

409701

מסמך א' - תקנות התכנית

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח-תקוה

תכנית מס' פת/במ/14/179

שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן - 1990

תכנית לבניה למגורים

תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

23.5.94 / לאשר / מיום /
 24.7.95 / תכנית /
 החלטת הועדה המחוזית /
 תאריך

חתימות

חתימת המתכנן: יהושע פינצי, שמואל רוה
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

חתימת הועדה לבניה למגורים
 מחוז המרכז:

חתימת הועדה המקומית
 לתכנון ולבניה פ"ת:

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן-1990		
הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה		
תכנית פת/במ/14/179		
בישיבה מס' 171	מיום 10.1.93	
הוחלט לחמליץ בפני הועדה לבניה למגורים ולתעשה סדר		
מנהל תכנון עיר	מתנדב העיר	יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס' פת/במ/14/179
 הועדה לבניה למגורים (מ"מ) 95
 תאריך אישור את התכנית 10.1.93
 מנהל שירות התעודות
 יו"ר הועדה לבניה למגורים

תאריך	15.6.92	-	לדיון בול"ל
	13.7.92	-	לדיון בול"ל - עדכון
	9.8.92	-	לדיון בול"ל - עדכון מס' 2
	1.10.92	-	להפקדה
	16.2.93	-	לדיון בול"ל + הפקדה - עדכון
	14.7.94	-	למתן תוקף

1. שם התכנית: תכנית מס' פת/במ/14/179
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן-1990
תכנית לבניה למגורים.
תכנית לאיחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז'
לחוק.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעדי קרקע מצב קיים ומצב מוצע
בקנ"מ 1:1250.
מסמך ג' - טבלאות איזון ולוחות הקצאה.
3. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מן
התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם
יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 189.950 דונם.
6. המקום: פתח-תקוה, בין הרחובות הרב ראובן כץ, דגניה,
העצמאות ויפה-נוף.
7. גושים וחלקות: גוש: 6371
חלקות: 7-9, 38, 39, 41, 50-53, 335, 336, 338.
חלק מחלקה: 36.
גוש: 6372
חלק מחלקות: 1, 40, 135.
8. היזום ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה פתח-תקוה.

9. בעלי הקרקע:

ליאורה בנטוב ואחרים, צבי איגלר, א. לדמיר, אסתר ינאי, גינה רוניצקי (ורמוב), בן ציון דוידוף, ממ"י, משה שליט ע"י עו"ד שפרן, נכסי שרון בע"מ, ישראל גנוט, שלום קופמן, נכסי בר-ען השקעות כלליות בע"מ, שוקי ורינה שרון, חלקה 335 בגוש 6371 בע"מ ע"י אליה שחור, גדעון גולדשטיין, עמירם גולדשטיין, אורנה הס, חולדה ספיר, מטי וריאל דומברובסקי, סימה ואברהם ויינברגר, רינה וישראל זנבר, מאיר קושיצקי, בתיה ויעקב ויינברג, חיים קושיצקי. (פירוט ר' בעמ' 19).

10. מחבר התכנית:

י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.

11. מטרת התכנית:

א. שינוי יעד של קרקע חקלאית לבנית 339 יח"ד ורווחה ציבורית.

ב. קביעת איזור בניה כדלקמן:

(1) איזור מגורים א'.

(2) מגרש מיוחד.

(3) איזור מסחרי.

(4) שטח לבניני ציבור.

(5) שטח ציבורי פתוח.

(6) שבילים להולכי רגל.

ג. קביעת שטח לדרכים, הרחבת דרכים, ביטול דרכים וקביעת דרכים משולבות.

ד. אחד וחלוקת חלקות בבעלות אחת עם וללא הסכמת הבעלים.

ה. בניה בקיר משותף.

12. פרשנות

משמעות המונחים הכלולים בתכנית זו תהיה לפי הגדרתם בה. באם אינם מוגדרים בה, תהיה משמעותם כהגדרתם בתכנית המתאר לפתח-תקוה פת/2000. מונחים שלא הוגדרו גם בתכנית פת/2000, תהיה משמעותם כפי שהיא בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 ובתקנותיו.

