

יא. הוראות התכנית: בשטח התכנית תחולנה הוראות התכניות התקפות למעט השינויים הבאים:

מספר יח"ד	קווי בנין	סה"כ שטחי בניה ואחוזים		מספר קומות	גובה המבנה ב - מטר	שטח מגרש ב - מ"ר	סימון בתשריט	האזור	מצב
10	צד 0/4	חזית	שרות	קומת קרקע 5 + קומות מגורים	22	958	צהוב	מגורים ג'	קיים
		למגורים 5	37% למגורים 354.4 מ"ר						
17	0/4	למגורים 5	37% למגורים 354.4 מ"ר	קומת קרקע 7 + קומות מגורים	27	958	צהוב	מגורים ג'	מוצע
		למרפסות 5	100% חניון 958 מ"ר						

1. זכויות הבניה בהתאם לתכניות המאושרות לא ישונו עקב תכנית זו ויהיו בהתאם לזכויות הקבועות בתכניות המאושרות.
2. בהתחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקח, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
3. א. תותר הקמה של מקסימום 17 יחידות דיור בשבע קומות.
 ב. תותר הקמת מרפסות בחזית על פי קו בנין קדמי 3.20 מטר.
 ג. יותר גובה מקסימלי של 27 מטר.
 ד. יותר גובה מקסימלי לקומה של 3 מטר ברוטו.
 ה. תותר העברת 5% מסך שטחי השרות, משימוש לשימוש אחר במסגרת שטחי השרות.
 ו. שטח ממ"ד עד ל - 7.5 מ"ר לא ייכלל בחישובי השטחים.
 ז. תותר העברת 5% מסך שטחי השרות הכוללים שרות למגורים וחניון לשימוש שטחי שרות למגורים - חדרי כביסה ומחסנים.
4. תנאים למתן היתר בניה:
 - א. התאמת הבניה לתכנון מתחם ספיר.
 - ב. אישור מחלקת איכות הסביבה של העירייה.
 - ג. ציפוי האלמנטים הבולטים בציפוי שאינו טיח.
 - ד. רבע משטח הגגות ישמש להצבת מתקנים לשימוש כלל דיירי הבניין.
 - ה. החדרים על הגג יהיו מקושרים במדרגות פנימיות לדירות שמתחת.
 - ו. שטח ממוצע של דירה 90 מ"ר עיקרי נטו.
 - ז. כל הקלה נוספת במספר יחידות הדיור ו/או מספר הקומות יחשב כסטייה ניכרת.

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י היזם תכנית איחוד וחלוקה למגרשים. תכנית זו תוכן לצרכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.

יב. איחוד וחלוקה:

יג. מועד משוער
לביצוע התכנית:

תוך חמש שנים.

יד. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם על ידי זים התכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע. במקרה בו תתבע הועדה המקומית לתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה, תחול חובת הפיצוי ו/או השיפוי על זים התכנית ו/או בעלי הזכויות בקרקע.

טו. חתימות:

~~עו"ד משה יצחקי~~
~~רח' התקווה 5 פ"ת~~
~~מ.ד. 0814~~

~~טל. 9315969 / 9316524~~
~~פקס. 9346897~~

זים התכנית : הבה אברהם

24.12.02 (ז.י. ינוי כה)

~~אמיר קול, אדריכל~~
~~מ.ד. 88722~~

~~בני אדריכלות חולון 58471~~
~~מ.ד. 5524850 / פקס. 5537608~~

עורך התכנית : אמיר קול, אדריכל

עיריית ראש-העין :
