

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0800763

נת/מק/307/28/ח/5 בנין מגורים, סוקולוב 35

מרכז

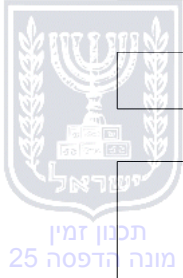
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה על שתי חלקות ברחוב סוקולוב 35, ובאה להסדיר מצב קיים, של המבנה מגורים .



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

נת/מק/307/ח/5 בנין מגורים, סוקולוב 35

מספר התכנית 408-0800763

1.2 שטח התכנית 0.864 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) 1, 62 א (א) 4, 62 א (א) 4א, 62 א (א) 5, 62 א (א) 8, 62 א (א) 1, 62 א (א) 2, 62 א (א) 1, 62 א (א) 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

נתניה

קואורדינאטה X

187454

קואורדינאטה Y

694274

1.5.2 תיאור מקום

אתר התכנית המוצעת נכלל בתחום הצפון הוותיק של העיר נתניה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה

השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתניה	סוקולוב	35	

שכונה**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8274	מוסדר	חלק	721-722	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 307 / 28 / ח / 1	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר ההוראות תכנית נת / 307 / 28 / ח / 1 ממשיכות לחול.	4316	3806	02/07/1995
נת/ 400 / 7	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, כל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על כל תיקוניה.	2844		26/08/1982
נת/ 400 / 7 / 93	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, הוראות תכנית נת 93/7/400 ממשיכות לחול.	4436	4534	15/08/1996



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דורון אהלי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דורון אהלי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	05/12/2019	דורון אהלי	14: 42 17/08/2020	זכויות בניה מאושרות	כן
טבלאות הקצאה	מחייב			17/11/2020	שי דיעי	14: 58 25/11/2020	טבלאות הקצאות	כן
טבלאות הקצאה	מחייב			17/11/2020	שי דיעי	16: 20 22/11/2020	מסמך שעבודים	כן
בינוי	רקע	1: 100	1	05/12/2019	דורון אהלי	10: 22 01/09/2020	נספח בינוי ותנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/12/2019	דורון אהלי	15: 05 10/08/2020	תשריט מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
עו"ד	פרטי	יניב סולמי		עו"ד יניב סולמי כונס נכסים	תל אביב-יפו	לינקולן	20	03-5615166		Sulami@sl-law.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יניב סולמי	23687	עו"ד יניב סולמי כונס נכסים	תל אביב-יפו	לינקולן	20	03-5615166		Sulami@sl-law.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דורון אהלי	33038	דורון אהלי - אדריכלים ומתכנני	רעננה	חנקין	40	09-7432947		doron@ohalyarc.co.il
	שמאי	שי דיעי	1191	שי דיעי	תל אביב-יפו	(1)				diaiway@gmail.com
	מודד	ירון לזר	1010	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1.הסדרת זכויות במבנה מגורים קיים ע"פ מצב קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)(1) לחוק
- 2.תוספת 2 יח"ד לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק.(קימות בהיתר)
- 3.שינוי לגובה ותוספת קומות לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.
- 4.קביעת קווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4)
- 5.תוספת שטחים לפי סעיף 62א(א)(1)(1) לחוק.
- 6.תוספת שטחים תת קרקעיים לפי סעיף 62א(א)(8) לחוק.
- 7.ביטול דירת נכה ע"י שינוי לבינוי לפי סעיף 62א(א)(5) לחוק.
- 8.שינוי לבינוי לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.(קיים בהיתר)
- 9.הבלטת מרפסות לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק.(קיים בהיתר)



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
1		מגורים ד'
תאי שטח כפופים		סימון בתשריט
1	מגורים ד'	קו בנין עילי

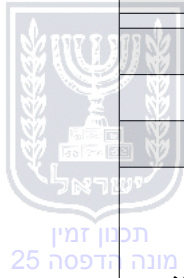
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ד'	864	100
סה"כ	864	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ד'	864.18	100
סה"כ	864.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>1. בקומת כניסה: מגורים, דופלקס, מחסנים, לובי, חדרי טכניים לרבות חדר אשפה.</p> <p>2. בקומה ראשונה: . בצד המזרחי מגורים (המשך דירת הדופלקס), ובצד המערבי שרותי פנאי : חדר כושר, חדר אסיפות דיירים + טכני ושינוי לשימושים בקומה, יהווה סטייה ניכרת, לרבות כניסה אחת לדירת הדופלקס.</p> <p>3. יותרו מחסנים בקומות.</p> <p>4. התכנון יכלול פתרון גישה לחדר גנרטור.</p> <p>5. קומת הגג הטכני (קומה 13) תכלול חדרי טכניים, הגישה לגג תתאפשר לכלל הדיירים.</p> <p>6. בריכות בקומה 10 (לא מקורות) יהיו עפ"י הקיים בפועל, היתר הבניה יתן מענה לנושאי הבטיחות (מאחז בטיחות לאורך הברכה, מעקות וכו').</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים ד'	מגורים ד'	1	864	3080 (1)	1180		1500	26	45	13 (2)	2 (3)	(4)	(4)	(4)	(4)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

קווי בנין למרתפים: אפס צדדי ואחורי, 4 מ' קדמי.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) השטח כולל, 80 מ"ר שטחי פנאי בקומה ראשונה..

