

25 מרץ, 2003
מספרינו: 4151

לכבוד
הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח תקוה
רח' חיים עוזר
פתח תקווה

תוכנית שינוי מתאר מס' פת/ מק/ 2003 / 3 / ב', פתח תקווה

לוח הקצאות לאיחוד וחלוקה מחדש

הנני מתכבדת להגיש לוח הקצאות לאיחוד וחלוקה מחדש, על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

תחום האיחוד והחלוקה בתוכנית¹ כולל את מגרש 2016 לפי תוכנית פת/ במ/ 2003 / 3 המאושרת, אשר הווה תמורה לחלקה 28 בגוש 6360², הרשומה בבעלות שרונה (פרדסי י.ד.ע.) בע"מ³ ואת חלק ממגרש 2017 (601 מ"ר) לפי תוכנית פת/ במ/ 2003 / 3 המאושרת, אשר הווה חלק מהתמורות לחלקה 6 בגוש 6357⁴, הרשומה בבעלות טית בית בע"מ⁵.

הטבלה נערכה עפ"י העקרונות לאיחוד וחלוקה מחדש שנקבעו בחוק התכנון והבניה, פרק ג' סימן ז'.

זכויות תכנוניות:

החלק ממגרש 2017 הכלול בתוכנית- 601 מ"ר, היה מסווג במצב הקיים ביעוד מגורים מיוחד, בפועל היה אמור להוות חלק מחצר הבניין (הפינה הצפון- מזרחית של המגרש). התוכנית החדשה מסווגת שטח זה לשטח ציבורי פתוח, אשר יצורף לשטח הקיים- הפארק (מגרש 505).

¹ התוכנית כוללת שטחי ציבור נוספים.

² בפועל ממוקם מגרש 2016 על חלק מחלקות 6 ו-12 בגוש 6357.

³ החלקה נמכרה בשלמות לחברת אפריקה ישראל מגורים בע"מ ולחברת רובנקו שמואל אחזקות בע"מ, טרם הושלם הרישום.

⁴ בפועל ממוקם המגרש על חלק מחלקה 6, 7, בגוש 6357 ועל חלק מחלקה 114 בגוש 6376.

⁵ החלקה נרכשה בחלקים שווים ע"י אפריקה ישראל מגורים בע"מ ודנקנר השקעות בע"מ, הרישום טרם הושלם.

עמוד 1 מתוך 2



גרינברג | אולפינר-שלף

מגרש 2016 :

זכויות הבניה עפ"י התוכנית במצב קיים :

יעוד : איזור מגורים מיוחד.

שטח מגרש : 5,963 מ"ר.

שטח עיקרי : 8,976 מ"ר מגורים

1,482 מ"ר מסחר (בחזית מסחרית)

שטחי שירות : 3,520 מ"ר מגורים עילי

445 מ"ר מסחר עילי

11,934 מ"ר מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבניין

מספר יח"ד : 88

מספר קומות : 15

זכויות הבניה עפ"י התוכנית במצב מוצע :

יעוד : מגורים מיוחד

שטח מגרש : 5,064 מ"ר

שטח עיקרי : 10,458 מ"ר מגורים

שטחי שירות : 4,300 מ"ר מגורים עילי

11,599 מ"ר מתחת למפלס הכניסה הקובעת

מספר יח"ד : 120

מספר קומות : 15

כמו כן תותר הקמת חדרים על הגג לפי הוראות תוכנית פת/1273, פת/2003 / 1, פת/2000 א'.

לפי הוראות התוכנית, כל שטחי הציבור והדרכים ירשמו ע"ש עיריית פת תקווה.

רצ"ב (עמוד 1) :

לוח הקצאות



בכבוד רב
דברת אולפינר-שלף
שמאית מקרקעין

עמוד 2 מתוך 2



שמאות מקרקעין ניהול נכסים ליווי פרויקטים הודסח בנין

מגדל סויוסה, רח' יגאל אלון 65, תל-אביב 67443 טל. 03-6259999 פקס. 03-6259988

EMAIL:all@agdo.co.il

משרד הפנים
מחוז מרכז
18.05.2008
כתק"ב
תיק מס':



ועדה פקדונית פתח-תקווה
 25.3.08
 אישור תכנית מס' פתעפ"ק 25.3.08
 הועדה המקדמית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבת מס' 48 ביום 25.3.08
 יו"ר הוועדה: [Signature]
 ניהול תכנית מס' פתעפ"ק 25.3.08
 מנהל תכנית מס' פתעפ"ק 25.3.08
 יו"ר הוועדה המקדמית: [Signature]

שמות מקרקעין ניהול נכסים ליוני פרוינקטיים הנדסת בנין
 מגדל טוויטת, רח' נאמל אלון 65, תל אביב 67443 טל' 6259999 פקס' 6259988

גרינברג אולפני-שלה

לוח הקצאות - תוכנית שינוי מתאר מס' פת/מק/2003/3 ב

מבנה חדש	מבנה קיים			פרטי המקרקעין								
	שטח מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' מגרש	שטח קרקע	חלקה	גוש					
תשלומי	שווי	שטח מגרש	מס' מגרש	שווי	שטח מגרש	מס' מגרש	שטח קרקע	חלקה	גוש			
										תמורה	מס' מגרש	שטח קרקע
אין	100%	5,064	2016	100%	5,963	2016	7,469	28	6360			
				0%	601	2017	601	6 (חלק)	6357			
				100%	5,064		7,469		סה"כ בייעוד מגורים			
תשלומי	100%	5,064	604 (חלק)	100%	6,564							
										899	604 (חלק)	סה"כ שטחי ציבור ודרכים, ירשמו ע"ש עיריית פתח תקווה
										601	505 (חלק)	
איזון		1,500			6,564							
		6,564			6,564							