

9

4-12401

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח - תקוה

תכנית מפורטת מס' פת / מק / 2008 א

שינוי לתכנית מס' פת/2000 על תיקוניה לתכנית פת / במ / 2008

ת.ב.ע הכוללת הוראות בדבר אחוד וחלוקה מחדש עפ"י
הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק ללא הסכמת הבעלים.

תאריך : 08.01.00
קובץ : GANIM-TABA-2008

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' פת / מק / 2008 א
שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 ולתכנית פת/ במ / 2008
התכנית כוללת איחוד וחלוקה מחדש עפ"י פרק ג סימן ז' לחוק ללא הסכמת הבעלים.
2. מסמכי התכנית:
מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן התקנון 4 דפים.
מסמך ב' - תשריט ערוך בקני"מ 1250:1 להלן התשריט.
מסמך ג' - טבלת הקצאות.
3. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.
4. גבולות התכנית:

צפון	-	רח' העצמאות
דרום	-	כביש מכבית
מזרח	-	המשך רח' לוחמי הגטו
מערב	-	
5. גושים וחלקות:
גוש: 6716
חלקות: 40-44, 46, 47, 49, 52 חלק מ - 50, 51, 52 חלק ג 74
מגרשים: 1-50 בת.ב.ע. פת/ במ/ 2008.
6. שטח התכנית:
80.146 מ"ר (עפ"י מדידה גרפית)
7. בעלי הקרקע:
שונים.
8. היזם:
הועדה המקומית לתכנון ובניין פתח - תקוה.
9. עורך התכנית:
טיטו נ.ס. אדריכלים, בן גוריון 10, ר"ג 52573.
דורון גודלוסר בן צבי 10 פ"ת.
10. מטרות התכנית:
 - א. שינויים בדרכים ושטחים למטרות ציבוריות, להתאמה לצרכי הפיתוח וזאת ע"י איחוד וחלוקה מחדש ע"פ הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת הבעלים ללא שינוי בשטח הכולל של השטחים הפרטיים והציבוריים שנקבעו בתכנית פת/במ/ 2008.
 - ב. שינוי קו בנין לרח' העצמאות מ - 5 מ' ל - 10 מ'.
11. יחס לתכניות תקפות:
הוראות תכנית פת/ במ/ 2008 והוראות תכנית המתאר פת/ 200 על תיקוניה שלא שונו בתכנית זו יחולו בתחום התכנית.

12. הוראות מיוחדות :

- א. תינתן זכות לרשות המקומית לבצע עבודות עפר במגרשים לעיצוב פני הקרקע באופן מלא או חלקי ע"פ מפלסי תכנית הפיתוח.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה קיום הוראות תכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 500 : 1 כפי שיאושרו מדי פעם ופעם ע"י הועדה המקומית.
- ג. בכל מקום המורכב ממספר מגרשים רשאית הועדה המקומית לדרוש תכנית בינוי שתאושר ע"י אדריכל העיר.
- ד. העירייה רשאית לקבוע ארונות הסתעפות ציבוריים של חברת החשמל, בזק, וטל"כ. ניתנים לביצוע בתחום המיגרשים בחזית הראשית.

13. אופן הבינוי :

- א. אין שינוי בנספח הנחיות הבינוי של תכנית פת / במ / 2008 המהווה בינוי עקרוני בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בבינוי בתנאי שישמרו הוראות הבניה בתכנית זו.
- ב. חדר טרנספורמציה ימוקם בתוך הבנין במרתף או בקומת הקרקע באשור ובתנאי חברת החשמל.
- ג. הבניינים יחופו בחיפויים קשיחים בלבד ובאישור אדריכל העיר.
- ד. במקרה של מס' מבנים על מגרש אחד וללא מיקום קבוע להקצאה, יקבעו הבעלים את הקצאת הזכות בניהם במבנים. בהעדר הסכמה בניהם יקבע סדר ההקצאה ע"פ כיוון מספור עולה של הבניינים ברחוב.

14. הוצאות תכנון :

- א. העירייה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון על פי הוראות סעיף 69 (א) לחוק. התעריף יחושב על בסיס תעריפי אגודת האינג'נרים והארכיטקטים.
- הוצאות התכנון יגבו מכל בעלי המגרשים בתחום התכנית ע"פ החלק היחסי של זכויותיהם מכלל זכויות הבניה בתחום התכנית.
- גביית הוצאות התכנון תהיה בנוסף לגביית אגרות והיטלים אחרים על פי כל חוק.
- הוצאות התכנון כוללים הוצאות עבור עריכת התכנית וביצועה לרבות מדידות, שמאים, יועצים, פירסומים, הוצאות רישום ותכנית פיתוח.

