

10. הוראות בנייה:

א. טבלת זכויות מצב קיים.

גוש	חלקה	שטח חלקה נטו במ"ר	מס' יח"ד	קומות	יעוד	תכליות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות על קרקעי במ"ר	שטח שירות תת קרקעי
6428	537	545	7	ק+4+ג	מסחרי	מסחר	100	33	107.39
						מגורים	900	94	
סה"כ							1000	127	107.39

• קיימת אפשרות המרה בין מגורים למשרדים.

טבלת זכויות מצב מדוע.

גוש	חלקה	שטח חלקה נטו במ"ר	קומות	יעוד	תכליות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות על קרקעי במ"ר	שטח שירות תת קרקעי
6428	537	545	ק+5	מסחרי	מסחר	244	210	
					משרדים	1120	260	
			מרתף		חניה, מקלט			230
סה"כ						1364	470	230

ב. 1. תוספת הבנייה תעשה בקונטור המבנה הקיים.

2. הבניה תעשה בבניה קלה.

3. גמר תוספת הבנייה יהיה שיש אלומיניום וזכוכית ובתאום עם אדריכל העיר.

4. שטחי השירות הבאים המצויינים בטבלה מכילים את הפונקציות הבאות:

חדרי שרות (אשפה וכד'), מעליות ומדרגות, ממ"דים עפ"י תקן הג"א, מקלט, קומת עמודים מפולשת, חניות מקורות ומיסעות.

ג. קוי בנין – לדרום – 4.0 מ', למזרח – 2.0 מ', למערב 0.0, לצפון – 8.5 מ'

11. החנייה תבוצע בהתאם לתקן משרד התחבורה בזמן מתן ההיתר.

בהעדר מקומות חניה ישתתף היזם ביצירת מקומות חניה עירוניים דרך

קרן החניה של עיריית כפר-סבא.

תנאי למתן היתר בניה – העברת התשלום עבור מקומות החניה החסרים.

12. תכנית פיתוח:

א. תוכן תכנית פיתוח שתכלול את אזורי החניה, פרטי תשתית כמים, ביוב, תעול וניקוז, גינון, השקיה ותאורה.

ב. מרכזי המבנה יוזרמו לשטחים אוגרי מים לצורך החזרה בעזרת בורות סופגים תקינים לקרקע ובהתייחסות להנחיות המשרד לאיכות הסביבה לתכנון רגיש למים.

ג. קירות פיתוח יצופו באבן מכל צדדיהם.

ד. כתנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיר או אדריכל העיר.

13. תאום הוראות נת"ע: יש לתאם עם נת"ע כל נושאי התשתיות העתידיות לרכבת קלה עתידית ברח' וייצמן, לעת הוצאת היתרי בניה.

14. היטל השבחה ישולם כחוק.

15. כתב שיפוי: תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 במידה ותוגשנה ע"י מאן שהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה, יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

16. התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

חתימת:

י.א. בן-עוז
חברה לבנין
(1988) בע"מ

עידו גרומר אדריכל
מספר השיון 19782
גרומר יו"א
054-3144477 03-6417620