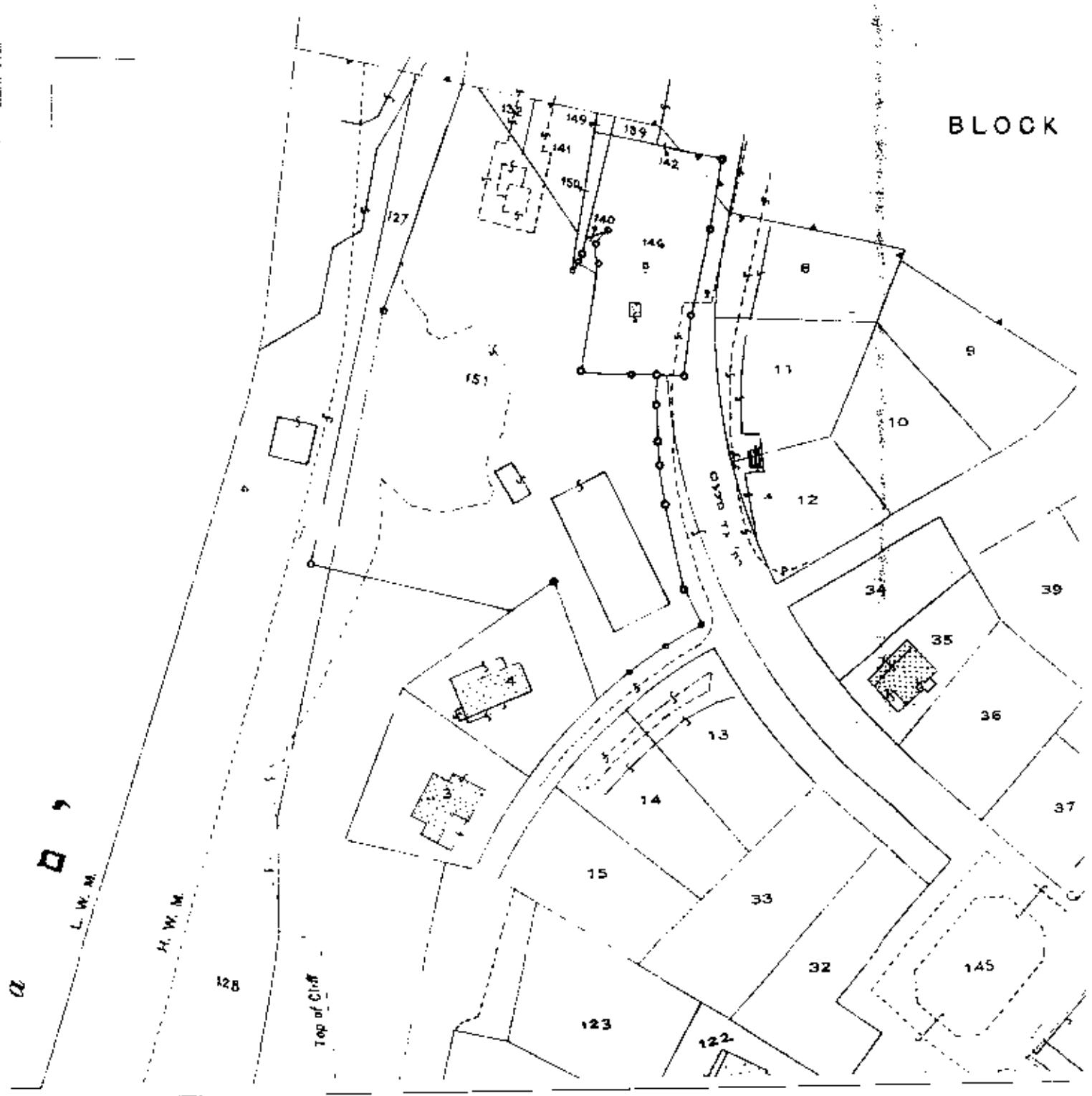


מזהה:
סידן:

