

מחלקת ת.ב.ע.
נקלט

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0534172

נת/מק/552/41-ד - הרב קוק, דיור להשכרה ארוכת טווח - עמיגור

מרכז

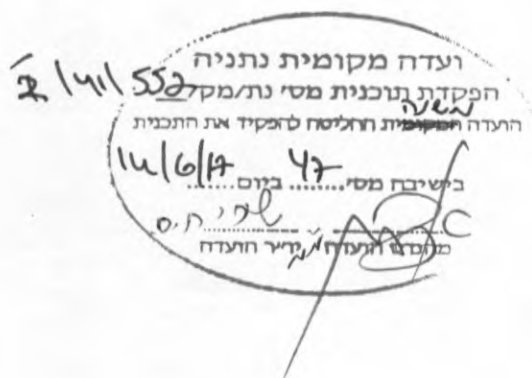
מחוז

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

פרויקט לדיור להשכרה ארוכת טווח עבור קשישים, עולים חדשים, וזכאי ממשלת ישראל. התכנית מציעה פתרון במתכונת של פינוי-בינוי, הריסת שני המבנים הקיימים כיום והקמת מגדל חדש. הפרויקט ישולב בין שני מתחמי פינוי-בינוי מתוכננים (מתחם אנדריוס ומתחם קק"ל) כחלק מהליך התחדשות עירונית של האזור כולו. התכנית כוללת 325 יח"ד ב- 25 קומות ושטח ציבורי פתוח



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נת/מק/552/41-ד - הרב קוק, דיור להשכרה ארוכת טווח-
עמיגור

1.1 שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 408-0534172

1.2 שטח התכנית 2.125 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א(2) 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכניתתכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
	קואורדינאטה X	186588
	קואורדינאטה Y	693684

1.5.2 תיאור מקום**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	הרב קוק	58	
נתניה	הרב קוק	60	

שכונה

תכנון זמין
מונה הדפסה 5**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8271	מוסדר	חלק		130

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נת/ 41 / 552	6

תכנון זמין
מונה הדפסה 5**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

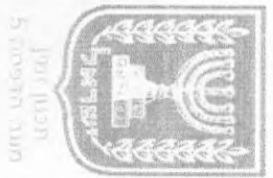
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נת/ 100 / ש / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 100 / ש / 1 ממשיכות לחול.	3459		14/06/1987
נת/ 400 / 7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 400 / 7 ממשיכות לחול.	2844		26/08/1982
נת/ 552 / 41	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נת/ 552 / 41 ממשיכות לחול.	6706	1749	28/11/2013



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ברק ציפור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ברק ציפור		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות בניה מאושרות	20/06/2017	ברק ציפור	20/06/2017	1		רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מסמך הצללות	20/06/2017	מיכל ויטל-ברון	13/03/2017	66		מנוחה	בדיקת הצללה
לא	נספח בינוי	18/07/2017	ברק ציפור	18/07/2017	1	1:250	מנוחה	בינוי
לא	סקר עצים בוגרים	20/06/2017	עבי שימשוביץ	12/04/2016	11		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	19/07/2017	עבי שימשוביץ	21/06/2017	1	1:200	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	19/07/2017	אמאב	22/06/2017	1	1:250	מנוחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	27/06/2017	ברק ציפור	27/06/2017	1	1:250	רקע	מצב מאושר

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

מגיש התכנית 1.8.1

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
תואר	פרטי			עמיגור נהול נכסים בע"מ	תל אביב- יפו	קפלן	12	03-6930477	03-6930437	zehavash@amigour.co.il

מזה: ת.ד. 5

יזם 1.8.2

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			עמיגור נהול נכסים בע"מ	תל אביב- יפו	קפלן	12	03-6930477	03-6930437	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			המגבית המאוחדת לישראל בקנדה איניק	ירושלים	המלך ג'ורג'י	48	02-6202234		

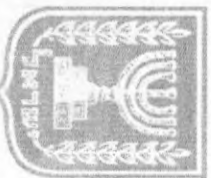
ת.ד. 5

עורך התכנית ובעלי מקצוע 1.8.4

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית נוף	יועץ נופי	חלי אלול צלינקר	2361203	צפור גרשון- צפור ברק אדריכלים	תל אביב- יפו	מרכז בעלי מלאכה	15	035189426		mail.zippor@ zippor.co.il
	יועץ תחבורה	אמאב		אמאב תחבורה ותנועה 2012 בע"מ	ירושלים	יד חרוצים	4	03-7549954	03-7549950	heli@studio- la.com amavis@ama v.net
יועץ בנייה ירוקה	יועץ סביבתי	מיכל ויטל-ברון	353.7.11.1 0	ויטל רוזנברג אדריכלים	פרדס חנה- כרכור	הגליל	51	04-6231479		michal@vital -baron.com
	מודד	שגיט לוי	913		יהוד	תמר נוה אפרים	14	03-6345060		info@beetle map.co.il
אגרונום	צבי שימשוביץ				פתח תקווה	ויזנטל שמעון	3	052-3647182	03-9316250	zvisht212@g mail.com



