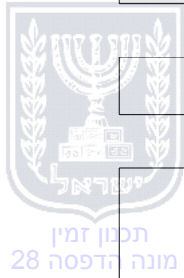


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0431155

נת/מק/552/34/א - מגורים רחוב פרומקין 4



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נתניה  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה שינוי בינוי משני מבני מגורים מעל מרפאות בקומת הקרקע למבנה מגורים אחד כן מגדילה התכנית את שטחי הבניה וגובה המבנה והוראות הבינוי בהתאמה למגמות התכנון העירוניות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נת/מק/552/34 א - מגורים רחוב פרומקין 4

ומספר התכנית

408-0431155

מספר התכנית

2.165 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4א, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) (1) (1) (א) (2), 62 א (א) (1) (8)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

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	186034
קואורדינאטה Y	692839

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונת מרכז 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	פרומקין	4	

שכונה שכונת מרכז העיר, נתניה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8269	מוסדר	חלק	93, 107	5, 109

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 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
14/06/1987		3459	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 100 / ש/ 1 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 100 / ש/ 1
26/08/1982		2844	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 400 / 7
16/03/1972		1811	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 498 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 498
20/03/2008	2441	5787	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 552 / 34 ממשיכות לחול.	שינוי	נת/ 552 / 34



**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				עדן בר			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		עדן בר		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 250	1	11/02/2018	עדן בר	08/04/2018		לא
תנועה	מנחה	1: 250		12/02/2018	עדנה הוד	08/04/2018		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		5	12/06/2017	גיא תמרי	12/06/2017	סקר עצים	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	06/07/2017	עדן בר	06/07/2017		כן
טבלאות הקצאה	מחייב		1	10/07/2017	עדן בר	11/07/2017		כן
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	05/07/2017	עדן בר	06/07/2017	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8601313	09-8603246	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ולבניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8601313	09-8603246	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8601313	09-8603246	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עדן בר	34716	בר לוי אדריכלים ומתכנני ערים ב	תל אביב- יפו	דרויאנוב	5	03-6200730	03-6290514	brlv@brlv.co il
תנועה	מהנדס	עדנה הוד	35307	עדנה הוד - תנועה יעוץ ותכנון	גבעתיים	תפוצות ישראל	3	03-5739739	03-5739966	ednahod@za hav.net.il
מודד	מודד	בני ליבוביץ	450	בני ליבוביץ מודד מוסמך וקרטוגרף	נתניה	דוד המלך	11	09-8343920	09-8820341	benny450@w alla.com
ד"ר	אגרונום	גיא תמרי		יעוץ ופיקוח ירוק בע"מ	תל אביב- יפו	אבן גבירול	72	03-6958120	03-6958120	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

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**

תוספת יח"ד, קומות, זכויות והוראות בניה לשם הקמת מבנה מגורים בן 40 יח"ד, 9 קומות על גבי קומת קרקע הכוללת מרפאה.

שינוי תצורת תאי שטח ללא שינוי בשטחם, לשם שינוי מיקום שטח ציבורי פתוח.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1 לחוק.

ב. תוספת של 16 יח"ד, שינוי מ-24 ל-40 יח"ד על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 8 לחוק.

ג. קביעת קווי בניין על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4 לחוק.

ד. תוספת קומות, שינוי מקומות מרתף ו-6 קומות ע"ג קומת קרקע ל-3 קומות מרתף+ק. קרקע+9 קומות על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 4 לחוק.

ה. תוספת של 307 מ"ר (20%) משטח המגרש) על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 16 לחוק.

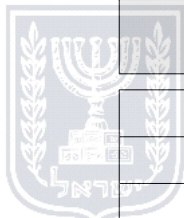
ו. תוספת שטח של עד 60% מסה"כ שטחי הבניה על פי סעיף 62א(א)1(1)א(2) לחוק.

ז. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורך בנייה בקומות תת קרקעיות על פי סעיף 62א(א)1(8) לחוק.

