

תכנית פת/מק/1268 / 80

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה, פת /1268/20-

14 /2000/פת,א2000 /פת.

- 377-R-23-9-5

15. האישורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות והתקנות התקפות למעט השינויים הבאים:

מצב קיים

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר	שטח חלקה מ"ר נטו	צבע	יעוד
צד מזרח	צד מערב	צד אחורי	חזית השופט ברנדס						
4.00 5.00	4.00 5.00	6.00 8.00	5.00 7.00	ק' א-ד ח' גג	6	644	450	תכלת	מגורים

מצב מוצע

קווי בניין במ'				מס' קומות	מס' יח"ד	שטח עיקרי במ"ר	שטח חלקה מ"ר נטו	צבע	יעוד
צד מזרח	צד מערב	צד אחורי	חזית השופט ברנדס						
3.60 4.50	3.60 4.50	5.40 5.40	4.00 4.00	ק' א-ד ח' גג	8	570 74 ס"ה 644	450	תכלת	מגורים

הערות:

1. הבלטת גזומות לפי הבינוי.
2. שטח שרות יהיה 65% מהעיקרי עבור ממ"ד, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים וכל האמור בתקנות.
3. תכסית עד 45% על פי פת/2000.
4. ח"גג: לפי נספח הבינוי ולפי פת/2000 א' בכפוף לשינוי בתכנית זאת.
5. שטח עיקרי לדירה ממוצע: 80 מ"ר. כולל ח"גג. {שינוי פת/2000 14 לגבי שטח הדירה הנוספת}.
6. שינוי מרווחים לחדרי גג: לחזית ולאחור סמ' ממעקה במקום 2 מ'. לצדדים 1 מ' מחוץ מעקה במקום 2 מ'.
7. המצב הקיים בתכנית זאת הינו המצב לפי התכניות התקפות קודם לתכנית זאת. המצב המוצע בתכנית זאת הוא המצב המוצע לפי תכנית זאת.

16. אופן הבינוי: הקיום המתחייב את הבינוי כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו קוי הבנין והמרווחים.

17. חניית מכוניות: החניה תנתן בתחום המגרש במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה תקף בזמן מתן ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

18. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר חכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, נקוז, אינסטלציה סניטרית, מים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפא, מתקנים להספקת גז, שבילים, ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

19. הטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה לפי המוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כחוק.

20. איכות הסביבה: יותקנו הכנות למזגני אויר בשיטה המפוצלת בכל הדירות. מיקום המעבה יוראה בהיתר בצורה מוסתרת שתמנע הוצרות מטרדי רעש לדירות השכנות, תאסר התקנת מזגני חלון.

21. סעיף שיפוי: היזם ישא בכל תביעה ע"פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יצאו היתרי בניה מכח תכנית זאת אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

22. מבנה להריסה: לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה על חשבון ועל ידי מבקש ההיתר.

23. חדר טרנספורמציה: באם יידרש ע"י חברת חשמל ימוקם במרתף תת קרקעי באשור חברת חשמל והעיריה.

התכנית תבוצע תוך שנתיים מיום אשורה כחוק.
שלבי ביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך שנתיים מיום אשור התכנית כחוק

377-R-23-9-5 377-R-14-9-5 377-R--3-7-5

דף חתימות :

חתימת הייזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

אורנה שגיב, עו"ד
רח' ההסתדרות 26
פתח - תקוה

שם מנחם אהרן-שני אסף מהנדס
מולד עמית אדריכלית
8/12/85

שם מנחם אהרן-שני אסף מהנדס
מולד עמית אדריכלית
8/12/85

373-R-9-7-5 373-R-9-65

