

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מחלקת ת.ב.ע.

נקלט

מס' תכנית

תאריך קליטה 13.7.17

תכנית מס' 408-0431155

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

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נתניה

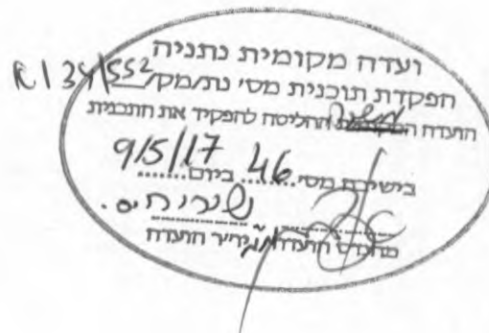
תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 (ללא מרפאות בקומת הקרקע) כמו כן מגדילה התכנית את שטחי הבניה וגובה המבנה והוראות הבינוי בהתאמה למגמות התכנון העירוניות.

ביטול השימוש למרפאות בקומת הקרקע נובע מחוסר התאמתו לסביבה.
מיקום המרפאה ברחוב צר למגורים (כרח' פרומקין) מהווה פגיעה באיכות חייהם של התושבים ברחוב, הן מבחינה תחבורתית והן מבחינה סביבתית.
מרפאה זו המפנה את עצמה לכלל אוכלוסיית השרון מיקומה הראוי הינו באזור נגיש לציבור הרחב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

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

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

408-0431155

מספר התכנית

2.165 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

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 4, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א
(א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9, 62 א (א) (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 התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 23**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 בתכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן				עדן בר			מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			עדן בר	1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		06/07/2017		עדן בר	1	1:250	מנחה	בינוי
לא		06/07/2017		עדנה הוד		1:250	מנחה	תנועה
לא	סקר עצים	12/06/2017		גיא תמרי	5		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
כן		06/07/2017		עדן בר	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
כן		11/07/2017		עדן בר	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא	תשריט מצב מאושר	06/07/2017		עדן בר	1	1:250	רקע	מצב מאושר

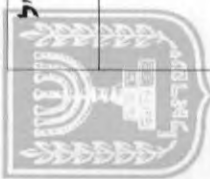
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



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



מנהל תכנון
מנהל תכנון 23

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



מנהל תכנון
מנהל תכנון 23

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 23



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 9 קומות וקומת גג חלקית על גביי קומת קרקע ובו 42 יח"ד. שינוי תצורת תאי שטח ללא שינוי בשטחם, לשם שינוי מיקום שטח ציבורי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 1 לחוק.
- ב. תוספת של 18 יח"ד, שינוי מ-24 ל-42 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+קומת חלקית 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. ניווד שטח של 250 מ"ר ממרפאה למגורים על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 6 לחוק.
- ח. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לצורך בנייה בקומות תת קרקעיות על פי סעיף 62א(א) (1)(8) לחוק.
- ט. הבלטת מרפסות מעבר לק.ב. קדמי ואחורי על פי סעיף 62א(א) סעיף קטן 9 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.165

שטח התכנית בדונם

תכנון זמין
מונה הדפסה 23

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	24	+18	42		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,900	+1,841	4,741		
מסחר (מ"ר)	מ"ר	200	-200			

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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