א/א מוגן



2/X נגדי

105 105 105
105 105 105



N-N TPI
1200 .mp

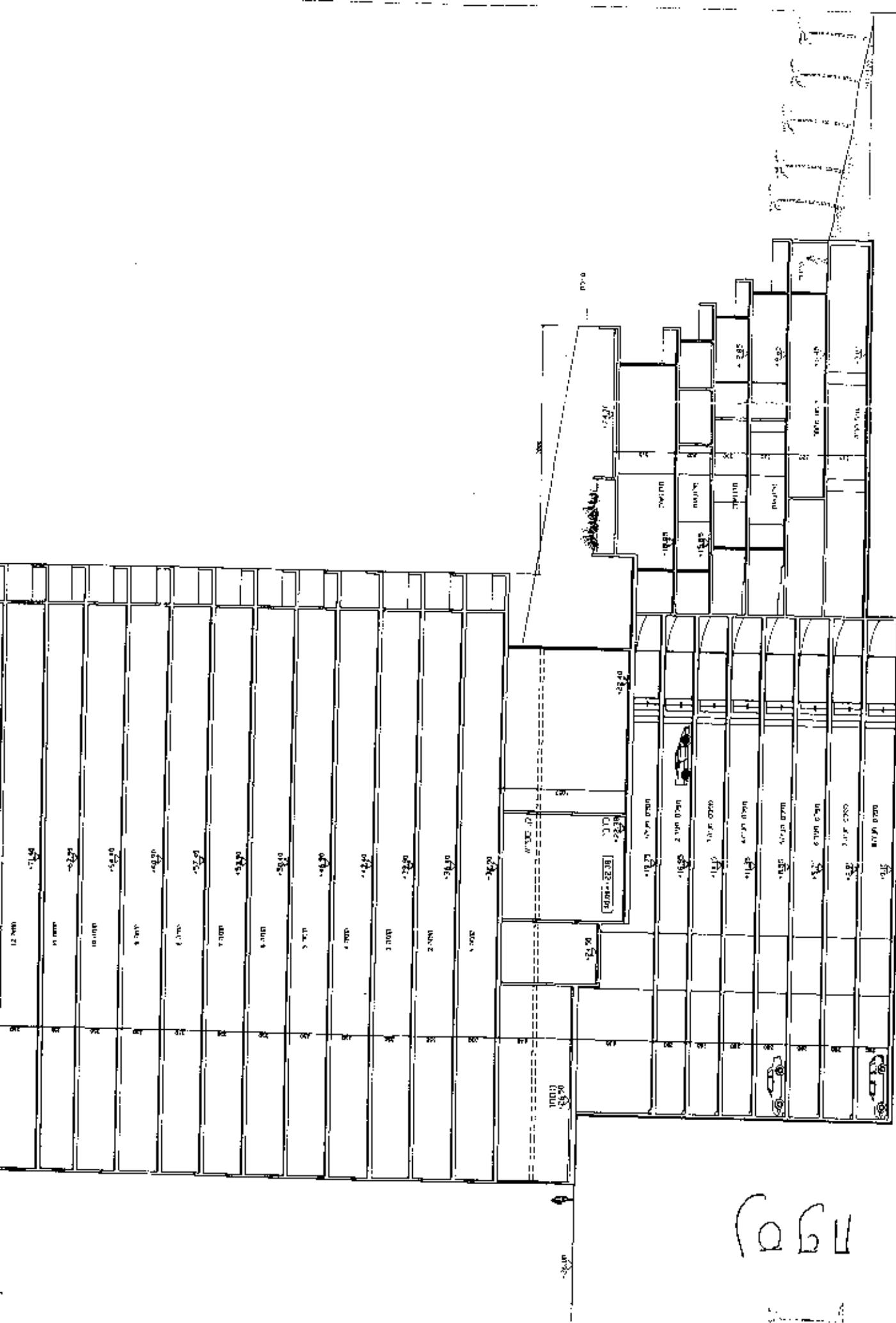


Fig 5

100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1100	1101	1102	1103	1104	1105	11

בנין זוקו קפ. סניאר טאג, עזרית בונדייזון

הועדה המקומית נתניה
לדרמן צלציון אדריכליים בע"מ

היזם:
המתכון:

קמ' 500 : 1
ספח א/4

גושים: 8262

חלקות: 8262 – 145-1, 150, 151 (חלק)

שטח תכנון: 6800 מ"ר

מרקרא:

	גבול תכנית
	גבול גוש
	מספר חלקה
	מספר מגרש מוצע
	קו בנין על קרקע
	קו בנין על קרקע עליון
	ש.צ.פ.
	פארך החוף ומולנאות- לפי נט-400
	שטח לוחנוון תחת-קרקע
	הרף קיימת
	שביל
	מגרש מיוחד
	איזור בתים מלון
	איזור מגוררים גי- לפי נט-100/ש/נ
	-דיקת הנאה לציבור
	-דיקת הנאה לציבור במפלס +6.45
	-דיקת הנאה לציבור במפלס +6.45 + בתוכם קו 100 מ'
	מס' דרכ קו בנוי רחוב דרכ "רוזטה"

