

5. טבלת יעודי קרקע
טבלת יעודי קרקע וחכירות בניה מסכמת

שטחי בניה ומספר קומות מאושרים ומוצעים														
מס' קומות מירבית	סה"כ		שטחי שירות		שטחי בניה עיקריים		תכנית בניה מירבית (אחוז משטח המגרש)		שמושים	מס' יח"ד	שטח מגרש בדונם	מס' מגרש	יעוד השטח	
	סה"כ	מאושר בתכנית מס' 2302 א'	סה"כ	מאושר בתכנית מס' 2302 א'	סה"כ	מאושר בתכנית מס' 2302 א'	במפלס 0.00	מעל למפלס 0.00						
2 קומות בנין מס' 1	522.47	522.47	38.60	38.60	483.87	483.87	0.00	0.00	מגורים	5	1.416		מגורים 5 מיוחד	
	158.45	158.45	7.50	7.50	150.95	150.95	11.19 %	36.90 %						
3 קומות בנין מס' 2	680.92	680.92	46.10	46.10	634.82	634.82	0.00	0.00						

✓

6. אזור מגורים 5 מיוחד :

השטח הצבוע בתשריט בצבע חרדל עם קווים אלכסוניים שחורים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות הקובעות בתכנית זו וכן ההוראות שנקבעו בתכנית מספר 2302א' לגבי אזור מגורים 5 מיוחד, בשינויים המחויבים הנובעים מההוראות המפורטות להלן :

- א. קו בניין:
 - 1) תותר בנייה בתחום קווי הבניין המירביים המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע אדום לקומות א ו-ב' בבנינים 1 ו-2, ובקו נקודתיים בצבע אדום לקומה ג' בהזית הצפון מזרחית של בנין מס' 2.
 - 2) קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו מקוטע בצבע שחור הינם קווי בניין מאושרים ע"פ תכנית 2302א' שנשארים בעינם.
 - 3) קווי הבניין המסומנים בתשריט בקו נקודה בצבע שחור עם איקס שחור עליהם מבוטלים בזאת.
 - 4) מודגש בזאת כי קווי הבניין הצפון מזרחיים של בנינים 1 ו-2, הינם קווי בנין מחייבים וכל הקטנה של המרווח בינם לבין גבול המגרש תהווה סטיה ניכרת.

- ב. מודגש בזאת כי אין בשינוי זה משום תוספת בזכויות הבנייה המאושרות בשטח.
- ג. זכויות הבנייה והוראות הבינוי יהיו כמפורט בטבלה שבסעיף 5 לעיל.
- ד. מודגש בזאת כי מס' הקומות המירבי המצוין בסעיף 5 לעיל, הינו קומות מס' מחייב וכל הגדלה למספר הקומות מעבר למצוין לעיל, תהווה סטיה ניכרת כקבוע בתקנות התכנון והבניה.
- ה. כל יתר הוראות תכנית 2302א', שלא שונו במפורש בתכנית זו ממשיכות לחול.

7. דרכים:

- א. תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט.
- ב. השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת ו/ או מאושרת.

8. חניה :

מספר מקומות החניה יקבע על פי התקו התקף לעת מתן היתר בניה .

9. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם להוראת חוק התכנון והבניה.

10. תנאים למתן היתר בניה בשטח :

א. תיאום התכנון והעיצוב האדריכלי של הבניין עם מהנדס העיר או מי מטעמו וקבלת אישורו.

ב. הגשת תכנון מפורט לפיתוח השטח בקנ"מ 1:100 לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו התכנון יכלול בין היתר את האלמנטים הבאים :

העמדת הבניין, מפלסי בניו ופיתוח, מפלס חצר, קירות תומכים, חתכים, הזיתות, תכנון חניה נדרשת ותכנית שיוך החניה. ציון מיקום חידות מיזוג אוויר פנימיות וחיצוניות ואופן הסרתן, מיקום מתקני אשפה, צוברי גז, ארונות למערכות תשתית ואופן שילובם בחזיתות הגדרת חצרות פנימיות שתוצמדנה ליחידות הדיור, גיבון ונטיעות, פרטים מחייבים לביצוע פרגולות באופן אחיד לכל הבניין, סימון פתרון מעלית, פרטי בנייה, מיקום וצורה של מסתורי הכביסה, ביצוע כל האמור לעיל יהא על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

ג. תאום תשתיות עם מהנדס העיר או מי מטעמו : קביעת דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב ו/ או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות תשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין . כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל השמל (למעט קו מתח עליון) תקשורת (למעט מתקנים סולאריים) , צינורות ביוב ומים ראשיים וכיוצא בזה תהיינה תת קרקעיות . מגיש התכנית יעתיק במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם , למקום מתאים , אשר יקבע על ידי הרשות המקומית . ביצוע כל האמור לעיל יהא על חשבון מגישי התכנית .

פרטים :

בעל הקרקע

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
לבקיראת	טאהר	080404114	צור באהר		-----
לבקיראת	חנאן	080782873	צור באהר		

[Handwritten signature]

מגיש התכנית

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
לבקיראת	טאהר	080404114	צור באהר		-----
לבקיראת	חנאן	080782873	צור באהר		

[Handwritten signature]

המתכנן

שם משפחה	שם פרטי	ת.ז.	כתובת	מס' טלפון	דואר אלקטרוני
חמאדה	ראדי	8039816-7	צור באהר	026718565	lophand@zahav.net.il

[Handwritten signature]
 סופר תוכנית
 ג'ורג'וס ז'ורג'וס
 040 246 111

תאריך: 21/7/2008