3.2 טבלת שטחיםתכנון זמין
מונה הדפסה 23

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>שימושים</p> <p>1. מתחת לקומת קרקע - שטחי שירות לרבות חדרים טכניים, חדר שנאים, מקומות חניה, מחסנים דירתיים וכיו"ב.</p> <p>2. קומת קרקע - מגורים, 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 וציאות לגג טכני.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>עיצוב פיתוח ובינוי</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. 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 מינימלי עבור גינון משותף יהיה 10% משטח המגרש, 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> <p>ב</p> <p>מרתפים</p> <p>1. תותר הקמת עד 3 קומות מרתף מתחת לכניסה הקובעת לשימושים של חניה, חדרים טכניים, חדר טראפו, 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 בנין, אך בתנאי שפתחי האוורור בהם לא יפנו לכוון הרחוב או השצ"פ הגובל המגרש.</p> <p>5. חדר שנאים ימוקם בתת הקרקע בלבד.</p> <p>ג</p> <p>חניה</p> <p>1. מקומות החניה הפרטיים יהיו בתת הקרקע בלבד.</p> <p>2. לא יותרו חניות פרטיות עיליות, פרט לחניות נכים.</p> <p>ד</p> <p>הנחיות מיוחדות</p> <p>א. שטח עיקרי ממוצע 112.88 מ"ר ליח"ד.</p> <p>ב. תמחיל דירות:</p> <p>3 יח"ד עד 90 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</p> <p>19 יח"ד עד 120 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4.1	מגורים ד'
	20 יח"ד מעל 120 מ"ר (עיקרי + ממ"ד).
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	1. גינון, מגרשי משחקים, רחבות מרוצפות, מתקני ספורט ונופש. 2. שבילים ומדרכות להולכי רגל ולאופניים, 3. מתקנים לנוחות הולכי הרגל ורוכבי האופניים כגון: ספסלים ופינות ישיבה, מתקנים למי שתייה, סככות צל, פיסול, מצללות.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	שימושים על פי החוק.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>1. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה תשמ"ג - 1983 על תיקונין.</p> <p>2. מס' מקומות החניה לא יפחת ממספר מקומות החניה הדרושים כמופיע בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה והחניה.</p> <p>3. כל תאי החניה יתוכננו בהתאם לרמת שירות 1.</p> <p>4. ניתן לתכנן את חניות הנכים במפלס הקרקע.</p>
6.2	בניה ירוקה
	<p>הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות מהנדס העיר התקפה לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<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 וחלחול 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>
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<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>ד. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יפורטו להלן: עץ מספר XX ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ.</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>





תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<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> <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. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6.5	רישום שטחים ציבוריים
	<p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק, 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>

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>



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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>

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



טבלת הקצאה בהסכמות הבעלים

תוכנית מספר: שם התוכנית: מגורים רחוב פרומקין 4
 עורך התוכנית: א.ר תאריך: 10/7/2017 חתימה: א.ר

מצב יוצא										מצב כנס										נתוני המוקדקעין				
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	יעוד המוקצה	חלקים במגרש (%)	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה		מס' התמורה	מס' מגרש	יעוד המוקצה במגרש	חלקים במגרש (%)	שטח המוקצה במגרש (במ"ר)	שטח המוקצה במגרש (במ"ר)	מס' חזקת	שם החוכ	שם הרושם	שם הנניה	עיריית	מס' חזקת	שטח המוקצה במגרש (במ"ר)	שטח המוקצה במגרש (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס'י	
					סומי	ארעי																		
		מגורים	80	1,226			1	10	מגורים	100		500274006	עיריית						1,293	1,293	107	8269	1	
			23.5	79			10	10	שצ"פ	100		500274006	נחניה						241	241	93	8269	2	
			67	225			10	10	שצ"פ	100		500274006	עיריית						568	1,233	5	8269	3	
			20	308			1	10	מגורים															
		שצ"פ	9.5	32			10	20	מגורים															
			80	232			20	20	דרך															
			20	59			20	20	דרך	100			500274006	עיריית					59	677	109	8269	4	
			2,161																	2,161				

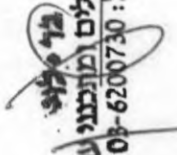
החלטת המועצה המקומית
 תאריך: 10.7.2017 מספר רישון: 34716
 חתימה: א.ר מספר רישון: 34716
 חתימה: א.ר מספר רישון: 34716





טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

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

עורך התוכנית: אדריכל עזר בר תאריך: 06.07.2017 חתימה: 

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
קידומי	אחורי	צדדי	תכנית (% משטח תא השטח)	שירות		עיקרי						
				לשצ"פ	דורך	תת קרקעי	מעל הקרקע	%	מ"ר			
0 מ'	7.2 מ'	6 מ'	4 מ'	50%	(2)	(1)	189	2,900 מ"ר	24	1,534	מגורים מיוחד	1
						50 מ"ר בקומות הקרקע		200 מ"ר בקומות הקרקע			מרפאה	
								גיטון ופיתוח שטח מפרץ חניה מנוון		336	שצ"פ	3
										295	דרך	2

הערות:

1 - 7.5 מ"ר ממ"ד ליח"ד, 4 מ"ר בליטות ליח"ד, חד' אשפה, גז, מערכות טכניות ומחסנים בקומות הקרקע, השטח המפולש בקומת הקרקע, 30 מ"ר חדר טכני על הגג, 30 מ"ר לגרעין לקומה.

2 - קומת מסד ומרתף בקווי בנין אס'.

(*) כל התנאים על פי תכנית מאושרת נח/מק/34/552.