(2) קומת כניסה + 11 קומות + גג טכני..

(3) המרתפים יהיו ב - 3 מפלסים, שני מפלסי חניה ומפלס חלקי למחסנים.

(4) על פי תשריט, הבלטת מרפסות בחזית קדמית עד 2 מ' מקו בנין קדמי..

6. הוראות נוספות

6.1 חניה	תקן החניה יהיה עפ"י תקן חניה שאושר בבקשה האחרונה בהיתר ולא פחות מהמופיע בטבלת מאזן חניה שבנספח בינוי ותנועה.
6.2 ניהול מי נגר	א. הנגר העילי יהיה בהתאם לסעיף 23 בת"א 4/ב/34. ב. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחול לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים שיהיו מגוננים או מצופים בחומר (כגון: חצץ, חלוקים וכו'). ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי נגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
6.3 סטיה ניכרת	1. תוספת יח"ד תהווה סטיה ניכרת. 2. חלוקת דירת הדופלקס (בקומת הקרקע וקומה ראשונה) לשתי יח"ד, תהוו סטיה ניכרת. 3. לא ניתן לנייד שטחי פנאי לשימושים אחרים
6.4 תנאים למתן היתרי בניה	תנאי לקליטת הבקשה להיתר: אישור תשריט לצורכי רישום בוועדה המקומית.
6.5 תנאים למתן תעודת גמר	1. רישום תצ"ר בלשכת רשם המקרקעין. במידה ויוכח כי לא ניתן לעשות זאת, תשלום ו/או מתן ערבות בנקאית להוצאות קידום התלצ"ר עד לרישומו בלשכת רשם המקרקעין.
6.6 היטל השבחה	היטל השבחה יגבה כחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
7.2 מימוש התכנית	"מבנה מגורים קיים"

אחרי תלכות 722 ב'תש 8774 לחלקה אחת על תוכנית מס' 408-0800703 בדומה שולבו 35 תנועה

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

[illegible]

10.11.11

END

MR. ELLIOTT

STREPT. T. M.

157

27.10.2020

1574

תאריך	27.10.2020	1191	ש"ר
מספר רישון	1191	מספר רישון	ש"ר
תחומים רשומים	מספר רישון	ש"ר	ש"ר

2x1d

(3)

3

איחוד חלקות 721-722 בגוש 8274 לחלקה אחת לפי תוכנית מספר 408-0800763 ברחוב סוקולוב 35, נתניה.

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

[illegible]

ש. די. ע.

שם השמאי

חתימת השמאי

וויזיט קארט

תאריך

1191

27.10.2020



[illegible]

1.1.1

NOTES

MR. ELLIOTT

1151

சாண்டர்ஸ், டி.பி.சி.

27-10-2020

1561.1.1

אחד חלקות 721-722 בגוש 8274 לחלקה אחת לפי תוכנית מספר 408-0800763 ברחוב סוקולוב 35, (נתונה)

טבלת הקצאה בהסמכת בעלי

[illegible]

1197

Model 2

27.10.2020

USMA, L

Dr. M. J.

המחלקה לבריאות הציבור

איחוד חלקות 721-722 בגוש 8274 לחלקה אחת לפי תוכנית מספר 408-0800763 ברחוב סיקולוב 35, נתניה

טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

[illegible]

ש.ד.י.ע.