13. יחס לתכניות מאושרות

תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלונה.

14. תכליות ושימושים

בשטח התכנית יותרו התכליות והשימושים על פי סיווג האיזורים כדלקמן:

14.1 באזורי מגורים

- א. בניני מגורים.
- ב. משרד, סטודיו, חדר עבודה לבעלי מקצועות חפשיים הגרים באותו בית ובתנאי שהנ"ל מהווה חלק מדירת המגורים ושטחו לא יותר מ-30 מ' בכפוף להוראות פת/2000.

14.2 במגרש מיוחד

- א. כל המותר באזור מגורים.
- ב. קליניקות לרופאים.

14.3 באזור מסחרי

- א. מסחר קמעונאי.
- ב. משרדים, שירותים אישיים, בנקים.
- ג. בתי אוכל, בתי קפה, מסעדות ומזנונים.
- ד. תחנת מוניות.

14.4 בשטח לבנייני ציבור

- א. בנייני חינוך, תרבות, רווחה דת ובריאות.
- ב. כל המותר בשטח ציבורי פתוח.

14.5 בשטח ציבורי פתוח

- א. ככרות, גנים, חורשות, שדרות ומתקני גן.
- ב. מגרשי משחקים ושעשועים, שבילים להולכי רגל.
- ג. קיוסקים - על פי תכנית מפורטת נפרדת.
- ד. תחנות טרנספורמציה תת-קרקעיות.
- ה. ביתנים לתאי חלוקת דואר.
- ו. שבילי אופניים.
- ז. מקלטים ציבוריים.
- ח. מגננה אקוטטית.

הערה: לא יהיה מעבר לרכב בפסי הירק.

14.6 בדרכים וחניונים

- א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.
- ב. מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות.
- ג. תחנות לתחבורה ציבורית.
- ד. גשר הולכי רגל.
- ה. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים, דוכני מפעל הפיס, דוכנים למכירת עיתונים, סיגריות וכיו"ב בלבד.
- ו. גינון.
- ז. שילוט פירסום, הסברה והכוונה.
- ח. חניה.

14.7 מערכות תשתית

מערכות תשתית על קרקעיות ותת קרקעיות ותחנות טרנספורמציה יותרו בכל האיזורים.

15. האיזורים וחוקי הבניה:

א. בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאיזורים וזכויות הבניה בהם:

קוח בניה			צפיפות מקס' ביח"ד לדגם נטו	סה"כ בניה	תכנית קרקע מקס' ב- %	מספר קומות מקס'	רוחב חזית מינ' במ"ר	שטח מגרש מינ' במ"ר	הסימון בתשריט בצבע	ה איזור
אחור	צדדי	קדמי								
6	3	עפ"י התשריט	4 או 2 מינימלי	150 מ"ר	35	+ 2 עלית גג	18	450 או עפ"י התשריט 250 או מ"ר על-פי 4 יח"ד לדוגם	כתום	מגורים א'
כמו באיזור מגורים א'									פסים אלכסוניים בצהוב מותחם כתום כהה	מגרש מיוחד
6	4	3	—	80%	40	+ 2 מרתף	עפ"י התשריט	עפ"י התשריט	אפור מותחם אפור כהה	מסחרי
6	4	עפ"י התשריט	—	105%	35	3	20	500	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.									ירוק	שטח ציבורי פתוח
עפ"י התכליות המותרות באישור הועדה המקומית.									חום	דרך קיימת
									אדום	דרך מוצעת

ב. הערכת התחזיות מיוחדות:

- (1) קו בנין לשבילים ולשצ"פ יהיה קו בנין צדדי.
 (2) בחניונים תת-קרקעיים יותר קו בנין 0- בכל הכיוונים.
 (3) קולונדה במגרש המסחרי תותר בקו 0- בתחום המגרש (ר' הוראות להלן בסעיף 22).
 (4) גלריה למסחר תותר בקו 0- באם הנה מעל קולונדה אף אם קו הבנין בפועל גדול יותר.

