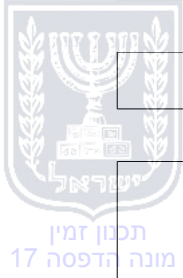


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0850388

נת/מק/307/28/ג/14 - מגורים ברחוב הלוחם אצ"י



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 בא להוסיף זכויות בנייה במגרש ומציעה להוסיף מבנה מגורים הכולל גן ילדים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/307/ג/14 - מגורים ברחוב הלוחם אצ"י

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

408-0850388

מספר התכנית

1.879 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16) (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8), 62 א (א) (9), 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (1), 62 א (א) (13), 62 א (א) (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	187723
קואורדינאטה Y	694489

### 1.5.2 תיאור מקום

מגרש נמצא בחלק צפוני של העיר ברחוב הלוחם החלוץ 15.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות: נתניה

נפה השרון

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	15	אצ"י	נתניה

שכונה פרדס הגדוד

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8274	מוסדר	חלק	848	860

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 17



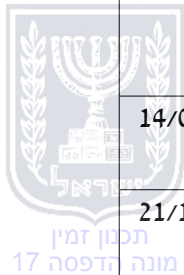
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**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/100/ש/1	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נת/100/ש/1	3459		14/06/1987
נת/307/28/ג/3	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית נת/307/28/ג/3	4458	535	21/11/1996
נת/400/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/400/7 על כל תיקוניה, ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			לריסה גל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		לריסה גל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	זכויות בניה מאושרות	17: 04 25/10/2020	לריסה גל	17/03/2020	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן	טבלת הקצאה	09: 13 15/12/2020	דורון לוי	25/10/2020	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	נספח בינוי וחניה - מחייב בענייני מיקום כניסות ויציאת כלי רכב וזיקות הנאה	19: 43 02/11/2020	לריסה גל	17/03/2020		1: 200	מחייב חלקית	בינוי
לא	סקר עצים	20: 40 22/09/2020	מנשה עבדא	12/06/2020	1		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תשריט מצב מאושר	17: 52 25/10/2020	לריסה גל	17/03/2020		1: 200	רקע	מצב מאושר

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
	פרטי	אליהו איזק			נתניה	סבידור מנחם	31	052-2344744		mi@barak.net.il

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליהו איזק			נתניה	סבידור מנחם	31	052-2344744		mi@barak.net.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	עורך ראשי	לריסה גל	83798		רעננה	עטרות	3	09-7462226		larisagal@walla.co.il
מודד מוסמך	מודד	יצחק בן אבי	618		נתניה	עמק חפר	69	09-8844482		office@ben-avi.co.il
שמאי מקרקעין	שמאי	דורון לוי	714	דורון לוי שמאי מקרקעין	נתניה	הגליל	30	09-8615526	153-9-8615526	doronlevi68@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאות חקלאית	סוקר עצים	מנשה עבדא		"אגרו-שם" שמאות חקלאית	בית אריה	(1)		08-9240354		agroshem@g mail.com

(1) כתובת: עופרים-בית אריה, ד.נ.71947.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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**

הקמת מבנה חדש בן 4 קומות ע"י תוספת זכויות בניה, יח"ד וקומות.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק.
2. הוספת שימוש לגן ילדים עפ"י סעיף 62א(א)(1)(13) לחוק.
3. תוספת של 60% מהשטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62א(א)(1)(1) לחוק.
4. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בשיעור, שלא יעלה על 20% עפ"י סעיף 62א(א)(16)(א)(1) לחוק.
5. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה בתת הקרקע, עפ"י סעיף 62א(א)(1)(8) לחוק.
6. תוספת יח"ד עפ"י סעיף 62א(א)(8) לחוק.
7. תוספת קומות וגובה עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק.
8. ניווד שטח מעיקרי לשירות מעל הקרקע עפ"י לסעיף 62א(א)(9) לחוק.
9. שינוי לבינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5) לחוק.
10. הבלטת מרפסות לכיוון הש.ב.צ. בלבד, עד 1 מ' מקוי בנין עפ"י לסעיף 62א(א)(9) לחוק.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 17תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	848
מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	848
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	848
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים ג'	848
זיקת הנאה	מבנים ומוסדות ציבור	1
זיקת הנאה	מגורים ג'	848
מבנה להריסה	מגורים ג'	848

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מבנים ומוסדות ציבור	137	7.29
מגורים ב'	1,742	92.71
סה"כ	1,879	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	136.8	7.27
מגורים ג'	1,744.41	92.73
סה"כ	1,881.21	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