שם השמאי

חתימת השמאי

1191

לויאל רפס

27.10.2020

תאריך

נספח הערות ושעבודים - סוקולוב 35 נתניה חלקות 721-722 בגוש 8274						
גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב
8274	722	13199/2010/2	20.6.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גזיאל רוברט ובניו חברה קבלנית לבנין בע"מ	ברנד מנחם
8274	722	2427/2009/1	3.2.2009	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	עיריית נתניה	ברנד עמנואל
8274	722	9457/2009/1	17.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן אור רחל	ברנד מנחם
8274	722	9602/2009/1	18.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן טובים בראל	ברנד עמנואל
8274	722	9602/2009/2	18.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טויל ויליאם	ברנד מנחם
8274	722	10546/2009/1	31.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ביטון ברנד יהודה	ברנד מנחם
8274	722	10935/209/1	3.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ביטון אזיזה שנטל טורס דניאל	ברנד עמנואל
8274	722	12237/2009/1	18.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טורס הדסה סרוסי איב	ברנד מנחם
8274	722	12452/2009/1	22.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	סרוסי מטיילד שנטל	ברנד עמנואל
8274	722	13015/2009/1	29.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נרדימון גיא נרדימון שלי	ברנד מנחם
8274	722	13816/2009/1	8.7.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מזרחי טפחות	ברנד עמנואל
8274	722	13948/2009/1	9.7.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק בינלאומי הראשון לישראל בע"מ	ברנד מנחם
8274	722	16952/2009/1	19.8.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק בינלאומי הראשון לישראל בע"מ שמחי דן	ברנד עמנואל
8274	722	22220/2009/1	3.11.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שמחי אורנה	ברנד מנחם
8274	722	27357/2018/2	22.11.2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	זנו טל	ברנד עמנואל
8274	722	3586/2010/1	10.2.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	הראל קורנפלד נילי	ברנד מנחם
8274	722	5607/2010/1	10.2.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אהרוני טלי	ברנד עמנואל
8274	722	11496/2010/1	30.5.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מזרחי טפחות	ברנד מנחם
8274	722	13837/2010/1	27.6.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נווה סוניה	ברנד עמנואל
8274	722	14207/2010/1	30.6.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נווה שמואל	ברנד מנחם
8274	722	17592/2010/1	12.8.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק ירושלים בע"מ	ברנד עמנואל
8274	722	18519/2010/1	25.8.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מעין דן מעין מרים	ברנד מנחם
8274	722	1954/2011/1	30.1.2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	ברנד עמנואל
8274	722	12634/2011/1	27.6.2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גברילובה נטליה לוי משה מויז	ברנד מנחם
8274	722	1377/2011/1	11.7.2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	לוי רבקה שרלו יחיעם	ברנד עמנואל
8274	722	6653/2012/1	4.4.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שרלו עבריה	ברנד מנחם
8274	722	01/12/8632	8.5.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן יגאל	ברנד עמנואל
8274	722	9105/2012/1	15.5.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן דוד רחל	ברנד מנחם
8274	722	9884/2012/3	24.5.2013	הערת אזהרה לפי סעיף 126	קווין נבדיאן	ברנד עמנואל
8274	722	10017/2012/1	28.5.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	ברנד מנחם
8274	722	22607/2013/1	27.10.2013	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן אריה יובל	ברנד עמנואל
8274	722	11773/2014/1	10.6.2014	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ירובץ הילה	ברנד מנחם
8274	722	720119/2014/2	16.11.2014	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	ברנד עמנואל
8274	722	2086/2015/1	26.1.2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן אור משה ז"ל	ברנד מנחם
8274	722	10443/2015/1	13.5.2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בית משפט מחוזי מרכז-לוד	ברנד עמנואל
8274	722	19149/2015/1	26.08.2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מלכה עינת מלכה רחמי רחמים	ברנד מנחם
8274	722	12822/2016/1	2.6.2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בית משפט לעניינים מקומיים נתניה	ברנד עמנואל
8274	722	16681/2016/1	18.7.2016	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בית המשפט המחוזי מרכז-לוד	ברנד מנחם
8274	722	5584/2018/1	7.3.2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	הראל קורנפלד נילי	ברנד עמנואל
8274	722	18553/2018/1	1.8.2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ע"ד יניב סולמי ע"ד מנחם מנדל	ברנד מנחם
8274	722	370/2020/2	5.1.2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	לשכת הוצאה לפועל נתניה	ברנד עמנואל
8274	722	370/2020/3	5.1.2021	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גרבי גילה נוימה גרבי צורי	ברנד מנחם
8274	722			הערת אזהרה לפי סעיף 126	גרבי גילה נוימה גרבי צורי	ברנד עמנואל
8274	722			הערת אזהרה לפי סעיף 126	גליקסון ברנדה גוי	ברנד מנחם
8274	722			הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן יגאל כהן הלן סימון	ברנד עמנואל