16. חישוב אחוזי הבניה

א. כ ל ל י - אחוזי הבניה יחושבו מהשטח נטו, דהיינו, משטח מגרש הבניה לאחר ההפרשות לצרכי הציבור.

ב. שטחים לשימוש עיקרי ושטחי שירות
 להלן פירוט השטחים עפ"י היעודים:

מותחת למפלס הכניסה הקובעות		מעל למפלס הכניסה הקובעות		היעד
שטחי שירות	שימוש עיקרי	שטחי שירות	שימוש עיקרי	
50 מ"ר ליח"ד	—	חניה 25 מ"ר ליח"ד עלית גג 25 מ"ר ליח"ד מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א	150 מ"ר ליח"ד	מגורים א' ומגרש מיוחד
—	—	מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. קולונדה בעומק 3 מ' 20% חדרי מכונות מעליות, מדרגות מילוט	80%	מסחרי
—	—	מרחב מוגן עפ"י דרישות הג"א. 20% לחדרי מכונות ומחסנים.	105%	שטח לבניני ציבור

17. תכנית גימור ופיתוח

לא יתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית גימור ופיתוח לאותו השטח, אשר תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. התכנית תכלול המרכיבים הבאים:-

- (1) פירוט מלא של חומרי גימור הבנינים לרבות גימור הגגות.
- (2) פתרונות להסתרת כביסה.
- (3) פתרון ארכיטקטוני למתקני אנרגיה סולארית.
- (4) פתרון ארכיטקטוני לשילוב מתקני מיזוג אויר בקירות המבנים.
- (5) פתרון ארכיטקטוני למיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה.
- (6) פיתוח מדרכה, השצ"פ והשבילים הגובלים בין אם הינם בבעלות העיריה או הופקעו ממבקש ההיתר.
- (7) פיתוח גנני לרבות מערכות השקיה, שתילה ונטיעה בשטח הפרטי והציבורי.
- (8) פתרונות לחניה לרבות פרטי קירוי, איזורי, תאורה ושילוט חניה.
- (9) פתרונות למתקנים לאספקת חשמל וגז, בריכות מים ושעוני מים, תקשורת בכבלים, חדרי מכוונות מסוגים שונים במקומות פתוחים.
- (10) פתרונות לאצירה וסילוק אשפה.
- (11) גימור הקשור בשלביות הבניה.
- (12) באיזור מסחרי

פתרון נאות לשילוט מבחינת מיקום, תאורה, גדל, צורה, צבע, וסוג הכתב, פרט מחייב לחלונות ראווה. התקנת ריהוט רחוב, לרבות מיקום, דגם וגימור. ריהוט הרחוב יכלול את האביזרים הבאים: עמדי תאורה, עמדי חשמל, עמדי טלפון, כסאות, ספסלים ושולחנות, עציצים, אדניות, מיכלים לשתילה ונטיעה, ערוגות שטוחות ומוגבהות, לוחות מודעות ולוחות פרסום, שלטי הכוונה, תיבות דואר,

מזרקות ובריכות נוי, פסלים, ציורים, עיטורים וסימונים גרפיים.

*הערה - כל חיבורי החשמל והתקשורת לבנינים יהיו תת-קרקעיים.
כל מערכות הצנרת לסוגיה לרבות מים קרים וחמים, ביוב, ניקוז, מרזבים וכיו"ב יהיו מסתרים ולא ייראו.

18. הוראות בנשא איכות הסביבה

1. כ ל ל י

בתחום התוכנית יותרו השימושים המפורטים ובתנאי שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

2. הערכת השפעות סביבתיות - בדיקה מוקדמת

(1) לגבי השימושים המפורטים להלן נדרשת בדיקה וחוו"ד של המשרד לאיכות הסביבה טרם הטיפול למתן היתרים.