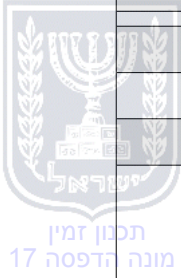
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים, גן ילדים בקומת קרקע בלבד
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בנייה</b></p> <p>1. תותר הקמת מבנה מגורים בנוסף ל-4 יח"ד הקיימות בהיתר, אשר בו :          שטח דירה ממוצעת 108 מ"ר כולל ממ"ד.          שטח דירה לא יפחת מ-95 מ"ר כולל ממ"ד.</p> <p>2. בקומת הקרקע תותר דירת גן אחת וגן הילדים.          יותר להתקין גג/מערכת הגנה מעל חצר גן הילדים ע"פ תקן.          קירוי חצר גן הילדים יותר עד גבול המגרש. תתוכנן גישה נפרדת לגן הילדים מזאת המיועדת למגורים.          עבור גן הילדים תוקצה חצר רגולרית, ככל הניתן, בשטח 175 מ"ר.</p> <p>3. בקומת הקרקע ייבנה : לובי בשטח שלא יפחת מ-50 מ"ר.          לובי בגובה שלא יפחת מ-4.5 מ' .          מחסן משותף בשטח שלא יפחת מ-20 מ"ר.          מתקנים טכניים כגון : ח. אשפה, חדר עגלות, מחסנים וכו' לשימוש דיירי הבניין, אשר יתכננו כחלק אינטגרלי של הבניין.</p> <p>4. בגג תותר הצבתם של מתקנים טכניים והנדסיים .          כל המתקנים טכניים יהיו משולבים ומוסתרים בעיצוב הגג.          לא תותר הצבת מעבי מ"א בחזית הבניין ו/או במרפסות הדיור, אלא במתקנים על גג הבניין ו/או במרפסות השירות, מאחורי מסתור.</p> <p>5. המרחק בין הביניינים לא יפחת מ-6 מ'.</p> <p>7. בקומת המרתף יותרו השימושים הבאים :          א. חניה, מתקנים טכניים ומתקני עזר לשימוש דיירי הבית.          ב. חדר טרנספורמציה ימוקם בקומת המרתף בלבד.          ג. פתחי האוורור בקומת המרתף לא יופנו לשטחי השב"צ וגן הילדים.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>1. שטח גינון לא יפחת מ-30% פנוי מבינוי, שבילים, חניות, מיסעות. עומק מילוי הקרקע מעל מרתפים לא יפחת מ-0.50 מ', אך במקומות המיועדים לנטיעת עצים לא יפחת מרוחב ועומק של 1.5 מ' להבטחת אפשרות לנטיעת עצים בוגרים. התכנון יכלול לפחות 5 עצים בוגרים במגרש.</p> <p>2. שטח הגינון והפיתוח של חצר גן הילדים יגודר ויופרד משטח מגרשי המגורים הגובלים.</p>



<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית נת/7/400/צ, 408-0546879
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> בתחום השב"צ - תא שטח 1, תיקבע זיקת הנאה לטובת הולכי רגל שתשמש כגישה לגן הילדים בתא שטח 848.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הקניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי					
3	3	3 (6)	3 (6)	1	4 (5)	18 (4)	17 (3)	65	1390	668 (2)	1759 (1)	1742	848	מגורים ג'	מגורים ג'	
3	3	3	3							15	110		848	מבנים ומוסדות ציבור	מגורים ג'	

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:

מרתפי חניה עד קו בנין אפס ובתנאי עמידה בהוראות סעיף 6.4 ניהול מי נגר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מיתוכם 616 מ"ר קיימים בהיתר.
- (2) 1. מיתוכם, 50 מ"ר לבניינים קיימים בהיתר.  
2. בבניין המוצע יותר: מחסן משותף 20 מ"ר, מחסן פרטי לדיירים עד 6 מ"ר ליחיד..
- (3) מיתוכם 4 יחיד קיימות בהיתר.
- (4) כולל מתקנים טכניים.
- (5) ק.קרקע הכוללת, דירת גן וגן ילדים + 3 קומות מגורים + גג טכני בלבד (ללא עלית גג).
- (6) תותר הבלטת מרפסות עד 1 מ' מקו בניין צדדי לכיוון הש.ב.צ בלבד.