27.10.2020

1191

ש"ד

תאריך

מספר רישון



שם השמאי

נספח הערות ושעבודים - סוקולוב 35 נתניה חלקות 721-722 בגוש 8274							
גוש	חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	פרטי המתחייב	מס' מגרש
8274	721	13199/2010/2	20.6.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גזיאל רוברט ובניו חברה קבלנית לבנין בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	2427/2009/1	3.2.2009	הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27	עיריית נתניה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	9457/2009/1	17.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן אור רחל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	9602/2009/1	18.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן טובים בראל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	9602/2009/2	18.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טויל ויליאם	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	10546/2009/1	31.5.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	ביטון ברנד יהודה ביטון אזיזה שנטל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	10935/209/1	3.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טורס דינאל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	12237/2009/1	18.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	טורס הדסה סרוסי אבי סרוסי מטיילד שנטל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה דוד שחור פזית	1
8274	721	12452/2009/1	22.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נרדימון גיא נרדימון שלי	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	13015/2009/1	29.6.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מזרחי טפחות	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	13816/2009/1	8.7.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק בינלאומי הראשון לישראל בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	13948/2009/1	9.7.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק בינלאומי הראשון לישראל בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	16952/2009/1	19.8.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	שמחי דן שמחי אורנה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	22220/2009/1	3.11.2009	הערת אזהרה לפי סעיף 126	זנו טל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	27357/2018/2	22.11.2018	הערת אזהרה לפי סעיף 126	הראל קורנפלד נילי	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	3586/2010/1	10.2.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	אהרונזי טלי	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	5607/2010/1	10.2.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מזרחי טפחות	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	11496/2010/1	30.5.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	נווה סוניה נווה שמואל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	13837/2010/1	27.6.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק לאומי למשכנתאות	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	14207/2010/1	30.6.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק ירושלים בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	17592/2010/1	12.8.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מעין דן מעין מרים	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	18519/2010/1	25.8.2010	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק הפועלים בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	1954/2011/1	30.1.2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גבריאולובה נטליה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	12634/2011/1	27.6.2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	לוי משה מויז	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	1377/2011/1	11.7.2011	הערת אזהרה לפי סעיף 126	לוי רבקה שרלו יחיעם שרלו עבריה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	6653/2012/1	4.4.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן יגאל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	01/12/8632	8.5.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בן דוד רחל קווין נבדיאן	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	9105/2012/1	15.5.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	9884/2012/3	24.5.2013	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן אריה יובל ירוביץ הילה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	10017/2012/1	28.5.2012	הערת אזהרה לפי סעיף 126	בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	24477/2012/1	17.12.2012	הערה לפי סעיף 111(א), (1)(2) לפקודת המיסים	מס שבח - נתניה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	9044/2013/1	6.5.2013	הערה לפי סעיף 111(א), (1)(2) לפקודת המיסים	מס שבח - נתניה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	22607/2013/1	27.10.2013	הערה	בן אור משה ז"ל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	11773/2014/1	10.6.2014	צו מניעה	בית משפט מחוזי מרכז-לוד	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	18650/2014/1	7.9.2014	הערה לפי סעיף 111(א), (1)(2) לפקודת המיסים	מס שבח - נתניה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	720119/2014/2	16.11.2014	הערת אזהרה לפי סעיף 126	מלכה עינת מלכה רמי רחמים	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	2086/2015/1	26.1.2015	הערה	בית משפט לעניינים מקומיים נתניה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	19149/2015/1	26.08.2015	הערת אזהרה לפי סעיף 126	הראל קורנפלד נילי	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	12822/2016/1	2.6.2016	הערה על מינוי כונס נכסים	עו"ד יניב סולמי עו"ד מנחם מנדל	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	14681/2016/1	18.7.2016	צו עקול	לשכת הוצאה לפועל נתניה	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	370/2020/2	5.1.2020	הערת אזהרה לפי סעיף 126	גליקסון ברנדה גוי	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1
8274	721	370/2020/3	5.1.2021	הערת אזהרה לפי סעיף 126	כהן יגאל כהן הל סימון	הירשחון פזית תלם אביבה מגן רינה	1

27.10.2020

1191

תאריך

מספר רישון



ש"ד

שם המשרד



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: _ שם תכנית: נת/מק/307/ח/1 המאושרת

עורך תכנית: דורון אהלי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ תאריך:

חתימה: _____

יעוד	מס' חלקה	גודל מגרש מ"ר	שטחי בניה מ"ר / אחוזים				מספר מגרש	מספר יח"ד	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קידמי	צידי - מזרחי	צידי מערבי	אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות								
מגורים מיוחד	721	421	1297	240	---		5	(1) 12	6 קומות ע"ע (2)	תותר הקמת מרתף חניה בק.ב. צדדי ואחורי 0.00	5	0	(3)3	(3)3
מגורים מיוחד	722	443	1297	240	---		6	(1) 12	6 קומות ע"ע (2)	תותר הקמת מרתף חניה בק.ב. צדדי ואחורי 0.00	5	4	0	(3)3



הערות:

- קיים בהיתר 26 יח"ד.
- קיים בהיתר 11 קומות + קומת גג.

צידי (מערבי) – 2.70 מ' (בהקלה)
 צידי (מזרחי) – 4.00 מ'
 אחורי (צפוני) – 2.40 מ' (שהם 20% ע"פ הקלה)
 קדמי (דרומי) – 5.00 מ'

3. עבור כל סעיפי קווי הבנין.