(א) מבני מגורים ומבני ציבור לאורך דרך דגניה. רח' העצמאות

דרך מס' 24

יוכן דו"ח אקוסטי שיאושר ע"י היחידה לאיכות הסביבה של עיריית פתח-תקוה להערכת מפגעי רעש תחבורה ויכלול:

(1) פתרונות למיגון אקוסטי שיבטיחו עמידה בתקנים

הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

(2) תשריט של התיכנון הגיאומטרי של הפתרון המוצע

(תוואי מדויק, מרחקים ומידות).

(3) תכנון אדריכלי נופי - חומרי בניה, חומרי גימור

וציפוי, אופי הגיגון דרכי אחזקה.

(ב) שטח לבניני ציבור

לתוכנית הבינוי יצורף מסמך סביבתי שייבדק ע"י היחידה לאיכות הסביבה של עיריית פ"ת ויכלול הערכת השפעות סביבתיות צפויות שמקורן בפעילויות השונות ואמצעים מוצעים למניעת מפגעים צפויים.

(ג) שטח ציבורי פתוח - מסמך סביבתי כנ"ל, עבור השימושים

המותרים לפי סעיף 14.5 ב' בתקנון התוכנית.

2.2 התעדה המקומית תדרוש חו"ד מקצועית ו/או כל מסמך בדבר

השפעות סביבתיות צפויות מכל שימוש ופעילויות, כאשר לדעתה

ו/או לדעתה רשות מוסמכת הפעילות המבוקרת עשויה ליצור

מפגעים סביבתיים או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

התעדה המקומית בהמלצת המשך לאיכות הסביבה רשאית להגביל

לאסור ולסרב לכל פעילות בהתאם לממצאי המסמך הנ"ל.

3. ב י צ ו ע

ביצוע הנדרש עפ"י הנ"ל יהיה ע"י עיריית פתח-תקוה.

19. זרכים ותנעהרדיוסים

רדיוסים בין זרכים (גודל מינימלי):

- רדיוסים בין זרכים מקומיות - 8 מטר.

- רדיוס בין זרך מקומית זרך מאספת או עורקית (מעל 8 מ' רוחב)

- 10 מטר.

- רדיוס בין זרכים מאספות - 18 מטר.

הערה: הרדיוסים הנ"ל תקפים כל עוד לא ייקבע אחרת בתכנית

תחבורתית כוללת לשכונה.

20. חנייה

א. תנאי החניה יהיו על פי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) 1983.

ב. החניה תהיה בתחום מגרשי הבניה, לאורך הדרכים ושטחים ציבוריים פתוחים, הכל עפ"י תכנית חניה באישור מהנדס התנועה של העיריה.

21. יציע (גלריה)

לא תותר התקנת יציע (גלריה) באיזור המסחרי אלא בתנאים הבאים:

א. גובה חלל החנות לא יפחת מ-4.5 מ'.

ב. גובה החלל בין רצפת היציע ותקרת החנות לא יפחת מ- 2.10 מ' ולא יעלה על 2.40 מ'.

ג. שטח היציע יהיה כקבוע בחוק.

22. קולונדות

א. באיזור המסחרי תהיה חובת בניה קולונדה או גגון בצמוד לחזיתות המסחריות.

ב. קו בנין מותר לקולונדה -0- בכל הכיוונים.

ג. הקולונדה לא תחושב באחוזי הבניה.

ד. עומק הקולונדה יהיה 2.5 מ' לפחות.

23. כרכובים וגגותים

א. במבני מגורים - שטחים הנמצאים מתחת לגגונים, אדניות וכרכובים אשר עומקם אינו עולה על 1.0 מ' לא יחשבו באחוזי הבניה.

ב. במבנים מסחריים - תותר התקנת גגון שאינו בולט יותר מ- 2.0 מ'

מחזית הבנין באם גובהו מעל פני הרצפה הוא עד 3.5 מ' ו- 3.0

מ' באם גובהו מעל פני הרצפה הינו מעל 3.5 מ'.