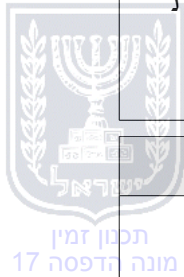
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.1 חניה</b></p> <p>1.תקן החניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה.                  2.מספר מקומות חניה סופי יקבע בעת הגשת בקשה להיתר עפ"י תמהיל דירות שיצורפו לבקשה.                  3.נספח בינוי וחניה מחייב לעיניין מיקום כניסות ויציאת כלי רכב וזיקות הנאה.                  4.החניה תהיה תת קרקעית בלבד.                  5. בכל מקום חניה לאופניים יותקן מתקן חניה לאופניים המאפשר קשירתם ובכל מקום חניה לאופנוע יותקן עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.2 בניה ירוקה</b></p> <p>הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות כפי שאושרה בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.3 שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>1.בהתאם להוראות תיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים בחלקה, יש לקבל אישור פקיד היערות בגין שמירת עצים בוגרים הקיימים במגרש. יתכנו שינויים עם קבלת חוות הדעת של פקיד העירוני.                  2.עלויות וביצוע חוו"ד/אישור של פקיד היערות, כגון כריתה ו/או העתקת עצים, יהיו ע"ח היזם התכנית.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p> <p>התכנית חלה באזור רגישות א' ע"פ תמ"א 34/בי/4. באזור זה יש להותיר 15% שטחים חדירי-מים בתוך שטח המגרש, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי-נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחום המגרש. שטחים אלו יהיו מגוננים או מחופים בחומר חדיר(כגון: חלוקי נחל, חצץ וכדומה).</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.5 זיקת הנאה</b></p> <p>1. ירשמו זיקות הנאה למעבר הולכי רגל ו/או כלי רכב כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי והתנועה.                  2. זיקות ההנאה ירשמו בלשכת רשם המקרקעין על ידי בעל הנכס ובאחריותו ועל חשבונו.                  3. זיקת ההנאה המסומנת בתשריט בתחום השב"צ (תא שטח 1) תשמש את באי גן ילדים, בתא שטח 848 למעבר הולכי רגל.                  4. בשטחי זיקת ההנאה לא יותרו מכשולים וגדרות, להבטחת מעבר פנוי.</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.6 סטייה ניכרת</b></p> <p>סטייה מההוראות הבאות, יחשבו לסטייה ניכרת בהתאם לתקנה (19)2 בתקנות התכנון והבניה:</p> <p>1. סגירת מרפסות ו/או גזוסטראות וניוד שטח                  2. תוספת קומות ו/או הגבהתם, לרבות בניה על הגג ו/או עלית גג                  3. תוספת יח"ד                  4. ביטול מבנה הציבור (גן הילדים), וניוד השטח                  5. ביטול זיקת הנאה</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 17</p>	<p><b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>תנאים להגשת בקשה להיתר:</p>



תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>2. בקשה להיתר תכלול את מעטפת גן ילדים, חצר גן ילדים והגישה אליו לרבות החניה, לאישור מחלקת מבני ציבור ומחלקת נכסים.</p> <p>3. סימון כל זיקות ההנאה עפ"י תשריט ונספח בינוי ותנועה.</p> <p>4. אישור אגף תשתיות.</p> <p>5. אישור אגף איכות הסביבה.</p> <p>6. אישור פקיד היערות.</p> <p>7. מסירת הסכם עם השכן הגובל ממזרח, בחלקה מס' 883 להתארגנות באתר.</p> <p>8. סימון הריסות בכל שטחי זיקת ההנאה.</p> <p>9. סימון קיר להריסה במרתף החניה הקיים וחיבורו למרתף המוצע.</p> <p>10. אישור תצ"ר בוועדה המקומית.</p> <p>תנאים לבקרת תכן:</p> <p>1. תנאי לבקרת תכן למבנה המגורים, הינה חתימה על הסכם להקצאת מעטפת גן הילדים ומסירתה לעיריית נתניה בהתאם להוראות תכנית זו, בין היזם לבין עיריית נתניה, בנוסח אשר יוסכם בין הצדדים או לחלופין המצאת התחייבות היזם לעיריית נתניה להקצאת מעטפת גן ילדים ומסירתה לעיריית נתניה בהתאם להוראות תכנית זו בנוסח שיוסכם בין הצדדים.</p> <p>2. רישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין להבטחת קיום הוראותה הסכם עם עיריית נתניה לרבות ההצמדות, עד למועד הרישום בפועל של שטחי הציבור על שם עיריית נתניה. באחריות וע"י מבקשי הבקשה להיתר ועל חשבונם.</p>	
תנאים למתן תעודת גמר	6.8
<p>1. סיום פיתוח וביצוע כל זיקת ההנאה בתחום המגרש.</p> <p>2. ביצוע הריסות והריסת קיר המרתף, כמסומן בהיתר הבניה.</p> <p>3. ביצוע הריסות בתחום זיקת ההנאה והבטחת מעבר פנוי וחופשי עפ"י היתר בניה.</p> <p>4. תנאי לאכלוס המבנה, יהיה בניית מעטפת מבני הציבור וההצמדות ע"פ ההסכם עם העירייה וע"פ היתר הבניה וזאת לאישור מח' הפיקוח ומח' מבני ציבור.</p> <p>5. רישום זיקות הנאה ושטחי הציבור ע"ש העירייה באחריות וע"ח מבקש הבקשה להיתר.</p> <p>6. רישום תצ"ר בלשכת רשם המקרקעין, באחריות וע"ח מבקש הבקשה להיתר.</p> <p>7. בכל מקום חניה לאופניים יותקן מתקן חניה לאופניים המאפשר קשירתם ובכל מקום חניה לאופנוע יותקן עוגן קשירה, המחובר לרצפת משטח החניה או לקיר, המאפשר נעילה של האופנוע.</p>	
רישום שטחים ציבוריים	6.9
<p>1. השימושים המיועדים לבניה לציבור, בתוך המבנה בחלקה 848 בקומת הקרקע וחצר גן הילדים והחניה, ירשמו בבעלות עיריית נתניה בלשכת רישום המקרקעין כיחידת רישום נפרדת במסגרת רישום הבית המשותף לאחר השלמת הבניה כמו כן, עד לרישום הבעלות, טרם סיום הבניה, תאושר רשומה של הערת אזהרה לרישום השטח הבנוי כאמור בבעלות עיריית נתניה בעת רישום הבית המשותף.</p> <p>2. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק גן ילדים- יירשמו על שם הרשות המקומית במידה שלא ירשמו על שמה בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה. תפיסת החזקה בהם תעשה בהתאם לדין.</p>	
תשתיות	6.10
<p>1. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו</p>	