חתימת היזם:

חתימת עורך התכ

הערה: תבָע נערך באמצעות תוכנית תבָימ

הצבעים בהתאם להנחיות משרד הפנים

תאריך עדכון: 20.08.2002

5/x n90)

1932/1 7/12

מפרטם נקבעו מוקומי נתניה
תכנית מס נט 19/343 ד"

שינוי לתוכנית מותאם נתחן $\frac{1}{4}$ ונתן $\frac{1}{4} \times 343 = 85.75$ שינוי על שינויים
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 343 ונתן $\frac{1}{19} \times 343 = 18.5$ שינוי על שינויים

שער היפט

התקنية נערכה עפ"י תקנות התקן והבנייה (חישוב שטחים ואחרוני בנייה בתכניות ובהתלאות) תשנ"ב - 1992.

1. מיקום התכנית:

מחוז : המרכז
נפה : השרון
מקומס : נתניה
גוש : 8262

150-151 (חלק) 145: חלקות

.2 הידם:

הוועדת הפסיכומית למתבגרו ורונגה וטובה

.3.

שמדוֹל סָגֵל עִירִית נְתַנֵּה וְמִזְגֵּל מִבְּכָאָה גְּרַבָּאָה

עורך התלכנית:

לזרמן צל' ציון אדריכלים בע"מ
רומ' בואר יעקב 18 ווה זדק, תל-אביב 65158
טל': 5163494-03

שטח מתכנית: 6,800 מ"ר

מחמת המלכיה

מיסמי התרבות

- (1) התכנית ערוכה ב 11 דפי תקנון כולל טבלאות (להלן: "התתקנון")
 - (2) גילוין אחד של תשריט והעורך בקניהם 5:500 (להלן: "התשריט")
 - (3) שלשה גילוונות של תכנית ביןוי מנהה עקרונית וסבמתית בקניהם 1:200 (להלן: "נספח א")
 - (4) נספח תחרורו (להלן: "נספח ב")

(5) חווות דעת מיקורו – אקלים, אנווש מערכות סביבתיות אוקטובר 1999 (להלן: "ונספה ג'י")

(6) מפה מצביה טופוגרפית.

8. מטרות התכנון:

בנייה המזוק שנשכח לצורך ייצור מוקד אורבני והמשכיות לטילת ע"י:

- (1) שיטוי יעוד משטח לבניה ציבור וஸחר לשטח למגורים, מלוחאות ומסחר.
- (2) סכיעת השימושים המותרים: במפלס הקרקע – מסחר וטיילת עליונה, מעל מפלס הקרקע – בנין מגורים בן 23 קומות לא יותר מ- 210 יחיד, מתחת למפלס הקרקע – מלון הכלל לא יותר מ- 70 יחידות ובמפלס החוף – מסחר טילת תחרונגה.
- (3) קביעת זכויות והוראות בנייה.
- (4) קביעת שטח ליזיקת הנטה לציבור.
- (5) קביעת תנאים למטען הייחודי בנייה.
- (6) קביעת שלבי ביצוע לתכנון.

9. יחס לתכניות אחרות:

- (1) תכניות זו מבטלת את הוראות תכניות נת/ 19/343, נת/ 19/343 א, נת/ 19/343 ב ונתום תחולתה.
 - (2) על תכניות זו חלות הוראות תכניות מתאר נט 400/7 ונתן 100 / ש. 1.
- אם תונגלה סתירות בין הוראות תכניות זו לתכניות האמורנות, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. הראות בנייה:

מגרש מיוחד:

השיטה הצבעה בסגול וקווים אפורים אלכסון הוא מגרש מיוחד ויחול לבנייה ההוראות הניל:

A. תכליות מותרות:

- (1) מעל מפלס הקרקע – מגורים לבניה כמסומן בספח ביוני, משחר בקומת קרקע של המבנה ולאורך הטילות, ציר הולכי רגלי והטיילת העליונה לפי תכניות פיתוח ועיצוב אדריכלי.
- (2) מתחת למפלס הקרקע – מלונות לאורך החזות המערבית של התכנית, 5 – 3 קומות מעל קומת מסחר לאורך החוף במפלס (6.45 + אבסולוטי, מגובה פני הים) שימושי המשחר וסגוריו יותאמו וישרנו את הפעולות במקום: טילת, חוף, נוף, ספורט ובתנאי של עמידה בטקן, לחניה תעפופה.
- (3) מרתחים לחניה, מחסנים וחדרי מכונות ושרות לא יותר מ- 9 קומות במפלס 0.00 אבסולוטי (גובה פני הים) ועד מפלס תקרה 22.90/19.50 (אבסולוטי, מגובה פני הים) כמסומן עקרונית בספח הבינוי המנחה.

