

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

26-02-2001

נתקבל
תיק מס'

4-12063

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 (ערכות ב-3 עמודים).

(ב) תשרים הערך בק"מ 1:500

(ג) נספח בינוי מנחה בק"מ 1:250

(ד) נספח זניה.

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

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

4. שטח התכנית: 1.504 דונם

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המוחזק בקו כחול כהה בתשרים המצורף לתכנית.

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

7. גושים וחלקות: גוש: 6388 חלקה: 515

8. היווס: משפחת מקלים ע"י ער"ד אברהם מקלים רח' מחסיפירי 4 פ"ת.

9. בעלי קרקע: משפחת מקלים ע"י ער"ד אברהם מקלים

10. מחבר התכנית: ד. גולדוסר. כתובת: 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 תוכנית

מתאר מקומית או מפורסות אחרות (החלות על שטח זה),

תיגברנה תכנית זו.

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

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
20/1157
ההחלטות ממוסדות מבין
סעיף 100 (א) לחוק

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
התכנון והבניה / 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, להחליט/למתן תוקף
מנהל אגף לתכנון עיר מהנדס חקיר יורד הלפרה

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 פ"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

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

הערות: שטח מחצצע לדירה 106 מ"ר
הקטנת שטח דירה ממוצעת יהווה ססיה נכרת.
תותר הבלסת גזוזתראות בהתאם לתקנות (עד 40% או 2 מ' הקטן מהשניים).
הוראות פת/מק/2000/ד' יחולו לנושא מרתפים.
תשמר 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 המחזימים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מדאים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלו, בתנאי שישמרו קוי הבנין, גובה המבנים והתכסית הבנויה עפ"י הוראות תכנית זו.

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

18. חנית מכניות: 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 תכלול: פתרון חניה, ביזב, 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' פנים בגבול התב"ע, כחלק מתכנית הפיתוח.
ג. תנאי לאיכלוס ביצוע בפועל של הגינון בש.צ.פ. ממערב לתכנית.

7515