משרד הביטחון
ההגנה



משרד הביטחון
ההגנה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

שינוי יעוד ממגורים לדיור מיוחד ושצ"פ וקביעת הוראות וזכויות בניה במתחם המוכרז לפינוי בינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

על-פי סעיף 62א(2)(1) התכנית קובעת:

1. שינוי ייעוד ממגורים ו' ומגורים ז' לדיור מיוחד ושצ"פ.
2. קביעת 325 יחידות לדיור מיוחד.
3. קביעת מספר קומות ל: קומת כניסה הכוללת מסחר + 25 קומות מגורים ו-3 קומות טכניות חלקיות.
4. קביעת זכויות בניה לדיור מיוחד 23,975 מ"ר ולמסחר 199 מ"ר.
5. קביעת קווי בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

2.125

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
דיור מיוחד (יח"ד)	יח"ד		+325	325		
דיור מיוחד (מ"ר)	מ"ר		+13,975	13,975		
מגורים (יח"ד)	יח"ד	24	-24			
מגורים (מ"ר)	מ"ר	2,622	-2,622			
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+179	179		

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 5

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דיור מיוחד	1	בלוק עץ/עצים לעקירה	דיור מיוחד	1
שטח ציבורי פתוח	2	בלוק עץ/עצים לשימור	דיור מיוחד	1
		בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	2
		זיקת הנאה למעבר רגלי	דיור מיוחד	1
		חזית מסחרית	דיור מיוחד	1
		מבנה להריסה 2	דיור מיוחד	1
		מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מצב מאושר			
יעוד	מ"ר	אחוזים	
מגורים	2,125	100	
סה"כ	2,125	100	

מצב מוצע			
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב	
דיור מיוחד	1,808.32	85	
שטח ציבורי פתוח	319.17	15	
סה"כ	2,127.49	100	

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיור מיוחד
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מגורים:</p> <p>1. דיור להשכרה ארוכת טווח עבור קשישים, עולים חדשים וזכאי ממשלת ישראל.</p> <p>מסחר:</p> <p>1. בקומת הכניסה תתאפשר חזית מסחרית ויותר השימושים הבאים:</p> <p>שירותים אישיים כגון: בנק, תקשורת ודואר, מספרות וכד', שימושי מסחר כגון: חנויות כלליות, הלבשה והנעלה, בתי מרקחת, מוצרי חשמל, פרחים וכד'.</p> <p>2. לא יותרו חנויות עוגן, לא יותר מסחר הגורם למטרדי רעש ואו ריח.</p> <p>3. יותרו בקומת הקרקע שטחים עיקריים משותפים לרווחת דיירי הבניין.</p> <p>4. השטח המשותף בקומת הכניסה המיועד למועדון דיירים יהיה פתוח בנוסף לדיירי הבניין גם לשימוש הציבור, הפעילויות במקום יהיו פתוחות וזמינות גם לקשישים תושבי השכונה והעיר.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. יוקמו 325 יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח.</p> <p>2. גודל יחידות דיור יהיה כ- 40 מ"ר בתוספת מרפסת.</p> <p>3. תוקם חזית מסחרית הפונה לכיוון רחוב הרב קוק, שטחי המסחר כוללים 199 מ"ר למסחר מלווה רחוב בקומת הקרקע בלבד.</p> <p>4. גובה קומת כניסה לא יעלה על 6 מטר.</p> <p>5. גובה קומות מגורים לא יעלה על 4 מ' ברוטו.</p> <p>6. חבלטת מרפסות תותר רק מקו בניין אחורי וקדמי.</p>
ב	<p>פסולת בניין</p> <p>א. דרכי טיפול באצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.</p> <p>ב. מתקני אצירת פסולת יתוכננו כחלק אינטגרלי של המבנה.</p> <p>ג. מתקני אצירת הפסולת יתוכננו בנפרד למגורים ולחלקו המסחרי ציבורי של המבנה.</p> <p>ד. מתקני אצירת פסולת יתנו מענה למדיניות הפרדת פסולת במקור בעיר נתניה. חדרי התברואה והמתקנים יעמדו בת"י 1205.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>שטחים אלו מיועדים לפיתוח סביבתי, גנים ציבוריים, נטיעות, מזרקות, כיכרות, ריהוט רחוב, גני נוי, שבילים להולכי רגל, מתקני גן והצללה, מתקני ספורט ונופש ציבוריים-לא מקורים.</p>
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסיית (% מרח' שטח)	שטחי בנייה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמני	אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	מותחית לכניסה הקובעת (4)	מעל הכניסה הקובעת (3) 29				מותחית לכניסה הקובעת			גודל מגרש כללי				
									שרות	עיקרי	שירות					
(5)	(5)	(5)	(5)			115	325	60	(2)		10000	(1) 13000	1806	1	דיר מיוחד	דיר מיוחד
											20	179	319	1	מסחר	דיר מיוחד
														2		שטח ציבורי פתוח

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בנוסף יותרו שטחים עבור מרפסות עפ"י התקנות..
- (2) עפ"י נת/100/ש"1.
- (3) קומות קרקע+25 קומות מגורים+ 3 קומות סנינות חלקיות.
- (4) עפ"י נת/100/ש"1.
- (5) כמסמך בתשריט.