ב. גובה הבניין (מספר קומות):

(1) **סה"כ קומות על קרקע:** יהיה 20 + קומת גג למגורים. קומות ספה וקומה לובי (סה"כ 23 קומות) גובה רצפה וקירה אחורונה 84 מ"מ (מעל 0.00) בתוספת מעקה ומתקenis על הגג באישור מהנדס העיר.

(2) **מספר קומות מתחת לקרקע:** סה"כ לא יותר מ 9 קומות.

א. **בצד המערבי של הרכזיקט 5 – 4 קומות מלון 1 קומות מטבח במפלס 6.45 + אבסולוטי (גובה פנוי היס) 1 – 1 קומות חניה מתחת לקומות המטבח.**

ב. **ביתר המגרש עד 9 קומות לחניה ושטחי שירות.**

ג. **משחר בקפל הקרקע שבין היכר במפלס 19.5 + ועד + 22.9.**

(3) **המצוינים בתכנון סטמי המפלסים ובתשरיט הם מוחים בלבד.** (נגזרת סטייה של עד 10%).

ג. קווים בניין:

כמפורט בתשריט ובנוסף הבינוי המוחם.

קו בין על קרקעי עליון, המסומן בתשריט בקו נקודה קו על רקע ורוד עם פסים אפורים, יהיה 7 מ' מהטיילת.

ד. גודל ייח'ץ:

גודל ייח'ץ ממוצעת – 100 מ"ר שטח עיקרי, גודל מינימלי לא פחות מ 75 מ"ר שטח עיקרי.

ה. תכשיט:

תכשיט הבינוי הכלול שטחים עיקריים ושטחי שירות במפלס שמעל 0.00 לא תעלה על 15%.

ו. נספח בינוי:

נספח הבינוי הוא מנהה בלבד למעט עין זיקות הטהה לציבור, גובה המבנה וקו הבין שהיו מחייבים. היתר בניה ניתן על פי תכנית העיצוב האדריכלי.

ז. הטילטל:

(1) השטח המסומן בתשריט ונספח הבינוי כתchos ויקת הנאה לציבור, יתוכנן כשטח פתוח וישמש לכיכר וטיילת, ממוצע הרוחבות דנקר ונגד מכנס לטילטל.

הטיילת העלונה שרוחבה לא יהיה מ 20 מ' מקצת גג המלון (הינו זו 3 מ' מערבה), קורת טילת עירונית המגיעה מצפון ומדרום לפורייקט. שטחי הטילטל העלונה יסומנו, ויפתחו על חשבון היזם עפ"י תכנית פתוח ועיצוב אדריכלי כמפורט בסעיף 12. כל השטחים הנזכרים לעיל יקראו להלן: "טיילות עליונה".