ח. הבלטת מרפסות מעבר לק.ב. קדמי ואחורי על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	20
מגורים ד'	1
שטח ציבורי פתוח	10

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	10
להריסה	מגורים ד'	1
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	20
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים ד'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	10

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	291.57	13.49
מגורים מיוחד	1,534	70.97
שטח ציבורי פתוח	336	15.54
<b>סה"כ</b>	<b>2,161.57</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

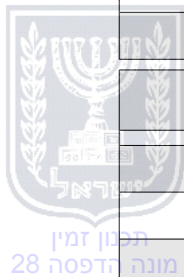
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	291.57	13.64
מגורים די	1,510.22	70.64
שטח ציבורי פתוח	336	15.72
<b>סה"כ</b>	<b>2,137.79</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>מגורים ד'</b>
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>מתחת לקומת קרקע - שטחי שירות לרבות חדרים טכניים, חדר שנאים, מקומות חניה, מחסנים דירתיים וכיו"ב.</li> <li>קומת קרקע -מרפאות, מבואת כניסה למגורים, חדר עגלות, חדר אשפה, חדרים טכניים.</li> <li>מעל קומת קרקע -מגורים, שטחי שירות לרבות מבואה, חדרים טכניים וכיו"ב.</li> <li>גג - מתקנים וחדרים טכניים, חדרי מדרגות ויציאות לגג טכני.</li> </ol>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>על התכנית יחולו הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</li> <li>גובה קומות: גובה קומת קרקע - לא יפחת מ-4.50 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת. גובה קומת מגורים - 3.50 ברוטו (מרצפה לרצפה).</li> <li>לובי הבניין: שטחו לא יפחת מ-40 מ"ר וגובהו לא פחות מ-4.50 מ'.</li> <li>גינון משותף: שטח גינון בתחום התכנית לא יפחת מ-25%, בין היתר הגינון המשותף ימוקם בחזית המגרש לכיוון רחוב פרומקין, ולא יכלול מעברים, חניות ושטח מתחת לקומת עמודים.</li> <li>הפרדת אשפה: מיקום חדרי האשפה יהיו על פי הנחיות מרחביות.</li> <li>מערכות למזוג אוויר, לחימום ומסתורי כביסה יוסתרו באמצעות פתרון אדריכלי בהתאם להנחיות מרחביות.</li> <li>באזורים המיועדים לגינון ונטיעת עצים תונמד תקרת המרתף העליון לצורכי גינון אפקטיבי, כך שעומק האדמה מעל המרתף לא יפחת מ-1.0 מ'.</li> </ol>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>תותר הקמת עד 3 קומות מרתף מתחת לכניסה הקובעת לשימושים של חניה, חדרים טכניים, חדר טראפז, מחסנים וכדו'.</li> <li>קווי בנין למרתפים - 0 ובלבד שתשמר תכסית מירבית לקומת מרתף בשיעור של 85% כמפורט בסעיף 6.3 לעניין ניהול מי נגר.</li> <li>מפלס פני מרתף לא יעלה על פני המדרכה או השצ"פ הגובלים במגרש.</li> <li>אוורור מרתפים: תותר הקמת הגבהות מקומיות ו/או הנמכות לאוורור מרתפים מחוץ לקו בניין, אך בתנאי שפתחי האוורור בהם לא יפנו לכיוון הרחוב או השצ"פ הגובל המגרש.</li> <li>חדר שנאים ימוקם בתת הקרקע בלבד.</li> </ol>
ג	<p><b>חניה</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מקומות החניה הפרטיים והחניות עבור המרפאה יהיו בתת הקרקע בלבד.</li> <li>יש ליצור הפרדה פיסית בין החניון למגורים לבין חניון המרפאה.</li> </ol>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>תמהיל דירות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 יח"ד עד 90 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</li> <li>18 יח"ד עד 120 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</li> <li>20 יח"ד מעל 120 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</li> </ol> <p>ניתן לשנות את תמהיל הדירות בתנאי שלא יפחת מ-2 יח"ד בשטח של עד 90 מ"ר.</p>

