

4-12063

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

26-02-2001

נתקבל
תיק מס 1

מקלים - מחודית

מחוז המרכז

תכנית שינוי מתאר מס' פת/20/1157

שינוי לתכנית מתאר פת/2000 ולתכנית מס' פת/4/1157

צוות מזרח
28-11-2000
נתקבל

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר פת/20/1157

2. מסמכי התכנית: (א) הוראות התכנית (עדוכות ב-3 עמודים).
(ב) תשריט הערך בקני"מ 1:500
(ג) נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:250
(ד) נספח זנייה.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 1.504 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' פינס פינת רח' הוברמן

7. גושים וחלקות: גוש 6388 חלקה 515

8. היוזם: משפחת מקליס ע"י עו"ד אברהם מקליס רח' מתטיפיורי 4 פ"ת.

9. בעלי קרקע: משפחת מקליס ע"י עו"ד אברהם מקליס

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כחובת: בן צבי 10 פ"ת סל: 03-9327029

11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה כדלקמן:

- א. שינוי יעוד מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים ב' מיוחד.
- ב. קביעת הוראות בניה באיזור מגורים ב' מיוחד.
- ג. קביעת 30 יח"ד.

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה (להלן: "תכנית המתאר"). במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות או מפורסות אחרות (החלות על שטח זה), תיגברנה תכנית זו.

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
26-12-2000
נתקבל
תיק מס 1

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשס"ה - 1965
20/1157
התבטלות ממשלתית נכחד
סעיף 100(א) לחוק

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
התבטלות ממשלתית / ועדת משנה
לתכנון ולבניה פתח-תקוה
תכנית שינוי מתאר מס' פת/20/1157
בישיבה מס' 34 מיום 18.10.98
חולט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לתכנון ולבניה, להצטרף/למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר
מהנדס חקר
ירר הועדה

13. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פי"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי הבניה

יחיד	קווי בנין				סה"כ שטח בניה במ"ר		מס' קומות	תכסית	שטח מגרש	הסמון בתשרים בצבע	האזור
	חזית יצחקי	חזית הוברמן	צד	רחוב פינס	שירות	עיקרי					
30	5	4	6	10	מעל מפלס כניסה 1400 מתחת מפלס כניסה 1500	3180	7 ע"ע + קומה חלקית	35%	1.504	תכלת מקווקו כחול	מגורים ב' מיוחד

הערות: שטח ממצע לדירה 106 מ"ר. הקטנת שטח דירה ממוצעת יהווה סטייה ניכרת. תותר הבלסת גזוזתאות בהתאם לתקנות (עד 40% או 2 מ' הקטן מהשניים). הוראות פת/מק/2000/ד' יחולו לנושא מרתפים. תשמך תכסית פנויה מחניה, מיסעות וריצוף - 30% לגינון בלבד.

15. שטחי שירות: שטחי השירות יכללו ממקיים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

16. אופן הבניה: הקוים המחיימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשרים מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלו, בתנאי שישמרו קוי הבנין, גובה המבנים והתכסית הבניה עפ"י הוראות תכנית זו.

17. חדר מרנספורמציה: חדר מרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

18. חנית מכונות: א. החניה תינתן בתחומי המגרש מספר מקומות החניה יקבע על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה, ובלבד שלא תפחת מהמסומן עפ"י נספח החניה והתנועה של תכנית זו.
ב. החניה תהיה חניה מסע עץ אחד לכל 3 חניות.

19. תכנית פתוח: א. לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.
ב. ינתן פיתרון ניקוז (נגר עילי) לאורך רח' פינס בגבול התביע, כחלק מתכנית הפיתוח.
ג. תנאי לאיכלוס ביצוע בפועל של הגינון בש.צ.פ. ממערב לתכנית.

20. תברואה: סילוק האשפה יעשה באמצעות עגלות. העגלות יהיו בנפח של 360 ליטר, וישרתו כל 3 יחידות דיור. צבעם יהיה ירוק (המתאים לרכב הפינני של עיריית פ"ת).

חדד האשפה יתוכנן בקומת קרקע (מפולשת), כאשר לפחות שני קירות של החדר יהיו חיצוניים בנסיגה של 1 מטר לפחות מקצה הקומה הראשונה. לא תותר הקמתו מחוץ להיסל המבנה.

המדחק מחדד האשפה לכביש הפינני לא יעלה על 20 מטר. רוחב שביל הגישה מחדד האשפה אל הכביש יהיה 1.5 מטר לפחות ושיפועו המקסימלי לא יעלה על 3%.

שטחו המינימלי של חדר האשפה בבית בן 12 יחידות דיור יהיה 11 מ"ר והוא יכיל 4 עגלות אשפה. עבור כל 3 יחידות נוספות יתווספו 2 מ"ר לחדר זה.

דלת חדר האשפה תהיה מתריסי פח מגולוון ורוחבה המינימלי יהיה 1.5 ליטר.

לכל אורך הקיר הנגדי (או הסמוך) לדלת החדר יותקן חלון דפפה לאיזורור החדר. החלון יהיה מפח מגולוון בגובה 60 ס"מ לפחות.

קירותיו הפנימיים של החדר יצופו באריחי קרמיקה לכל גובהם בכל הקיפו של החדר יותקן מזס מתכת בקוטר של 1.5", בגובה 20 ס"מ ובמרחק 20 ס"מ מהקיר.

בחדר האשפה תותקן שוקת במידות של 1*1 מטר, בגובה 20 ס"מ ומצופה כולה באריחי קרמיקה. השוקת תנוקו למערכת הביוב בשיפועים המתאימים, ויותקן בה ברז בגובה 1.35 מטר מהרצפה.

21. חומדי תגמיר: הבנין יחופה בחומדי גמר קשיחים באישור אדריכל העיר.
22. היסל השבחה: הועדה המקומית תישום ותגבה היסל השבחה כחוק.
23. מבנים להריסה: לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הריסת המבנים המסומנים בתשרים להריסה ע"ח וע"י מבקש ההיתר.
24. איכות סביבה: השימושים המותרים יחויבו לעמוד בדרישות תכנוניות ומכנולוגיות, שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איה"ס- למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים.
25. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השמשים הציבוריים תוך 3 שנים.

תאריך עדכון: 14/5/2000

יחס התכנית:

דורון גולדווסקי
אדריכל ובונה ערים
 מס' תע"מ 7575

עורך התכנית:

בעלי הקרקע:

(Handwritten signatures and notes)
 יוסי...
 יסר...
 כ"א...
 כ"א...