- (2) תרשט ע"י היום זיקת תנאה למעבר לטובת הציבור אשר גבלית מעבר חופשי לשימוש הציבור בכיכר ובטיילת המוצעתה במפלסים (22.00/6.45) גובה אבסולוטי (מגובה פני הים), וכן במעליות בתנום הטילית ובמעליות המשא כמסומן בתשריט ובנטוף הביטוי.
- (3) לאורך הטילית יבנו שטחים מתחירים חלק מזכויות המטרור למפרוט בטבלת חזימות ובהתחאם לתכנית פתו ועיצוב אדריכלי.
- (4) גובה מפלס הטילית העליונה לא עליה על מפלס גן מכנס כך שישמר המבט והקשר הפטוח בין הרחוב לים וישמר רצף המפלסים של הטילית.
- (5) לא יותר הקמת גדר למעט מעקה בטיחות כפי שמצויב התקן.
- (6) לא יותר חניה עילית למעט רכב חירום והצלה וחניה ותפעולי עיפוי נספח התנהלה.
- (7) יובטה נתיב פריקה וטעינה במפלס הרחוב בתנום המגרש מפלס רצפה/עתקה בגובה 6.45 + אבסולוטי (מגובה פני הים) שבצד המערבי של הפרויקט ובתחום הארקדה כמצוין בנספח הבינוי יקרא להלן: "טיילת התchanונה".
- (8) תרשט ע"י היום זיקת תנאה למעבר לטובת הציבור בשטח הטילית התchanונה כמצוין בנטוף הביטוי והתשritis.
- (9) יותר העמדות כסאות **שוחחות** לשירות המטרור בכיכר ובטיילת העליונה והתchanונה באזוריים שיונדרו בתכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי, באופן שיבטיח מעבר חופשי לציבור.
- (10) תותקן מעליות משא (עם זיקת הנאה לציבור כטפרוט) לצורך שירות המטרור בטילת התchanונה ממפלס הטילית העליונה ועד למפלס 6.45 + אבסולוטי (מגובה פני הים).
- (11) יוקמו **טליות** ציבורית שקוות הקושיות בין הטילית העליונה והטילת התchanונה כמסומן בנטוף הבינוי וכמפורט בטיעף(3) להלן.
- ה. זיקת תנאה לציבור בתהום 100 מ' :
- השתתת המטרון **מנזרית** בצלבים על רקע ורוד עם פסים אפורים, ישמש למעבר הולכי רגל בקשר רציף לטילת התchanונה ויתגלו השימושים הבאים: גינון, מתקני הצללה, עי וריהוט רחוב.
- ט. **מטרפיס וחניה:**
- (1) בכל שטח התכנית, למעט תחום 100 מ', תותר הקמת מטרפים לתחיה וכל החדש לנקודות והפעלת חניון בקומות שמתהנת למפלס 22.50 + אבסולוטי (מגובה פני הים) ובתנאי של הבטחת מעבר תשתיות ציבורית כל שידר.

- (2) בנוסך לחניות עפיי ותקן החניה המפורט בנספח תנועה וחניה, יוקצו לפופול הציבור סה"כ 200 מקומות חניה כחניון ציבורי, שינוהל ע"י העירייה. 200 החניות הניל יוקצו לעירייה לפחות וירשמו על שמה.
- (3) בנוסך לחניון וטור בשטח המגרש המוחדר בקומות אלה בנייטס של מוחבים מוגנים, חדרי מכונות, מחסנים עבור השימושים המותריים בבניין, שרוטי אחזקה ובקרה לבניין ולתנין.
- (4) כמות המרתופים ואופי הבניה יקבע בהתאם לתוכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי.
- (5) שטחי השירות למשתכן, מגוריים ולמלונות בקומות המרתוגן יותרו בגנאי שיעוצמו חלקם ליחידות המגורים במבנה המגורים העליון והחלק למלונות ומשתכן.
- (6) יתאפשר גנן ונטיעת עצים מעלה מרתופי החניה בהתאם לתוכנית הפיתוח והעיצוב האדריכלי לטילת העלונה.
- (7) תהיה הפודז שיטושים בין הтонכליות השונות כך שייקבעו כניסה פנורומתית נינה פנורומתית, מעלית נפרצת, חדרי אשפה נפרדים וכי למגורים, למשתכן ולמלונות.
- (8) מפלס חניה 1.00 - יהיה גובה מינימלי של 2.4 ותאפשר בו פריקה וטעינה.

ג. שטח לחניון לתוך קרקע מותחת לזכות דוד:

שטח הצבע חום בהיר ורשת של פסים שחורים הוא שטח בדרך קיימת שMOVED להקים מתחנה תחת קרקען אשר יחול עליה הוראות סעיף 10.2.(1) ובתנאי של הבטחת מעבר תשתיות ציבוריות בכל שידר ובקטוף להסכם עם העירייה.

הא. הולאות איבות הסביבה:

ותספיר ההשפעה על הסביבה שהוקן ע"י אנוש מערכות סביבתיות היו חלק בלונציגנפרץ מהתוכנית.

יב. תחומי 100 מ' :

לא תונגר כל בניה בתחום 100 מ' מ- 0.00 טופוגרפיה כמסומן בתשריט.

יג. תנועה וחניה:

1. נספח התנועה ותחניה הינו חלק בלתי נפרד מהתוכנית. החניה תהיה תת קרקעית בתוכומי המגרש, עפ"י התקן התקף בעת הוצאתה הדרי בניה ובהתאם לשימושים, בכל מקרה לא פחות מהמפורט בספח החניה המצורף לתוכנית.
2. יובטח נתיב חניה תפעולית לפרקיה וטעינה במפלס רחוב עד מקום בנתודות המגרש ובתנאי שלא על חשבן נתיב נסיעה.

