

4-13523

פרויקט – סגולה פ"ת (חלוקה בהסכמת בעלים)

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה פת/מק/77/1232

תוכנית מתאר מפורטת מס' פת/2000

שינוי לתוכנית מתאר מס' פת/2000 על תיקוניה.

תוכנית חלוקה בהסכמת הבעלים.

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית פת/מק/77/1232

2. מסמכי התכנית :

א. תקנון.

ב. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1000, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית : התוכנית תחול על האזור התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

4. שטח התכנית : 25,005 מ"ר.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות : גוש : 6354 חלקות: 196

7. היחוס : בעלי הקרקע ע"י עו"ד נתן רסקין רחוב ברקת 3 נתניה

טל'-09-8340180 פקס:09-8337297

8. בעלי הקרקע: מוסקוביץ יוסף ת"ז 256273 מרח' בילנסון 49, קרית-חיים

שטורפר יעקב ת"ז 4938724 מרח' בלפור 39, תל-אביב.

שטורפר ישראל ת"ז 966727 מכפר ויתקין ת.ד. 616

אליהו מועלם ת"ז 7277623 מרח' הפורצים 12 פתח תקווה.

שלמה קמרה ת"ז 0121364 מרח' יוסף הגלילי 2, רמת גן.

גולדנפוינט בע"מ רח' ההגנה 27, הרצלייה.

9. מחבר התוכנית: אדריכל משה כהן, אדריכל מיכאל איתן

רחוב הדרור 12, ראש העין.

נייד: 053-257272.

10. מטרת התוכנית:

1. חלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים

2. שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש "מ"ן קל"י"



11. יחס לתוכנית מתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית פ"ת מס' פת/2000 על תיקוניה

להלן תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין

תוכנית המתאר לתוכנית זו, הוראות תוכנית זו עדיפות.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף:

הוראות תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קיבלו תוקף לפני אישורה של

תכנית זו יישארו בעינם למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו.

13. רישום השטחים הציבוריים:

השטחים בתוכנית זו המיועדים לצורכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פ"ת ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

14. האזורים והוראות הבניה:

בשטח התכנית תחולנה הוראות התכנית התקפות למעט השינויים הבאים:

שטח חקלאי – **מצב קיים** : מידות מגרש מינימאלי 10,000 מ"ר.

שטח חקלאי – **מצב מוצע** : מידות מגרש מינימאלי כמפורט :

1. חלק מס' 1 – 4,541 מ"ר (מועלם אליהו).

2. חלק מס' 2 – 6,192 מ"ר (יוסף מןשקוביץ).

3. חלק מס' 3 – 2,065 מ"ר (גולדנפוינט בע"מ).

4. חלק מס' 4 – 4,132 מ"ר (שטורפר).

5. חלק מס' 5 – 6,283 מ"ר (קבוצת גורי וקמרה).

6. חלק מס' 6 – 0,958 מ"ר (הפקעה נוספת).

7. חלק מס' 7 – 0,834 מ"ר (הפקעה נוספת).

מצב קיים	מצב מוצע
חלקה 196	חלקה 196 (מגרש 1) – 4,541 מ"ר
	חלקה 196 (מגרש 2) – 6,192 מ"ר
	חלקה 196 (מגרש 3) – 2,065 מ"ר
	חלקה 196 (מגרש 4) – 4,132 מ"ר
	חלקה 196 (מגרש 5) – 6,283 מ"ר
	חלקה 196 (מגרש 6) – 0,958 מ"ר
	חלקה 196 (מגרש 7) – 0,834 מ"ר
סה"כ: 25,005 מ"ר	סה"כ : 25,005 מ"ר

הערות: המצב הקיים בתכנית זו היינו המצב עפ"י התכניות התקפות קודם לתכנית זו. המצב המוצע בתכנית זו היינו המצב עפ"י תכנית זו.

15. שטח מגרש מינימאלי:

1. שטח מגרש המינימאלי יהיה בהתאם למופיע בתכנית (סע'14) ועל פי החלוקה בתשריט (מצב מוצע).

16. אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט חלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום, לבין השטחים בתוכנית זו לא תחשב כסטייה. כמשמעותה בחוק התכנון והבניה תשנ"ה – 1965, אם שיעור אי התאמה לא עלתה על השעורים המפורטים בהחלטת הועדה המקומית בישיבתה מיום 5.2.96.

17. תוכנית פיתוח:

לא יינתן היתר בניה אלא עם מהנדס העיר אישר תוכנית פיתוח לאותו השטח. תוכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטארית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים להספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תוכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

19. סעיף שיפוי:

היזם ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כלשהי כלפי הועדה המקומית פתח-תקווה ו/או עיריית פ"ת בגין הכנת התכנית וביצועה.

משרד חקנים
 מחוז מרכז
 4 - 03 - 2004
נתקבל
 תיק מס':

20. חתימות :

יזם התכנית :

עורך התכנית: ש"ה כהן
אורקל
88408

בעלי הקרקע: (באמצעות עו"ד מיופה כוח)
נתן דגני
רח"ב 1940
סל: 052-8337297
052-8337297

ועדה מקומית פתח-תקוה
77/1232 אישור תכנית מס' פת/מק/
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 לפי סעיף 108 ג' לתוק

יו"ר הועדה	מהנדס תמ"ר	מנהל תכנון	הממונה על המחוז
---------------	---------------	---------------	-----------------------