

נסדק

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 408-0431155

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



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 מציעה שינוי בינוי משני מבני מגורים מעל מרפאות בקומת הקרקע למבנה מגורים אחד כמו 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 ממסמכי הסטטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית



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

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

408-0431155

מספר התכנית

2.165 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית  
להפקיד את התכנית



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

לפי סעיף בחוק

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

היתרים או הרשאות

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

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית**תכנון זמין  
מונה הדפסה 28**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נתניה**

קואורדינטה X 186034

קואורדינטה 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**תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

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

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

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

תכנון זמין  
מונה הדפסה 28תכנון זמין  
מונה הדפסה 28תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחילה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	תשריט מצב מוצע		עדן בר		1	1:250	מחייב	הוראות התכנית
לא		08/04/2018	עדן בר	11/02/2018	1	1:250	מנחה	תשריט מצב מוצע
לא		08/04/2018	עדן בר	12/02/2018		1:250	מנחה	בינוי
לא	סקר עצים	12/06/2017	גיא תמרי	12/06/2017	5		מחייב	הנועה
כן		06/07/2017	עדן בר	06/07/2017	1		רקע	שמירה על עצים בוגרים
כן		11/07/2017	עדן בר	10/07/2017	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא	תשריט מצב מאושר	06/07/2017	עדן בר	05/07/2017	1	1:250	רקע	טבלאות הקצאה
								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 עצום תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

## 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		ועדה מקומית לתכנון ולבניה נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8601313	09-8603246	



### 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
בעלות רשות מקומית				עיריית נתניה	נתניה	הצורן	6	09-8601313	09-8603246	



### 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	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	





**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**תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

- 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) סעיף קטן 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.

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

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך מאושרת	20	בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	1
מגורים ד'	1	בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	10
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 כפומים
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
סה"כ	2,161.57	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	291.57	13.64
מגורים ד'	1,510.22	70.64
שטח ציבורי פתוח	336	15.72
סה"כ	2,137.79	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>1. מתחת לקומת קרקע - שטחי שירות לרבות חדרים טכניים, חדר שנאים, מקומות חניה, מחסנים דירתיים וכיו"ב.</p> <p>2. קומת קרקע -מרפאות, מבואת כניסה למגורים, חדר עגלות, חדר אשפה, חדרים טכניים.</p> <p>3. מעל קומת קרקע -מגורים, שטחי שירות לרבות מבואה, חדרים טכניים וכיו"ב.</p> <p>4. גג - מתקנים וחדרים טכניים, חדרי מדרגות ויציאות לגג טכני.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>1. על התכנית יחולו הנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p> <p>2. גובה קומות: גובה קומת קרקע - לא יפחת מ-4.50 מ' מעל מפלס הכניסה הקובעת.</p> <p>גובה קומת מגורים - 3.50 ברוטו (מרצפה לרצפה).</p> <p>3. לובי הבניין: שטחו לא יפחת מ-40 מ"ר וגובהו לא פחות מ-4.50 מ'.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. הפרדת אשפה: מיקום חדרי האשפה יהיו על פי הנחיות מרחביות.</p> <p>6. מערכות למזוג אוויר, לחימום ומסתורי כביסה יוסתרו באמצעות פתרון אדריכלי בהתאם להנחיות מרחביות.</p> <p>7. באזורים המיועדים לגינון ונטיעת עצים תונמך תקרת המרתף העליון לצורכי גינון אפקטיבי, כך שעומק האדמה מעל המרתף לא יפחת מ-1.0 מ'.</p>
ב	<p><b>מרתפים</b></p> <p>1. תותר הקמת עד 3 קומות מרתף מתחת לכניסה הקובעת לשימושים של חניה, חדרים טכניים, חדר טראפז, מחסנים וכדו'.</p> <p>2. קווי בנין למרתפים - 0 ובלבד שתשמר תכסית מירבית לקומת מרתף בשיעור של 85% כמפורט בסעיף 6.3 לעניין ניהול מי נגר.</p> <p>3. מפלס פני מרתף לא יעלה על פני המדרכה או השצ"פ הגובלים במגרש.</p> <p>4. 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.</p> <p>5. חדר שנאים ימוקם בתת הקרקע בלבד.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>1. מקומות החניה הפרטיים והחניות עבור המרפאה יהיו בתת הקרקע בלבד.</p> <p>2. יש ליצור הפרדה פיזית בין החניון למגורים לבין חניון המרפאה.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>תמהיל דירות:</p> <p>2 יח"ד עד 90 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</p> <p>18 יח"ד עד 120 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</p> <p>20 יח"ד מעל 120 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</p> <p>ניתן לשנות את תמהיל הדירות בתנאי שלא יפחת מ-2 יח"ד בשטח של עד 90 מ"ר.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