מבנה ביןיה פיתוח ועיצוב אדריכלי:

12.

לפני הוצאתה הינדר בניה למבנה או לחלא ממנה, תובא לאישור הוועדה המקומית תכנית ביןיה, פיתוח ועיצוב אדריכלי לפרוייקט סמל ותכניות פיתוח לטילת העליונה והתחמונה אשר יוכנו על רקע מפה מצבית הכלול טופוגרפיה. תכניות ביןיה, פיתוח ועיצוב אדריכלי ישמר על עקרונות של גמישות חופשית, השתלבות בערכי נוף וטופע קיימים: חוו'ים, מצוק, ניקוז וمبرטס פתוחים וכן תכלל:

- (1) תכנית פיתוח לטילת העליונה והתחמונה בקנה מידה של 1:200-1 לפחות על רקע מפה מצבית כולל פרוט זיקות התאה ואורי המעבר לציבור.
- (2) תכנית הפיתוח לטילת העליונה בתביעה אפשרות לגיאן והעמדות עצם. לצורך כך יובטח שטח קרקע מתאים מעלה מתרגפי התנינה בהתאם לתכנית הפיתוח.
- (3) תכנית הבניין והפיתוח תכלול תכנית ניקוז, המביטה החנייה הנדר עילית באוון מוסדר מזרחה, לאישור מהנדס המים/ ניקוז של העיר. לא ניתן弛ול או זרימה חופשית של נגר מערבה וושא למגרשים הגובלים.
- (4) תכנית עיצוב אדריכלית הכלול בתיקחות לפרט בינוי, המעליות השקיות וلتכנון הארכיטקטוני הייחודי שלגן, תוך הבטחת מכיסת ישירה מהטיילת העליונה למעלית היורדת ישירות אל התא' ובגדל שיבטיה שירות נאות לציבור ובכפוף להוראות סעיף 14(3) להן.
- (5) חתכים המראים את פרוfil המבנה לכל כיוונו.
- (6) קשר מעבר להולבי רגלי מן העיר לטילת זღוף חיים.
- (7) התחמת חיות המבנים והשתלבותם בזוקם.
- (8) כניסה ויציאה אל ומתחניון התת קרקע.
- (9) גדרות - מיקום וחומרם.
- (10) חומר הנגמר יהיה קשיחים ברמת עמידות גבוהה באישור מהנדס העיר.
- (11) פתרונות ארכיטקטוניים למסטרורי כביסה, שלוב מתקני מיזוג אויר ומטקני אנרגיה סולרי, מיקום אנטנות ומטקנים שונים. פונצ'ונות לקירות צומכתיים, משטחים משופעים, נדרות, פתרונות לאיזורם למרוגשי החניה פתרונות לאגירה וטילק אשה לשימושים השונים.
- (12) כל חיבור החשמל והתקשורת יהיה תת קרקעית.
- (13) הגשת מודול בקנה מידה של 1:200 לאישור הוועדה המקומית.
- (14) חזורי מדורגות, מעליות ושטחי חניה למגורים בנפרד ממשר ומלואות.
- (15) אמצעים למניעת מטרדי רוח בחזיות ה风נות לצפון מערב, מערב וזרוס מערב בהתאם עם היחידה הסביבתית של עיריית נתניה.

שלביות ביצוע:

13.

- א. שלב ביצוע ראשוני יהיה בנית המלוון + הטילת התחמונה והעליה והחניון, יתר השלבים עפ"י שיקול דעת מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. משך ביצוע כל שלב לא עלה על 3 שנים.

