

4017763 (20)

שאל רוזנברג

שמאי מקרקעין
רח' בן גוריון 2
רמת גן

העתק משרדי

יעקב בירנבאום

שמאי מקרקעין
רח' מנחם בגין 7
רמת גן

תאריך: 6 ספטמבר, 2004
מספרנו: 10154/2004

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ועדת משנה	
לתכנון ולבניה פתח-תקוה	
תכנית שינוי מס' 13	מתאריך פת' 14/563
בישיבה מס' 2	מיום 2.4.00
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לתכנון ולבניה, למתן תוקף	
מנהל אגף לתכנון עיר	מס' 10154/2004

משרד הפנים מחוז מרכז
- 8. 07. 2009
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים מחוז מרכז
- 6. 05. 2009
נתקבל
תיק מס':

תוכנית פת' / 14 / 563 / ב'

איחוד וחלוקה מחדש עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז'

לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

טבלת הקצאות ולוח איזון



חתימה



חתימה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 13
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1.6.08 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

יעקב בירנבאום

שמאי מקרקעין
רח' מנחם בגין 7
רמת גן

שאול רוזנברג

שמאי מקרקעין
רח' בן גוריון 2
רמת גן

תאריך: 6 ספטמבר, 2004
מספרנו: 10154/2004

לכבוד:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
פתח תקווה

הנדון: טבלאות הקצאה ולוח איזון
תכנית פת / 563 / 14 / ב'

להלן פירוט העקרונות והמרכיבים, אשר הובאו בחשבון בעת הכנת טבלת ההקצאות ולוח האיזון
לתכנית פת / 563 / 14 / ב'.

1. נתחום השטח לאיחוד וחלוקה מחדש

בתחום השטח לאיחוד וחלוקה מחדש נכללו החלקות הבאות: 29, 44, 117, 119, 158, 159, 160, 324, 43, 109 (חלק), 110 (חלק), 322, 325 בגוש 6375.

סה"כ שטח התוכנית 12,523 מ"ר הממוקמים באזור השוק בעיר פתח תקווה.

2. מצב קיים

בעת אומדן השווי היחסי הובאו בחשבון הוראות תוכנית פת/563/14 ויעודי הקרקע
על פיה.

מצב חדש

3.

3.1 הובאו בחשבון הוראות תוכנית פת / 563 / 14 / ב' אשר קבעה את היעודים הבאים:

מגרש	יעוד	שטח (מ"ר)
A	מיוחד כולל ש.פ.פ.	4,875
C		1,007
B2, B1	שטח מסחרי	1,756
F	ש.ב.צ.	724
E	ש.צ.פ.	1,330
D	דרך משולבת	1,430
	דרך	1,401
סה"כ		12,523 מ"ר

זכויות הבנייה 3.2

להלן טבלה מרכזת לזכויות הבנייה על פי התוכנית:

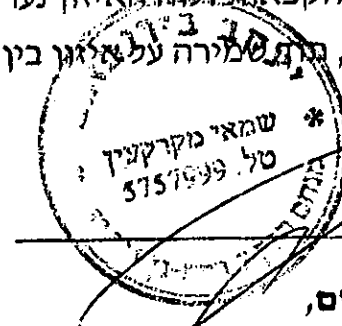
מגרש	יעוד	שטח עיקרי (מ"ר)			שטחי שירות (מ"ר)			מס' יחיד
		מסחר	מגורים	ציבורי	מעל הכניסה	מתחת לכניסה	סה"כ	
A	מיוחד	1,800	21,728		20810	12000	56,338	245
B2, B1	מסחרי	1,900					1,900	
F	ש.ב.צ.			869	290	724	1,883	

4. טבלת ההקצאות ולוח האיוון נערכו בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה, מתוך מטרה על איוון בין השווי היחסי במצב קודם לשווי היחסי במצב מוצע.



על החתום,

שאול רוזנברג
שמאי מקרקעין

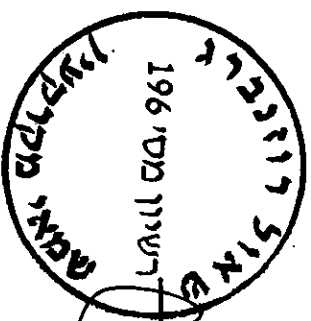


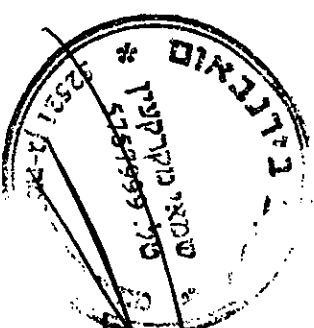
על החתום,

יעקב בירנבאום
שמאי מקרקעין

טבלת איחוד וחלוקה מחדש - תוכנית פת' 563 / 14 / ב'

אזור	מצב חדש			מצב קודם			חלוקה	גודל	בעלות ע"ש
	שטח יחסי	ייעוד	שטח (מ"ר)	ייעוד	שטח משותף (מ"ר)	שטח רשום (מ"ר)			
אין	81.1%	מיוחד ש.פ.פ.	4,875 1,007	A C	81.1%	אזור מסחרי אזור מסחרי ש.פ.פ., ש.פ.פ. אזור מסחרי אזור מסחרי אזור מסחרי ש.פ.פ., ש.פ.פ. דרד	29 44 117 119 158 159 160 324	6375	מסחרי פ"ת בע"מ. תהרה מסי 51-0605322
תשלומי	18.9%	מסחרי	1,756	B1,B2	18.9%	אזור מסחרי, דרד דרד אזור מסחרי ש.פ.פ., דרד אזור מסחרי, דרד אזור מסחרי, ש.פ.פ., דרד	43 109 110 322 323 325	6375	עיריית פתח תקווה
אזור	100%	ש.ב.צ. ש.צ.פ. דרד משולבת דרד	724 1,330 1,430 1,401	F E D	100%	12,523			עיריית פתח תקווה
	100%		12,523		100%	12,523			


 חתימה
 רשיון מס' 196


 חתימה
 סמל: 5789999 *
 סמל: 12521/2