ב. לא יוצא היתר עד להסדרת התשלומים כאמור בסעיף 14 א' לעי"ל

15. זמן ביצוע :

- שלבי הביצוע 10 שנים מיום אישורה.
- שלבי הפקעת השטחים לצורכי ציבור 10 שנים מיום אישור התכנית.

16. רישום שטחים ציבוריים :

- השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה יונפקו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

17. היטל השבחה :

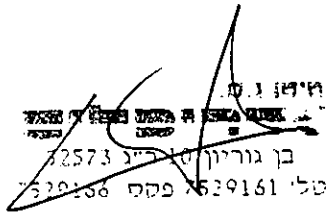
- הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

18. חניה :

- תנתן בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה שתהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר. הועדה המקומית רשאית לקבוע מס' מקומות חניה העולה על התקן.

17. חתימות:

היוס: הועדה המקומית פיית

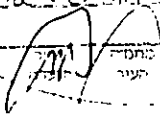

 ח'י'ן ו'ן ס'ן
 ב'ן ג'ר'יון 10 ר'י'ג 52573
 ט'ל'י 529161 פ'קס 529166

המתכנן: טיטו נ.ס. אדריכלים, בן גוריון 10, רי"ג 52573
אד' דורון גולדוסר, בן צבי 10 פיית

בעלים:

ganum-taha 008

ועדה מקומית לבנייה והתכנון
 אישור תכנית מס' 44
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 44
 תאריך: 17.10.14

מנהל אגף תכנון עיר
 תחסי: תעוד


תכנית בנין עיר
פת / מק / 2008 / א
טבלת הקצאה ואיזון

20/11/2001
2008ת09.xls
גיליון 4
2

תשלומי איזון	הזכויות במצב החדש פת/ מק/ 2008 / א	הזכויות במצב הקודם פת/ במ/ 2008	החלק היחסי % בתקצאה	מספר שטח יעד	מגרש מ"ר	שטח יעד	החלק בתגורש	החלק היחסי % בתקצאה	מספר שטח יעד	מגרש מ"ר	שטח יעד	החלק בתגורש	החלק היחסי % בתקצאה	החלק היחסי % בתקצאה	החלק בתגורש	תגורות	הבעלים הרשום	פרטי הרישום כפנקסי המקרקעין	הלקה	גוש	מס' סדר
אין	אין	אין	13.84	18	624	ב'	בשקומות	13.84	18	624	ב'	בשקומות	13.84	13.84	18	356546	תניבא תלכה	4086	46	6716	8
אין	אין	אין	13.84	10	625	ב'	בשקומות	13.84	10	625	ב'	בשקומות	13.84	13.84	10	4196101	תניבא בנימין	4086	46	6716	
אין	אין	אין	1.15	27	698	ב'	בשקומות	1.15	27	698	ב'	בשקומות	1.15	1.15	27	4518403	מאיר אפרים	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.15	7	625	ב'	בשקומות	1.15	7	625	ב'	בשקומות	1.15	1.15	7	6367603	מאיר הלנה	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.15	32	641	ב'	בשקומות	1.15	32	641	ב'	בשקומות	1.15	1.15	32	27825140	מאיר ננפר	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.15	35	624	ב'	בשקומות	1.15	35	624	ב'	בשקומות	1.15	1.15	35	32310534	מאיר שרון	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.14	22	1618	ב' מיוחד	783/1000	1.14	22	1618	ב' מיוחד	783/1000	1.14	1.14	22	63676043	רינקביץ אליזבט	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.14					1.14					1.14	1.14	168	50886571	רינקביץ מרדכי	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.14					1.14					1.14	1.14	168	4518402	מאיר שולמית	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.14					1.14					1.14	1.14	168	64219587	הילר אדלה	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.14					1.14					1.14	1.14	168	6367603	מאיר הלנה	4081	47	6716	
אין	אין	אין	1.22					1.22					1.22	1.22	180	4518403	מאיר אפרים	4081	47	6716	
אין	אין	אין	6.91					6.91					6.91	6.91	102050	אפריון מנורה	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	זיסוביץ אמנון	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	זיסוביץ דורית	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.42					0.42					0.42	0.42	625	שטרן אליהו	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.42					0.42					0.42	0.42	625	שטרן אסתר	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	625	קרן אליהו	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	625	קרן אליהו	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	כץ אנדה	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	כץ תלמה	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	קסלר גבי	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	קסלר גבי	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.61					0.61					0.61	0.61	1081	אפריון יצחק	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.61					0.61					0.61	0.61	1081	אפריון דן	4081	47	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	שטרן יעל	4081	47	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר אפרים	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר הלנה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר הלנה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר הלנה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר הלנה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר הלנה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.15					1.15					1.15	1.15	1124	מאיר הלנה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	1.25					1.25					1.25	1.25	185	מאיר אפרים	4082	49	6716		
אין	אין	אין	6.92					6.92					6.92	6.92	1021	אפריון מנורה	4082	49	6716		
אין	אין	אין	0.32					0.32					0.32	0.32	46875	זיסוביץ אמנון	4082	49	6716		