השטח שמתחת לגגון לא יחושב באחוזי הבניה וניתן יהיה להבליטו מעבר לקו הבנין ו/או מעבר לגבול המגרש בתחום שטח ציבורי שהינו דרך או שצ"פ.

24. מזגנים

א. מיקום המזגן בבנין יענה על הדרישות האקוסטיות לפי התקנות למניעת מפגעים וכן אי גרימת מטרדים נוספים העלולים להגרם מפעולת המזגן של ניקוז מי עיבוי ואויר חם, עפ"י החוברת "מזגנים ביתיים - עיצוב אדריכלי להפחתת רעש" שנכתבה ע"י גיורא רוזנהויז ואילן בר, פבר' 1990.

ב. בכל מבנה יותקנו סידורים להכנת מיקום מעבים של המזגנים.

ג. מיקום המזגנים יצויין בתכנית שתוגש לקבלת היתר בניה.

25. בניה על גגות

א. על גגות המבנים תותר הקמת מתקנים סולאריים לחימום מים, מיכלי מים, חדרי מכונות למעליות, חדרי מכונות לחימום, קירור ומיזוג, אנטנות לטלוויזיה.

ב. הבניה הנ"ל לא תהיה כלולה באחוזי הבניה.

ג. כל הבניה על הגגות תהיה חייבת להכלל בתכנית גימור המבנה כתנאי למתן היתר הבניה.

ד. תותר בנית חדרי יציאה לגג בהתאם לתכנית פת/1273.

26. קווי חשמל

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מאושרים או מתוכננים אלא במרחקים המפורטים להלן מקו המשך אל הקרקע מהתיל הקיצוני או מציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
		<u>קו חשמל במתח נמוך:</u>
מ' 2.25	מ' 2.00	מתיל קיצוני
מ' 3.00	מ' 2.25	מציר הקו
		<u>קו חשמל במתח גבוה:</u>
מ' 6.50	מ' 5.00	מתיל קיצוני
מ' 8.50	מ' 6.50	מציר קו
		<u>קו חשמל במתח עליון:</u>
מ' 13.50	מ' 9.50	מתיל קיצוני
מ' 20.00	מ' 14.00	מציר קו
		<u>קו חשמל במתח על:</u>
מ' 25.00	מ' 20.00	מתיל קיצוני
מ' 40.00	מ' 35.00	מציר קו

* הערה: המרחקים מקוים קיימים יילקחו מהתיל הקיצוני. עמודי חשמל שיימצאו בתוך שטח הדרך לאחר הרחבתה יעברו לקו רוחב חדש וזאת על חשבון היזמים ובתיאום עם חברת החשמל.

27. תחנות טרנספורמציה

תחנות טרנספורמציה תהיינה במבנים תת-קרקעיים בלבד, או כחלק בלתי נפרד מבנין אשר ייבנה על פי הוראות אלו.

28. רישום שטחים ציבוריים

א. השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יירשמו ע"ש עיריית פתח-תקוה עפ"י החוק או בכל דרך אחרת שתקבע.

ב. המגרש המסחרי מס' 436 יירשם ע"ש עיריית פתח תקוה ללא תמורה והבעלים מוותרים על זכויותיהם עפ"י סעיף 195 לחוק.

29. חישוב שטחים

חישובי השטחים בתכנית זו נעשו בהתאם למדידה גרפית. אי-דיוקים כתוצאה משיטת החישוב לא יחשבו לסטיה. טעויות חשבוניות בטבלת השטחים וזכויות הבניה לא תחייבנה. לקראת מתן תוקף תוגש התכנית ע"ג מפה הערוכה ע"י מוזד מוסמך המבטלת את החלוקה הישנה ותאפשר את הרישום של החלוקה החדשה.

30. היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה - תשכ"ה 1965.

31. זמן ביצוע

א. תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית.
 ב. תחילת ביצוע התכנית תיחשב השלמת 100% תשתית + 30% יסודות של המבנים המיועדים למגורים.