<b>6.10</b>	<b>תשתיות</b>
<p>לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.</p> <p>2. מערכת התשתיות:</p> <p>א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מהנדס העיר.</p> <p>ב. עלות התאמת התשתיות תהיה על חשבון היזם.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

<b>6.11</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
<p>א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של למעלה מ-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 עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.</p> <p>ב. בשלבי ביצוע עבודות הקמת הפרויקט יינקטו כל האמצעים לצמצום פליטות אבק, כולל הרטבת דרכי עפר, העמסת חומרים מגובה מינימאלי, הפעלה ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אכסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

<b>6.12</b>	<b>היטל השבחה</b>
<p>הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות.</p>	

<b>6.13</b>	<b>פסולת בניין</b>
<p>פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנות התכנון והבניה(בקשה להיתר, תנאים ואגרות), התש"ל - 1970.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



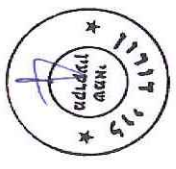
**דורון לוי**  
 Doron Levi  
 Real Estate Appraisers  
 פקס: 153-9-8615626  
 שם מאי מקרקעין  
 נתיב: 052-3872012

**טבלת הקצאות בהסכמה לתכנית בניין עיר 408-0850388**

408-0850388 - מצב יוצא		מצב נכנס		פרטי המזקינתון										
חלק	החלק במגורש	יעוד המגורש המוקצה	שטח המגורש המוקצה במ"ר	האג שטח	יעוד החלקה	שטח מגורש	מס' זהות או מס' תאגוד	חלקיות	שם הנכנסים ושורשים	שטח החלקה הכלולה בחלוקה החישה	שטח חלקה רשום	חלקה	גוש	מס' סידורי
לערות	תאריך חתימת המעלים	15/10/22	1567/1742	מגורים ג	שטח	מגורש	מס' זהות או מס' תאגוד	1	אליתר איתק עיריית נתניה	1,742	1,742	848	8274	1
	חתימת המעלים	[Signature]	1751/1742	מגורים ג	שטח	מגורש	מס' זהות או מס' תאגוד	1	עיריית נתניה	1,742	1,742	848	8274	1
			175*	מגורים ג	שטח	מגורש	מס' זהות או מס' תאגוד	1	עיריית נתניה	1,879	1,879	860	8274	2
			1869	מגורים ג	שטח	מגורש	מס' זהות או מס' תאגוד	1	עיריית נתניה	1,879	1,879	860	8274	2

10/12/2020  
 תאריך

714  
 מספר רישיון



דורון לוי  
 שם שמאי המקרקעין

\* ורשם ע"ש העירייה כחידות רשום נפרדת עם השטחים המוצגים בהתאם לתקן התכנית





## טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר – עפ"י נת/ 307/28/ג'3

קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד
אחורי	קדמי	צידי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
					שרות		שרות	עיקרי			
3	3	3	1	2+קרקע	9	80% 1152	(2) 52.26	(1)1440	1742	848	מגורים ב'



הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

1. לפי 160 מ"ר ליח"ד

2. שטח שירות 3% עבור מחסנים

