

20 11693 40



**משה רוזנר - שמאות מקרקעין**  
רח' יהלום 30 פתח תקוה 49404 טל. 9213950, פקס. 9213540

כ"ז באלול תשנ"ח  
18 בספטמבר 1998  
תיק מס': 1871.98

לכב'  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
פתח תקוה  
לידי מר משה שמרלר  
מנהל אגף התכנון

א.נ.

הנדון: טבלת הקצאה ואיזון לתוכנית פת/מק/14/1239  
גוש 6400 חלקה 64 וחלקי חלקות 65 ו-273

רצ"ב טבלת הקצאה ואיזון לתוכנית הנ"ל המהווה איחוד וחלוקה שלא בהסכמת הבעלים.

להלן העקרונות שעליהם התבססו האיחוד והחלוקה:

1. לוח האיחוד והחלוקה לחלקות הנידונות נערך עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
2. וכן הקצאה והאיזון נערכו על פי העקרונות המופיעים בסעיף 122 לחוק התכנון והבניה.



3. בנוסף לעקרונות המצויינים בחוק התחשבתי בשיקולים הבאים:

א. בתוכנית זו אין שינוי בשטח כל יעוד ויעוד אך קיים הבדל במיקומם.

ב. על חלקה 65 בשלמותה קיים מבנה מגורים בן 4 קומות הרשום כבית משותף. בתאריך 30/5/98 נרשמה חכירה לתקופה של 999 שנה לטובת עיריית פתח-תקוה. וזאת על שטח של 86 מ"ר, שטח זה כולל בתוכו 68 מ"ר המיועד לשטח ציבורי פתוח וכן 2 מ"ר המהווה חלק מרצועת קרקע יעודה לדרך.

חלקה 64 ששטחה 600 מ"ר רשומה בשלמותה ע"ש נהרי יחיאל ומיכל.

כפי שנמסר לי העירייה מבצעת הליכי הפקעה לפי סעיף 5 ו-7 על השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

על פי חוות דעת היועצת המשפטית של העירייה, בטבלת איזון יש להתייחס לשטח המצוי בחכירה ל-999 שנה וכן בשטח הנמצא בהליכי הפקעה כשטח בבעלות מלאה של העירייה.

לכן במצב הקודם והחדש השטחים שיעודם ציבורי (ש.צ.פ., ש.ב.צ. ודרך) ירשמו ע"ש העירייה.

ג. שטח הרשום על פי נסח רישום מקרקעין של חלקה 64 הינו 600 מ"ר, בברור שנערך עם המודד המחוזי ועל פי מפת גוש, שטח החלקה הינו 606 מ"ר.

ד. נלקח בחשבון תוספת זכויות ב-ת.ב.ע. החדשה במגרש 64A כגון: תוספת יחידות הדיור תוספת שטח עיקרי ושרות וכד'.

ה. טבלת הקצאות והאיזון המוצעת הינה לתאריך כתיבתה (23/9/98).

להלן טבלת האיחוד והחלוקה:



משה רוזנר  
שמואל מקרקעין

ועדה מקומית לתכנון - ת"ת  
מישור תכנון מס' 1939  
תועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
באישור מס' 109  
תאריך תחילה  
מכתב אגף תכנון  
תכנון עיר

איחוד וחלוקה ע"י תוכנית פת/מק/14/1239 חלקות 64 ו-273 בנוש 6400

מ צ ב - ח ד ש						מ צ ב - ק ד ס					
תשלומי	שוי	שוי	יעוד	שטח	מס'	שוי	שוי	יעוד	שטח	מס'	שם
איזון	יחסי				חלקה	יחסי				חלקה	הבעלים
איזון	100%	\$ 520,000	מגורים ב'	520 מ"ר	1001	100%	\$ 390,000	מגורים ב'	520 מ"ר	64A	יחיאל ומיכל נהרי
תשלומי			ש.צ.פ.	136 מ"ר	1002			ש.צ.פ.	68 מ"ר	64B	עיריית פ"ת
תשלומי			ש.צ.פ.	18 מ"ר	1003			ש.צ.פ.	2 מ"ר	65B	עיריית פ"ת
תשלומי			דורך	18 מ"ר	1003			דורך	16 מ"ר	64C	עיריית פ"ת
איזון	---		ש.צ.פ.	1164 מ"ר	1004	---		ש.צ.פ.	1164 מ"ר	273A	עיריית פ"ת
איזון	100%	\$ 520,000		1840 מ"ר	סה"כ	100%	\$ 390,000		1840 מ"ר	סה"כ	סה"כ