32. התאמה לתמ"א 31

התכנית נבדקה עפ"י הוראת סעיף 5.3 לתמ"א 31 ונמצא כי היא עומדת בהוראות התכנית.
 לתכנית מצורף נספח ("נספח א'") המפרט השפעת התכנית על יעד האוכלוסיה ביישוב תוך התייחסות לסעיף הנ"ל.

מצב מתוע					מצב קיים		
הערות	מס' יח"ד	%	יעוד	שטח מגרש חדש במ"ר	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה במ"ר	מספר חלקה רשומה
19 מגרשים x 450	38	45	מגורים א'	8550	7/19 - 7/1	21069	7
1 מגרש x 481	2		מגורים א'	481	7/20		
1 מגרש x 450	2		מגורים א'	450	7/21		
	42						
אין הפקעות בעבר		55	שצ"פ דרך	2300 9288			
7 מגרשים x 500	14	45	מגורים א'	3500	8/7 - 8/1	20975	8
1 מגרש x 500	2		מגרש מיוחד	500	8/8		
1 מגרש x 939	4		מגורים א'	939	8/9		
9 מגרשים x 500	18		מגורים א'	4500	8/18 - 8/10		
	38						
אין הפקעות בעבר		55	שב"צ שצ"פ דרך	930 2530 8076			
14 מגרשים x 500	28	45	מגורים א'	7000	9/14 - 9/1	21028	9
1 מגרש x 732	3		מגורים א'	732	9/15		
1 מגרש x 500	2		מגורים א'	500	9/16		
1 מגרש x 500	2		מגרש מיוחד	500	9/17		
1 מגרש x 731	3		מגורים א'	731	9/18		
	38						
אין הפקעות בעבר		55	שב"צ שצ"פ דרך	2470 2510 6585			

מצב מתצע						מצב קיים	
הערות	מס' יח"ד	%	יעוד	שטח מגרש חדש במ"ר	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה במ"ר	מספר חלקה רשומה
8 מגרשים x 500	16		מגורים א'	4000	38/8 - 38/1	9191	38
1 מגרש x 377	<u>1</u> 17		מגורים א'	377	38/9		
הפקעות העבר - 5.5%		52.38	שצ"פ דרך	970 3844			
2 מגרשים x 500	4	47.63	מגורים א'	1000	39/2 - 39/1	9190	39
1 מגרש x 750	3		מגורים א'	750	39/3		
2 מגרשים x 500	4		מגורים א'	1000	39/5 - 39/4		
1 מגרש x 813	3		מגורים א'	813	39/6		
1 מגרש x 814	<u>3</u> 17		מגורים א'	814	39/7		
הפקעות העבר - 5.5%		52.37	שצ"פ דרך	1126 3687			
2 מגרשים x 555	4	45.36	מגורים א'	1110	301 - 300	12600	41
2 מגרשים x 569	4		מגורים א'	1138	303 - 302	5884	52
1 מגרש x 570	2		מגורים א'	570	304	18484	
10 מגרשים x 506	20		מגורים א'	5060	314 - 305		
1 מגרש x 507	<u>2</u> 32		מגורים א'	507	315		
הפקעות העבר - 0.8%		54.64	שצ"פ דרך	3930 6169			

מצב מוצע						מצב קיים	
הערות	מס' יח"ד	%	יעוד	שטח מגרש חדש במ"ר	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה במ"ר	מספר חלקה רשומה
6 מגרשים x 506	12	45.36	מגורים א'	3036	405 - 400	10991	50
1 מגרש x 620	2		מגורים א'	620	406	9202	51
5 מגרשים x 506	10		מגורים א'	2530	411 - 407	23564	53
3 מגרשים x 515	6		מגורים א'	1545	414 - 412	43757	
1 מגרש x 770	3		מגורים א'	770	415		
1 מגרש x 506	2		מגורים א'	506	416		
1 מגרש x 750	3		מגורים א'	750	417		
8 מגרשים x 506	16		מגורים א'	4048	425 - 418		
1 מגרש x 560	2		מגורים א'	560	426		
1 מגרש x 827	3		מגורים א'	827	427		
1 מגרש x 812	3		מגורים א'	812	428		
4 מגרשים x 506	8		מגורים א'	2024	432 - 429		
2 מגרשים x 507	4		מגורים א'	1014	434 - 433		
1 מגרש x 807	3		מגורים א'	807	435		
	77						
הפקעות העבר - 0.8%		54.64	שב"צ	3050			
איחוד וחלוקה מחדש			שצ"פ	4980			
			דרך	14878			
			מסחרי	1000	436		