מנהל תכנון
מנהל תכנון

6. הוראות נוספות

6.1 תחזוקה	אחזקת השטחים הן במגורים והן במסחר, תבוצע ע"י חברת אחזקה מרכזית, אשר תרכז את ניהולם ותפעולם השוטף ע"י היזם.
6.2 בניה ירוקה	הבניה תהיה לפי עקרונות בניה ירוקה בהתאם למדיניות מהנדס העיר התקפה לאותה עת, כפי שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה.
6.3 חניה	על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חנייה) - תשמ"ג 1983 על תיקוניהן, אך לא פחות המופיע והדרוש בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.
6.4 ניהול מי נגר	<p>1. באזור זה יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמויות גדולה ככל הניתן של מי נגר וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>2. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קדוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.</p>
6.5 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 לשימורתו 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 לכריתה :</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה - יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד 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>4. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית</p>



שמירה על עצים בוגרים	6.5
<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>	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	6.6
<p>1. תנאי להיתר בניה למבנה שגובהו הכולל 60 מ' מעל פני הקרקע, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>2. תנאי להקמת מנופים ועגורנים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני הקרקע בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
תנאים למתן היתרי איכלוס	6.7
<p>א. הסכם חתום עם חברת אחזקה לתחזוקת המבנה לרבות שטחי המסחר.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>תנאי לקליטת בקשה להיתר :</p> <p>1. אישור האגף לאיכות הסביבה לרבות לעניין בניה ירוקה.</p> <p>2. אישור מפקיד היערות.</p> <p>3. אישור תכנית לצורכי רישום בועדה המקומית.</p> <p>4. תנאי להיתר בניה רישום הערת אזהרה לזיקת הנאה בלשכת רשם המקרקעין.</p> <p>5. תנאי להיתר בניה יהיה עריכת הסכם עם העירייה לגבי שימוש הציבור במועדון הדיריים הנמצא בקומת הקרקע.</p> <p>6. תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות העתיקות.</p> <p>7. תנאי לקליטת בקשה להיתר : אישור מח' חניה לרבות לעניין מתן פתרון חניה לאופניים, קולנועית וכד'.</p>	
תשתיות	6.9
<p>1. אספקת מים, חשמל, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה ע"י הנחיות מה"ע.</p> <p>2. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתרי בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתיות והפיתוח לרבות : כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.</p> <p>3. מערכות חשמל, תקשורת כבלים וכו' בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.</p> <p>4. מכלים ומערכות שאיבה יותקנו בהתאם לתקנות החוק לתכנון והבניה 1965, על תיקוניו.</p>	
חומרי חפירה ומילוי	6.10
<p>א. ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי חפירה, כולל אומדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר, וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י נתון זמין מונה הדפסה 5.</p> <p>מסמך הנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 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 מינימלי, הפעלת ותחזוקת מסנני אבק במכלי אחסון מלט, הרטבת ערמות אחסון עפר ואחסון חומרי גלם לייצור בטון במתקנים סגורים במידה האפשרית.</p>	

6.11	היטל השבחה	1. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.12	הפקעות לצרכי ציבור	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.
6.13	עתיקות	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז</p>

6.14	סטיה ניכרת	1. לא ניתן יהיה למכור את יחידת הדיור ליחידים, לא ניתן יהיה לחבר דירות, השכרות תהיה ארוכת טווח.
6.15	הנחיות מיוחדות	תנאי לתחילת עבודות בניה יהיה רישום הערה לפי תקנה 27 בדבר ייעוד המקרקעין כפי שנקבע בתכנית.

7. ביצוע התכנית

7.1	שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת עבודות בניה	רישום הערת אזהרה בדבר ייעוד המקרקעין: דיור להשכרה ארוכת טווח

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

שם התכנית: נת/מק/41/562ד – הרב קוק, דיור להשכרה ארוכת טווח - עמגור

שם התכנית המאושרת: פינוי בניין מתחם אנדריוס

תאריך תוקף פרוסום ברשומות: 28.11.2013 י.פ. 6706

תכנית מאושרת מס': נת/41/552

קווי בנין מינימליים מעל לקרקע	שטח שירות במ"ר למגורש		שטח עיקרי במ"ר למגורש	מס' יח"ד למגורש	מס' קומות מרב	מס' בניינים במגורש	שטח מגורש במ"ר	מס' מגורש חלקה	גוש	האזור וסימוני בתכנית		
	ציד-דר'	ציד-צפ'									קדמי	3 ק' מתחת לקרקע
אחורי	6.0	6.0	4.0	לפי נת/7400 ש/ממ"דים	767	10 יח"ד לדי	4 ק"ק ע"ע	1	728	חלק מ-6	8271	אזור מגורים (קוים על רקע צהוב)
	6.0	6.0	4.0	לפי נת/7400 ש/ממ"דים	1855	12 יח"ד לדי	8 ק"ק ע"ע	1	1374.5	חלק מ-6	8271	אזור מגורים (קוים על רקע כחול)