14. תנאים להיתר בנייה:

- (1) אישור תכניות בניין, פיתוח ועקב אדריכלי עיי הוועדה המקומית.
- (2) תנאי לתחילת כל עבודה בmgrש, יהיה ביצוע ביסוס וייצוב המזוק ובכללים דיפונים וווגנים בגבולות המגרש, לפחות צד מערב.
- (3) תנאי למן היתר בנייה ראשון בתוכן התכנית יהיו אישור ובנייה עיצוב ארכיטקטוני עיי הוועדה המקומית (כמפורט בטיער 2(3) אחזקת המעליות ומהה על חשבון בעלי המלון ובאחריותם לאחר הסדרות אופן אחזקת המעליות המסומנות בנספח הבינוי בין בעל המלון לעירייה נתניה.
- (4) תנאי למן היתר בנייה היו הקצתה טט' מקומות החניה הנדרש בהתאם לשימושים המבוקשים בהיתר ולתקן החניה הקבוע בתכנית בתוספת 200 מקומות חניה לשימוש הצימר.
- (5) תנאי למן היתר בנייה לஸחורה בטילות החניה היו אישור מהנדס העיר לפתרונות פריקה וטעינה. התקנת מעלית משא יעדית (עם זיקת הטאה לציבור כמפורט בטיער 2) למשתכן הממון מקופה 1- או מקומות קרקע.
- (6) הרוחיבות להסדרות צמותים ורמזורים בכל שידורש.
- (7) אישור נספח ניקוז המבטיח בין היתר שלא תתקבל זרימה חופשית של נגר כלפי מערב.
- (8) הרוחיבות פיתוח הטילות התואימות לוועדה המקומית לייצוב המזוק בגבולות התכנית.
- (9) אישור רשות החומרה המוסמכת לתכנית הסדיי תנעה, המבוססת על נספח החיבורה המצורף לתכנית, בכל שידורש.
- (10) אישור נספח תנעה וחניה מפורט עיי מהנדס העיר.
- (11) חתימת הסכם פיתוח עם העירייה.
- (12) תנאי להיתר בנייה למפלסים שמהטיילת העליונה ומעלה תהיה השלמת ייצוב המזוק ופיתוח הטילות בגבולות התכנית.
- (13) רישום זיקות החניה כמוגדר בתכנית.
- (14) אישור מינהל התעופה האזרחית.
- (15) אישור משרד התיירות.
- (16) תנאי להיתר בנייה אישור התאמה לתקנים פיזיים של משרד התיירות 999.
- (17) המלון יוכל בבקשת אחת על כל תפקודיו ויחידותיו.
- (18) לא יותר מכירה של יחידות מלה מלון.
- (19) למלו על כל יחידותיו יהא מידי מים ומונה חשמל אחד.

אולט אירועים:

.15.

תנאי למתן היתר בנייה ו/או שימוש לאולט אירועים בתחום התכנית יהיה עיריכת חוות דעת אקוסטית וקבלת אישור מהיחידה הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה לתנאים האקוסטיים הדוחשים בתנאי לבנייה ו/או הפעלה אולט אירועים.

טוראות שונות:

.16.

ASPAKOT – אספקות מים, חשמל כולל מתח אזורי, מערכת ביוב הכללת: ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר. הביקוב יתבסס למערכות עירונית דריך ומתנת השאייה הקיימת בסמן. שימוש במלואות למטות מגוריים יהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית.

טייט השבחה:

.17.

היטל השבחה יוטל בחוק

מוך ביצוע:

.18.

15 שנה – בהזאת לנטוף שלבים סאמור בטיעף 13.

.19. חותימות:

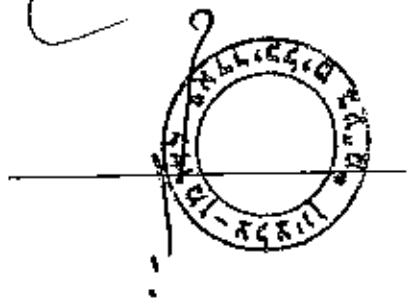

ראש ועדת התכנון והבנייה
כונסיה

Yol X

בעל הקרקע

Yol X

חותימת היוזם:



חותימת שורך התכנית:

מצב קיימ:

שירות	עיקרי	קווי הבניין	שיטוח בניה מקטימלי		שימוש במקוין בתכנית הבינוי	אזור
		במוצרן במרקון	חכאה 674 מקומות	5 קומותות תחת קרקעיות	חניון ציבורי	מיוחד
שוחי שירות למסב קיימ מבוטססים על מודעה גרפיה של נספח בגין 29,740 מ"ר	2,000 1,500 4,000 600 <u>900</u> 9,000 2,500 2,000 <u>500</u>	מסחרי: כולבו טופומטרקט תנויות קולנוע אולם תנותות סה"כ מסחרי מחסנים משדרים אולם ארונות שוח"ב	במצוקן בתיקנון	סה"כ 14,000 מ"ר מותם בקומות על קרקעיות בהתאם להוכנתה היבני הפצורהפת הפורמת של חלוקת המסדר תחיה בהתאם לטבלת חלוקת שטחים וחניה	2 קומות על קרקעיות (מעל + 27.00 מטר) + 27.00 תקומות מתחמן + 27.00 למפלט סחתם לטורכית היבני וצורפת	מרכז לבני ציבורי ומגורים מיוחד