מצב מוצע						מצב קיים	
הערות	מס' יח"ד	%	יעוד	שטח מגרש חדש במ"ר	מס' מגרש חדש	שטח חלקה רשומה במ"ר	מספר חלקה רשומה
1 מגרש x 505	2	48.81	מגורים א'	505	335/1	23408	335
5 מגרשים x 506	10		מגורים א'	2530	335/6 - 335/2		
1 מגרש x 800	3		מגורים א'	800	335/7		
2 מגרשים x 500	4		מגורים א'	1000	335/9 - 335/8		
1 מגרש x 600	2		מגורים א'	600	335/10		
4 מגרשים x 500	8		מגורים א'	2000	335/14-335/11		
1 מגרש x 650	2		מגורים א'	650	335/15		
2 מגרשים x 500	4		מגורים א'	1000	335/17-335/16		
1 מגרש x 840	3		מגורים א'	840	335/18		
2 מגרשים x 750	6		מגורים א'	1500	335/20-335/19		
	44						
הפקעות העבר - 7.8%		51.19	שב"צ שצ"פ דרך	4826 1350 5807			
8 מגרשים x 500	16	48.52	מגורים א'	4000	336/8 - 336/1	17651	336
1 מגרש x 557	2		מגורים א'	557	336/9		
1 מגרש x 508	2		מגורים א'	508	336/10		
7 מגרשים x 500	14		מגורים א'	3500	336/17-336/11		
	34						
הפקעות העבר - 7.8%		51.48	שב"צ שצ"פ דרך	2020 2890 4176			

סה"כ 339 יח"ד

מס' חלקה	שם הבעלים	כתובת	חתימה
7	שונים ע"י ליאורה בנטוב	רח' מנדס 71, רמת-גן	
8	צבי איגלר	רח' חברה חדשה 2, תל-אביב	
9	א. לדמיר	רח' יונה הנביא 7, בני ברק	
38	אסתר ינאי	רח' בן צבי 5, פתח-תקוה	
39	ג'ניה רזניצקי (ורמוב) בן ציון דוידוף	רח' בורוכוב 34, גבעתיים רח' צה"ל 1, גבעתיים	
41 + 52	ממ"י	דרך פ"ת 88, תל-אביב	
50,51,53	משה שליט ע"י עו"ד שפרן נכסי שרון בע"מ ישראל גנוט שלום קופמן נכסי בר-ען השקעות כלליות בע"מ שוקי ורינה שרון	רח' בלוך 41, תל-אביב דרך פ"ת 74, תל-אביב רח' בלפור 27, פתח-תקוה רח' בלפור 27, פתח-תקוה דרך פ"ת 74, תל-אביב	
335	חלקה 335 בגוש 6371 בע"מ ע"י אליה שחור גדעון גולדשטיין אורנה הס חולדה ספיר	רח' מסקין 6, תל-אביב רח' ביאליק 45, רמת-השרון רח' לייב יפה 63, ירושלים רח' בילו 2, פתח-תקוה	
336	מטי ורזיאל דומברובסקי סימה ואברהם ויינברגר רינה וישראל זנבר מאיר קושיצקי בתיה ויעקב ויינברגר חיים קושיצקי	רח' חולדה הנביאה 3 בני-ברק רח' מאפו 20, פתח-תקוה רח' עציון 20, כפר-סבא רח' הפסגה 43, ירושלים רח' ברטנורא 17, תל-אביב ק. דוד, רחובות	