האוזר אלכס
שמאי מקרקעין

בירנבאוס יעקב
שמאי מקרקעין

תכנית בנין עיר
פת / מק / 2008 / א
טבלת הקצאה ואיזון

חשבוני איזון	הכרזות במצב החדש פת/ מק/ 2008 / א				הכרזות במצב הקודם פת/ פת/ 2008				חלק יחסי % בהקצאה	הקצאה	חלק יחסי % בהקצאה	הקצאה	שטח הכרזות	הקצאה	גוש	חטי סדר
	תחילת התכנית	במגושי חלקי יחסי	החלק החדש	יעוד	מספר שטח	מגושי חלקי יחסי	החלק הקודם	יעוד								
א'1	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	4396628	4082	49	49	49	49	49	6716	8	
א'2	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	52339280	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'3	0.42	0.42	0.42	0.42	625	40810	8303232	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'4	0.42	0.42	0.42	0.42	625	40810	55930994	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'5	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	3638764	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'6	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	8085284	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'7	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	50927748	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'8	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	51717346	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'9	0.61	0.61	0.61	0.61	1081	48972	5084635	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'10	0.61	0.61	0.61	0.61	1081	48972	5476673	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'11	0.32	0.32	0.32	0.32	46875	4081000	5356322	4082	49	49	49	49	49	6716		
א'12	1.12	1.12	1.12	1.12	165	8089	6367603	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'13	1.12	1.12	1.12	1.12	165	8089	50886571	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'14	1.12	1.12	1.12	1.12	165	8089	4518402	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'15	1.12	1.12	1.12	1.12	165	8089	64219587	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'16	1.12	1.12	1.12	1.12	165	8089	6367603	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'17	1.26	1.26	1.26	1.26	186	8089	4518403	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'18	6.85	6.85	6.85	6.85	101125	808900	370580	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'19	1.14	1.14	1.14	1.14	1	48	4518403	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'20	1.14	1.14	1.14	1.14	1	48	6367603	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'21	1.14	1.14	1.14	1.14	1	48	27825140	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'22	1.14	1.14	1.14	1.14	1	48	32310534	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'23	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	9802604	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'24	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	4396628	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'25	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	52339280	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'26	0.46	0.46	0.46	0.46	685	80890	8303232	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'27	0.46	0.46	0.46	0.46	685	80890	55930994	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'28	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	3638764	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'29	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	8085284	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'30	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	50927748	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'31	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	51717346	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'32	0.42	0.42	0.42	0.42	743	97068	5084635	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'33	0.42	0.42	0.42	0.42	743	97068	5476673	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'34	0.35	0.35	0.35	0.35	5165625	808900000	5356322	8089	50	50	50	50	50	6716		
א'35	1.69	1.69	1.69	1.69	125	6088	3745531	12176	51	51	51	51	51	6716		
א'36	1.69	1.69	1.69	1.69	125	6088	7441085	12176	51	51	51	51	51	6716		
א'37	19.456	19.456	19.456	19.456												

