

פרשקובסקי

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקוה

תכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/1216/42

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה ולתכנית מס' פת/מק/1216/10ה'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר פת/מק/1216/42
2. מסמכי התכנית:
 - א. תקנון.
 - ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
 - ג. נספח בינוי.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 14.988 ד'.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם קו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים:
7. גושים וחלקות: גוש: 6712: חלקות: 192,82,81,57,56,55,50,49,48,47 (חלקים) מגרשים: 37,35,12 עפ"י תביע פת/מק/1216/10ה' 40 עפ"י תלצ"ר. מגרשים ארעים 402,401 עפ"י תלצ"ר.
8. היחוס: א.ש.י. פרשקובסקי בע"מ רח' יסוד המעלה 7, ראשלי"צ טל': 03-9561889
9. בעלי הקרקע: א.ש.י. פרשקובסקי בע"מ ואחרים רח' יסוד המעלה 7, ראשלי"צ טל': 03-9561889
10. מחבר התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029.
11. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית פי"ת כדלקמן:
 - א. העברת שטחי בניה ממגרשים 35,40 הבנויים למגרש 12 מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62 א (א) (6).
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פי"ת מס' פת/2000 על תיקוניה לחלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין תכנית המתאר לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של תכנית זו ישארו בעינן למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

14. **רישום השטחים הציבוריים:** השטחים בתכנית 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, או יירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

15. **האזורים והוראות הבניה:** בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים ואחוזי בניה.

האזור	סימון בתשריט בצבע	מגרש מס'	סה"כ שטחי בניה עיקרי
			קיים עפ"י תב"ע
מגורים א' מיוחד	כתום	35	3,840
		40	<u>3,840</u> 7,680
			מוצע/ קיים עפ"י היתר
		35	3,737.03
		40	<u>3,785.63</u> 7,522.66
מגורים ב'	תכלת	12	קיים עפ"י תב"ע * 2,125 = 125 * 17 ** 50 = 25 * 2 *** <u>111</u> = 37 * 3 2,286
			מוצע
			**** 2,443.37

הערות: * יח"ד דיור רגילות

** דירות גג

*** ת. על הגג עפ"י פת 2000 א.

**** כולל העברת 157.37 מ"ר שטח יח"ד ממוצעת: 116 מ"ר

1. המצב הקיים בתכנית זו הינו המצב עפ"י התכניות התקפות. קודם לתכנית זו.

2. במגרשים 35, 37 הוצאו היתרי בניה ולא יעשה בהם כל שינוי, פרט להעברת זכויות של 157.37 מ"ר שלא נוצלו למגרש 12.

3. על תוכנית זו יחולו הוראות הבינוי של כפר גנים ג' כפי שמופיעות בחוברת הנחיות בינוי.

16. לא יוצא היתר בניה לבנות על פי תכנית זו, אלא אם תירשם הערה בלשכת

רישום המקרקעין, לפי תקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום)

התש"ל - 1969, בדבר ניווד זכויות הבניה ממגרשים 35 ו 40 בגוש 6812 למגרש מס' 12 בגוש 6712, הערות ירשמו על כל חלקה שתיווצר ממגרשים 35, 40 ו 12. בנוסף

תרשם הערה זהה בתיקי הבניין של המגרשים הנ"ל.

17. שטחי שירות: שטחי השירות עפ"י פת/2000 / 25 יכללו ממקייים, חדרי מדרגות, מעליות, חדרי מכונות, מחסנים ומבואות.

18. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות, אלא בתנאי שישמרו הוראות תכנית זו.

19. חדר טרנספורמציה: חדר טרנספורמציה יימצא במקום קומת קרקע או במרתף תת קרקעי בהתאם ובאישור חברת חשמל.

20. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה. הועדה רשאית לקבוע מסי מקומות חניה העולה על התקן.

21. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

22. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

23. איכות הסביבה: השימושים המותרים יחוייבו לעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות שיבטיחו עמידה בהוראות דיני איכו"ס - למניעת מפגעים סביבתיים וחזותיים. על הבניינים ברח' העצמאות יחולו ההנחיות האקוסטיות שבחוברת הנחיות הבינוי של כפר גנים ג'.

24. אי התאמות בשטחים המדוידים: אי התאמה בשטחים המדוידים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצרכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתכנית זו לא תחשב כסטיה. כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

25. שיפוי: היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965 ולא תהיה לו כל תביעה ו/או דרישה כלפי הועדה המקומית פ"ת ו/או עיריית בגין הכנת התכנית וביצועה. לא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזם.

26. התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור כחוק. שלבי הביצוע של הפקעות השטחים הציבוריים תוך 5 שנים.

תאריך עדכון: 18/08/2004
01/11/2006

א.ש.י פרשקובסקי
חברה לבנין בע"מ

חתימות:

יזם התכנית:

דורון גולדוסר
אדריכל ובוזה ערים
מס' רשיון 37516

עורך התכנית:

ד.ל.ג.ר

בעלי הקרקע:

א.ש.י פרשקובסקי

אורנה שגיב, עו"ד

רח'המסעדות 26 אזור אזור, יוני אזור

פתח-תקנה זמני לני זמני מ 6/11/06

א.ש.י פרשקובסקי
חברה לבנין בע"מ

ועדה מקומית פתח-תקנה

אישור תכנית מס' פת/מק/ 42/12/06

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 45 ביום 10.9.06

מנהל אגף תכנון עיר	מנהלן הקיי	עיר
--------------------	------------	-----