מצב מוחלט

תערות	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח קומת	מספר קומות	תפסייה	ջיהוות	שימושים	מבנה הכספי	מבנה מלון	שטח המגורש	יעורך
	543	1,810	-	1			משתורי				
מחנות מצורפים לדירות במבנה המגורים	1,700	-	לא יותר מ 9 קומות				מנוריים				
	2,214	3,690	5-4 בהתאם למספר בינוי			עד 70	מלונות				
	29,543		לא יותר מ 9 קומות				חניון למשתוק טירות ומלונות				
	34,000	5,500					סה"כ				
בקומות הבסיס של מבנה ה动员ים ובקפל הארטילריה שבין + 19.50 לכין + 22.90 חיקות אולט אתרים כחלק מזכוכית הקיימות	350	850	בקפל קרקע שבין + 19.5 לכין + 22.5 +		15%		משחר			6,800 מ"ר	
	320	700	1		15%		סוא				
גודל ייחיד סמכוניות 100 מייר עברי, גודל ייחיד מינימלית 75 מייר נזקי	1,440	21,000	+ 20 קומות גג עיגן קומות כלישה		15%	לא יותר מ 210	טירות במבנה				
	2,110	22,550	23 קומות על קרקע		15%		סה"כ				
	36,110	28,050					הפרוייקט סה"כ				
							כל המפלסים החתת קרקעים ותעל קרקעים				

TAKANON

(ז ג ו)

כופר : 151 זלקה : 8262

עמ"מ חקלקה במ"ר
6,423.00מספרז מקומית
ע. נתניהמזהז
המרכזהמספריים הירשניים של חקלקה:
147-148

ב מ 2 1 1 1 1 1

שטר תאריך מהות הפטולה
3024/6423 04/01/1989 איחוד
הקלק בנקס עיריות נתניה 000222
00233399/6423 13/01/1989 מכר לא תפורה סגול שמואל
ת.ד. 266208

מ ש כ נ מ א ו ה

שטר תאריך מהות הפטולה בעלי המפסנחא
הקלק בנקס 03/01/1993 תקון טמיון סופר בנק ברקליס דיסקונט בע"מ
במשכנתא 000090 0001
דרוגה רاضונה1133/2141 40171/1990/0001 בתנאי שטר מקורי: לא חכלה סכום
שליחת תיקון: 90/93

על הבעלות של : סגול שמואל

ה מ ר 1 1 1

שטר תאריך מהות הפטולה מושבי ההמרה
הקלק בנקס 22/02/1989 הערת אזהרה - סרגל שמואל
סנייפ 126

על הבעלות של : עיריות נתניה

הקלק בנקס 17/07/1990 036459 הערת אזהרה -
סנייפ 126 0001

על הבעלות של : סרגל שמואל

הקלק בנקס 05/12/1990 041358 הערת אזהרה -
דבירה 126 520029281 סנייפ 126 0001לא הגבלה סכום
סגול שמואל

3| בז 1090

בוז : 8262 דילמה : 151

ה ש ר ו ת

חישוק ברכס שטר טאריך מחת הפעולה מוטבי החמרה
הפסך לשטר 1/90/41358 על הבעלויות של עיריות נתניה

שנה חישם בזים נתניה 1994 - 09/07/1998 009077
בע"מ סעיף 126 0001

על הבעלויות של סגל שטוחאל

שנה חישם בניין נתניה (1994) - 01/02/2000 001578
בע"מ סעיף 126 0001

על הבעלויות של סגל שטוחאל

שנה חישם אכירות - 03/02/2000 001710
בע"מ סעיף 126 0001

סגל סיולית

סגל טפל

סגל נטע-לי

על הבעלויות של סגל שטוחאל

נעבא האזקיות 1995 בע"מ - 16/03/2004 004638
סעיף 126 0001

על הבעלויות של סגל שטוחאל

--- ס ו ב נ ת ו נ י מ ---

"plat ממידע זה איזו נסח רישום מסוחר או המתק רישום, כמפורט לעמצעם בחוק פקרקטן,
משכ"ט - 1969, התקנות וchnohalim טעל-פויו".