<b>4.1</b>	<b>מגורים ד'</b>
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b> מרפאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. תותר הקמת מרפאה ציבורית בקומת הקרקע (קומת הכניסה הקובעת לבניין).</li> <li>2. שטחי בנייה: עד 200 מ"ר עיקרי + 50 מ"ר שירות.</li> <li>3. שביל הגישה והכניסה למרפאה יהיו בחזית המבנה נפרדים מהכניסה למגורים.</li> <li>4. הסדרת גישה לאנשים עם מוגבלות מהדרך אל המרפאה תכלול בתכניות הבקשה להיתר ותהווה תנאי למתן היתר בניה.</li> <li>5. מתקני העזר לשימוש המרפאה ימוקמו בנפרד מהמגורים.</li> </ol>
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. גינון, מגרשי משחקים, רחבות מרוצפות, מתקני ספורט ונופש.</li> <li>2. שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים,</li> <li>3. מתקנים לנוחות הולכי הרגל ורוכבי האופניים כגון: ספסלים ופינות ישיבה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות.</li> </ol>
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שימושים על פי החוק.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה									
3	10	26	40	50	6861			1840	(1) 5021	1534	מגורים	1	מגורים ד'	
	1				250			50	200	1534	מרפאה	1	מגורים ד'	
3	(2) 10	37.6	40	50	11041	3930		1890	5221	1534	סך הכל	1	מגורים ד' <סך הכל>	

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

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי בנין ע"פ המסומן בתשריט.

ב. תותר בניית מרתפים עד לקו בנין אפס ובלבד שיוותר לפחות 15% שטח פנוי לחלחול כמפורט בסעיף 6.3.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח עיקרי למגורים 4,541 מ"ר + שטח למרפסות 480 מ"ר (12 מ"ר בממוצע ליח"ד).

(2) 9 קומות מעל קומת קרקע הכוללת מרפאה.



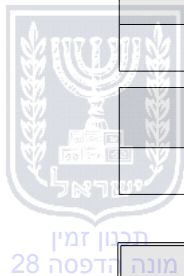
תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 6. הוראות נוספות

		<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>1. תקן החניה יהיה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.                  2. מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה והחניה.                  3. יש ליצור הפרדה פיסית בין החניון למגורים לבין חניון המרפאה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
	<p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p><b>6.2 בניה ירוקה</b></p> <p>הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות מהנדס העיר התקפה לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>	<p><b>6.2</b></p>
		<p><b>6.3 ניהול מי נגר</b></p> <p>התכנית חלה באזור רגישות א' על פי תמ"א 4/ב/34. באזור זה יש להותיר שטחים חדירי מים בתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע. שטחים אלו יהיו מגוננים או מחופים בחומר חדיר (כגון: חלוקי נחל, חצץ וכדומה). ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% משטח המגרש כשטחים חדירי מים בהתאם לתכנית הידרולוג המנחה לפתרונות חלחול חילופיים.</p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>	<p><b>6.4 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1. נספח העצים לתכנית:                  לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. חלקים מהנספח (תשריט הנספח וכן פרק 6 בהוראות התכנית) תחולתם ומעמדם - מחייב.</p> <p>2. עצים המסומנים לשימור:                  א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.                  ב. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר.                  ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>3. עצים המסומנים להעתקה:                  א. לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון העתקה מפקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>4. עצים המסומנים לכריתה:                  א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.                  ב. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו - כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.</p> <p>5. שטחים ציבוריים פתוחים:</p>	<p><b>6.4</b></p>