4.1	מגורים ד'
ה	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>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>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<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>
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שימושים על פי החוק.
4.3.2	הוראות



## 5.

28

**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 שיותר שיוותר לפחות 15% שטח פנוי לחלחול כמפורט בסעיף 6.3.

**העדות לטבלת זכויות והוראות בגיה - מצב מוצע:**

(ג) שטח עיקרי למגורים 4,541 מ"ר + שטח למרפסות 480 מ"ר (12 מ"ר בממוצע ליחיד)

9 (2) קומות מעל קומת קרקע הכוללת מרפאה.





**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>1. תקן החניה יהיה בהתאם לתקן שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>2. מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה והחניה.</p> <p>3. יש ליצור הפרדה פיסית בין החניון למגורים לבין חניון המרפאה.</p>
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>	<p>הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות מהנדס העיר התקפה לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>
<b>6.3</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<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>
<b>6.4</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<p>1. נספח העצים לתכנית:</p> <p>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:</p> <p>א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>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.</p> <p>ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן - הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.</p> <p>3. עצים המסומנים להעתקה:</p> <p>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:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מ פקיד היערות האזורי/עירוני.</p> <p>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>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. כל שצי"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 בשצי"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>

6.5	רישום שטחים ציבוריים
	<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>

6.6	תשתיות
	<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>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

6.7	חומרי חפירה ומילוי
	<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>

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	<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>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28

6.9	תנאים למתן תעודת גמר
	<p>רישום תכנית לצורכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.</p>

6.10	היטל השבחה
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

מיידי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



תכנון זמין  
מונה הדפסה 28



**טבלת הקצאה בהסכמות הבעלים**

408-0431155  
 תוכנית מספר: שם התוכנית: תת/מק/34/552 - א - מגורים רחוב פרמקין 4  
 עורך התוכנית: ארז תאריך: התימה:

מצב יוצא										מצב נכנס					נתוני המקרקעין																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
תאריך התימת הבעלים	התימת הבעלים	יעד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (%)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש		מס' המגרש התמורה	מס' המגרש המוקצה	מס' המגרש התמורה	יעד המגרש במגרש החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות (%)	שעבודים או זכויות אחרות השוממים על החלקה	מס' זמזות או מספר התע"ר	שם החוכ ר	שם הבעלי החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר	שם החוכ ר



**טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר**

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

**מ"ר 620**  
**אדריכלים ומתכננים**  
**טל: 03-6200730**

**עורך התוכנית: אדר' עדן בר תאריך: 06.07.2017 חתימה:**

קווי בנין (מ')				שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	מס' תא שטח
קידומי		אחורי	צדדי	תכנית תא השטח	שירות		עיקרי						
					תת קרקעי	מעל הקרקע	%	מ"ר					
לשצ"פ	לדך	מ' 7.2	מ' 6	מ' 4	50%	(2)	(1)	189	2,900 מ"ר	24	1,534	מגורים מיוחד	1
							50 מ"ר בקומות הקרקע		200 מ"ר בקומות הקרקע			מרתא	
									גינות ופיתוח שטח ממזך חניה מוגן		336	שצ"פ	3
											295	דרך	2

הערות:

- 1- 7.5 מ"ר ממ"ד לחייד, 4 מ"ר בלילות לחייד, ח"ד אשפה, גז, מערכות טכניות ומחסנים בקומות הקרקע, השטח הממלש בקומות הקרקע, 30 מ"ר חדר טכני על הגג, 30 מ"ר לגרעין לקומה.
- 2 - קומות מסד ומרתף בקווי בנין אפס.
- (\*) כל התווים על פי תכנית מאושרת נח/34/552.