האחד אלכס
שמאי מקרקעין

בירבאוס יעקב
שמאי מקרקעין

תכנית בנין עיר
פת / מק / 2008 / א
טבלת הקצאה ואיוון

תשלומי איוון	הזכויות במצב החדש פת/ מק / 2008 / א	הזכויות במצב הקודם פת/ במ / 2008	חלק יחסי % בהקצאה	חלק יחסי % בהקצאה	מספר שטח מוגדש מ"ר	מספר שטח מוגדש מ"ר	שטח יעד	שטח יעד	החלק במגדש	החלק במגדש	החלק במגדש	החלק במגדש	שטח הבנייה החדשה	החלק במגדש	שטח פרוט הרישום בפנקסי המקרקעין	גוש	מס' ט"ר
אין	אין	אין	33.33	33.33	31	31	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	113	113	3559002	113	מ"ר	6716	9
אין	אין	אין	33.33	33.33	21	21	ב' מיוון	ב' מיוון	408/1000	408/1000	113	113	354877	113	מ"ר	6716	9
אין	אין	אין	33.33	33.33	26	26	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	113	113	354246	113	צנעו ברבה	6716	9
אין	אין	אין	33.33	33.33	20	20	ב' מיוון	ב' מיוון	138/1000	138/1000	33.33	33.33	312866	832 \ 3992	עמנואל חוור	6716	10
אין	אין	אין	16.66	16.66	20	20	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	33.33	33.33	5190699	832 \ 3992	עליוו חוור	6716	10
אין	אין	אין	16.67	16.67	20	20	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	16.66	16.66	504115181	416 \ 3992	שוניה ניסים	6716	10
אין	אין	אין	100.00	100.00	16	16	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00	922962	52 \ 499	שונית לידה	6716	11
אין	אין	אין	100.00	100.00	15	15	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00		714943	אורון נתן	6716	14
אין	אין	אין	100.00	100.00	20	20	א' מיוון	א' מיוון	83/1000	83/1000	5.2685	5.2685	366304		אמבל יוסף	6716	12
אין	אין	אין	100.00	100.00	11	11	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00		265478	חוקים עורד	6716	13
אין	אין	אין	100.00	100.00	13	13	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	14
אין	אין	אין	100.00	100.00	9	9	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	14
אין	אין	אין	100.00	100.00	21	21	א' מיוון	א' מיוון	281/1000	281/1000	4.4072	4.4072			אורון נתן	6716	14
אין	אין	אין	24.26	24.26	17	17	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	14
אין	אין	אין	24.26	24.26	21	21	א' מיוון	א' מיוון	80/1000	80/1000	4.3502	4.3502			אורון נתן	6716	15
אין	אין	אין	24.26	24.26	39	39	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	15
אין	אין	אין	51.47	51.47	39	39	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	15
אין	אין	אין	50.00	50.00	34	34	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	16
אין	אין	אין	50.00	50.00	38	38	א' מיוון	א' מיוון	85/1000	85/1000	2.5296	2.5296			אורון נתן	6716	17
אין	אין	אין	50.00	50.00	20	20	ב' מיוון	ב' מיוון	172/1000	172/1000	1.3282	1.3282			אורון נתן	6716	18
אין	אין	אין	100.00	100.00	12	12	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	18
אין	אין	אין	100.00	100.00	20	20	ב' מיוון	ב' מיוון	78/1000	78/1000	3.0177	3.0177			אורון נתן	6716	19
אין	אין	אין	100.00	100.00	38	38	א' מיוון	א' מיוון	56/100	56/100	1.4415	1.4415			אורון נתן	6716	20
אין	אין	אין	25.00	25.00	22	22	ב' מיוון	ב' מיוון	217/1000	217/1000	1.4202	1.4202			אורון נתן	6716	20
אין	אין	אין	25.00	25.00	22	22	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	20
אין	אין	אין	25.00	25.00	28	28	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	21
אין	אין	אין	24.58	24.58	38	38	א' מיוון	א' מיוון	180/1000	180/1000	2.6754	2.6754			אורון נתן	6716	21
אין	אין	אין	8.86	8.86	38	38	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	21
אין	אין	אין	24.58	24.58	38	38	א' מיוון	א' מיוון	175/1000	175/1000	2.8663	2.8663			אורון נתן	6716	22
אין	אין	אין	8.86	8.86	33	33	ב' מיוון	ב' מיוון	25/100	25/100	0.533	0.533			אורון נתן	6716	23
אין	אין	אין	33.13	33.13	33	33	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	23
אין	אין	אין	100.00	100.00	5	5	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	22
אין	אין	אין	100.00	100.00	38	38	א' מיוון	א' מיוון	175/1000	175/1000	2.8663	2.8663			אורון נתן	6716	22
אין	אין	אין	100.00	100.00	33	33	ב' מיוון	ב' מיוון	25/100	25/100	0.533	0.533			אורון נתן	6716	23
אין	אין	אין	100.00	100.00	51	51	א' מיוון	א' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	22
אין	אין	אין	100.00	100.00	51	51	ב' מיוון	ב' מיוון	בשלמות	בשלמות	100.00	100.00			אורון נתן	6716	22

האורז אלכס
שמאי מקרקעין
בירנבאום יעקב
שמאי מקרקעין