<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>א. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.</p> <p>ב. במידה ולא ניתן לשמור על שטחים בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.</p> <p>6. עדכון נספח עצים במידת הצורך לאישור פקיד היערות.</p> <p>במידה ויקבעו עצים להעתקה, העתקתם תהייה ככל הניתן לתחום השטח הציבורי הפתוח שבתחום התכנית.</p>
<b>6.5</b>	<b>רישום שטחים ציבוריים</b>
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור למוסדות בריאות, שטחים פתוחים ודרך, יירשמו ו/או יופקעו לרשות המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.</p>
<b>6.6</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב וניקוז וסילוק אשפה יבוצעו על פי הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>2. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפיתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה וכיו"ב.</p>
<b>6.7</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת על פי מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25/07/07 או מסמך שיחליף אותו.</p>
<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>1. אישור האגף לאיכות הסביבה לעניין בניה ירוקה.</p> <p>2. אישור תכנית לצורכי רישום בוועדה המקומית.</p> <p>3. אישור פקיד היערות לנספח שמירה על עצים בוגרים.</p> <p>4. סימון המבנים להריסה במסגרת בקשה להיתר בנייה.</p> <p>5. מבנה המרפאה יבנה כמקשה אחת עם המבנה למגורים.</p>
<b>6.9</b>	<b>תנאים למתן תעודת גמר</b>
	<p>רישום תכנית לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.</p>
<b>6.10</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>
<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28





טבלת הקצאה בהסכמת הבעלים

תוכנית מספר: 408-0431155 שם התוכנית: נת/מק/34/552 - א/מגורים רחוב פרומקין 4

עורך התוכנית: ארן בר תאריך: חתימה:

תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד המגרש המוקצה	מצב יוצא				מצב נכנס						נתוני המקרקעין						
			חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה (במ"ר)	מס' מגרש התמורה	יעוד החלקה במגרש	שם הבעלי הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זהות או מספר תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (%)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס"ד			
																	מסי המגרש	מסי המוקצה	מסי החוכר
		מגורים	80	1,226	1	מגורים													
		שצי"פ	23.5	79	10						500274006			עיריית נתניה	1,293	1,293	107	8269	1
		שצי"פ	67	225	10	שצי"פ					500274006			עיריית נתניה	241	241	93	8269	2
		מגורים	20	308	1	שצי"פ					500274006			עיריית נתניה	568	1,233	5	8269	3
		שצי"פ	9.5	32	10	מגורים ודרך													
		דרך	80	232	20	דרך													
		דרך	20	59	20	דרך					500274006			עיריית נתניה	59	677	109	8269	4
				2,161											2,161				סה"כ

10.7.2017 34716

תאריך מספר רישיון

אודיכלים ומתכננים  
טל: 03-6200730  
התכנית

ארן בר  
שם עורך התכנית





**טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר**

תוכנית מספר: 408-0431155 שם התוכנית: נת/מק/34/552/א - מגורים רחוב פרומקין 4

עורך התוכנית: אדר' עדן בר תאריך: 06.07.2017 חתימה: **גד • לוי**  
 אדריכלים ומתכננים  
 טל: 03-6200730



קווי בנין (מ')				שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	מס' תא שטח	
קידמי		אחורי	צדדי	תכסית תא (%) (השטח)	שירות		עיקרי						
לשצ"פ	לדרך				תת קרקעי	מעל הקרקע	%						מ"ר
0 מ'	7.2 מ'	6 מ'	4 מ'	50%	(2)	(1)	189	2,900 מ"ר	24	6 ע"ג קומת קרקע	מגורים מיוחד	1	
						50 מ"ר בקומת הקרקע		200 מ"ר בקומת הקרקע		קומת קרקע	מרפאה		
								גינון ופיתוח שטח מפרץ חניה מגוון			שצ"פ	3	
										295	דרך	2	

הערות:

- 1 – 7.5 מ"ר ממ"ד ליחיד, 4 מ"ר בליטות ליחיד, חד' אשפה, גז, מערכות טכניות ומחסנים בקומת הקרקע, השטח המפולש בקומת הקרקע, 30 מ"ר חדר טכני על הגג, 30 מ"ר לגרעין לקומה.
- 2 – קומת מסד ומרתף בקווי בניין אפס.

(\* כל הנתונים על פי תכנית מאושרת נת/34/552).

