

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת/מק/21/1240
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1240

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/21/1240
2. מסמכי התכנית:
(א) תקנון
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) טבלת הקצאות ואיזון.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 21.616 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אחימאיר, רח' אורי צבי גרינברג.
7. גושים וחלקות: גוש 6715 חלקות 35, 135, 137.
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.
9. בעלי הקרקע: ש ו נ י ס. כמפורט בטבלת ההקצאות.
10. מחבר התכנית: מהנדס מ. הרפז רח' חובבי ציון 46, פ"ת, טל: 9311615 עבד עיריית פתח-תקוה.
11. מטרת התכנית:

א. אחוד וחלוקה מחדש מבלי לשנות את השטחים בכל

צעוד ויצוד.

12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי פתח - תקוה
תכנית מס' פת/מק/21/1240
שינוי לתכנית מתאר מס' פת/2000 ולתכנית מס' פת/1240

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/21/1240
2. מסמכי התכנית:
(א) תקנון
(ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:625 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
(ג) טבלת הקצאות ואיזון.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 21.616 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. השכונה הרחוב ומספרי הבתים: רח' אחימאיר, רח' אורי צבי גרינברג.
7. גושים וחלקות: גוש 6715 חלקות 137, 135, 35
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.
9. בעלי הקרקע: ש ו נ י ס. כמפורט בטבלת ההקצאות.
10. מחבר התכנית: מהנדס מ. הרפז רח' חובבי ציון 46, פ"ת, טל: 9311615 עבור עיריית פתח-תקוה.
11. מטרת התכנית:
א. אחוד וחלוקה מחדש מבלי לשנות את השטחים בכל
יעוד ויעוד.
12. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פתח - תקוה מס' פת/2000 על תיקונה להלן תכנית המתאר, במידה ולא שונו בתכנית זו.
13. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי ציבור.

SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER & TOWN PLANNER

AMIR HOFSHI

REAL ESTATE APPRAISER & ECONOMIST (B.A.)

ELI ARIELI - REAL ESTATE APPRAISER & ECONOMIST (B.S.c.AGR.)

שאול לב

שמאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)

אמיר חפשי

שמאי מקרקעין וכלכלן (ב.א.)

אלי אריאלי - שמאי מקרקעין וכלכלן חקלאי

2 מרץ, 1998

מס' 102-98

ועדה מס' 28
 אישור תכנית מס' 21/1240/מק/פת
 תועדה המקיפה החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 28 גובה 30.5.00

תאריך: 28/3/98
 חתום: [Signature]
 תפקיד: [Signature]

**עקרונות ומרכיבים בעריכת
 טבלת איזון והקצאת לתוכנית
 מתאר מקומית מס' פת/מק/ 21/1240
 תוכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים**

בעריכת טבלת האיזון וההקצאה לתוכנית הנייל הובאו בחשבון, בין היתר,
 העקרונות והמרכיבים הבאים :

1. טבלת האיזון וההקצאה נערכה בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה בדבר חלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים.
2. תוכנית פת/21/1240 משתרעת על פני מתחם קרקע ששטחו 21,616 מ"ר הכולל את החלקות הבאות :
 גוש 6715 חלקות 35, 135, 137.
 החלקות צמודות ומהוות מתחם קרקע רציף שצורתו קרובה לטרפז.
 מטרת התוכנית : איחוד וחלוקה מחדש מבלי לשנות את השטחים בכל יעוד ויעוד והזכויות שנקבעו בתוכנית פת/ 1240.
3. בהערכת שווי החלקות הכלולות בתחום התוכנית במצב הקיים, הובא בחשבון שהחלקות כלולות במסגרת תוכנית מתאר מס פת/ 1002 / 5 המסווגת את החלקות ליעוד מגורים מיוחד בכפוף לאישור תוכנית מפורטת.
4. שווי חלקה מס' 35 במצב קיים מוערך בסך 1200 ש"ח/מ"ר קרקע לתאריך 1.3.98
 החלקה הוערכה כמיקשה אחת הכוללת זכויות במושעא ללא פערים בין שווי השטחים בגין מיקום.

SHAUL LEV

REAL ESTATE APPRAISER & TOWN PLANNER

AMIR HOFSHI

REAL ESTATE APPRAISER & ECONOMIST (B.A.)

ELI ARIELI - REAL ESTATE APPRAISER & ECONOMIST (B.S.c.AGR.)

שאול לב

מאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)

אמיר חפשי

מאי מקרקעין וכלכלן (ב.א.)

לי אריאלי - שמאי מקרקעין וכלכלן חקלאי

5. חלקות מס' 135 ו 137 שהינם חלקות דרך (מתרוכה) שהופקעו בעבר ניכנסו כדרך ויצאו ביעוד דרך.

6. הובא בחשבון שבחלק ממתחם התכנית ניבנו והוקמו בניינים עפ"י תכנית פת/ 1240.

שווי מצב קיים ומוצע הוערך על בסיס שווי הקרקע בלבד ללא מחוברים.

7. בהערכת שווי מגרשי התמורה במצב המוצע הובאו בחשבון זכויות והוראות הבניה עפ"י התכנון המוצע כמפורט בתקנון תכנית מס' פת/ 1240 המהווה את התוכנית הראשית לקביעת היעודים, זכויות והוראות הבניה.

8. להלן הוראות התכנית במצב המוצע לחלקה מס' 35.

9. אזור מגורים א' מיוחד

2 יח"ד קוטג' במגרש מינמלי של 600 מ"ר. גודל יח"ד 25% משטח המגרש לקומה ובסה"כ 50% משטח מגרש מינימלי של 500 מ"ר.

10. בהערכת שווי המגרשים המוצעים הובאו בחשבון הפחתות משווי בגין :

קירבה לדרך ראשית.

קירבה לדרך.

קירבה לש.ב.צ.

11. ערכי השווי נקובים בש"ח לתאריך 1/3/98.

ולראיה באתי על החתום

לב שאול

שמאי מקרקעין



