

4972 ס.י.ס. גנימ  
תאריך 15/3/01

ל.ק.ר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - פתח - תקרה

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' פתח/מק/179 / 12 א  
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' פתח/ת.ב.ע. 2000 ות.ב.ע. פתח/במ/179 / 12  
ת.ב.ע. הכוללת איחוד וחלוקה עפ"י הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק  
ללא הסכמת הבעלים.

ועדה מקומית ל.מ.ס. - תקרה			
מישור תכנית מס' <u>פתח/מק/179 / 12 א</u>			
חומרת המקומית החליטה לאשר זאת והתכנית			
נשיבה מס' <u>2.5.99</u> ביום <u>15</u>			
ת"ע הועדה	מזכיר הועדה	יושב ראש הועדה	חבר הועדה

עדכון תאריך: 31/07/00  
עדכון תאריך: 23/10/00  
קובץ: genim - 12179

1. שם התכנית:  
 תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' פת/מק/179 / 12 א'  
 שינוי לתכנית מתאר פת/ 2000 ותכנית מס' פת/במ/ 179 / 12.  
 תכנית לאיחוד וחלוקה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

2. מסמכי התכנית:  
 מסמך א' - דפי הוראות בכתב להלן התקנון 4 דפים.  
 מסמך ב' - תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 להלן התשריט.  
 מסמך ג' - נספח שטחי מגרשים למגורים מצורף לתקנון.  
 מסמך ד' - נספח א' (הן צלם).  
 3. תחולת התכנית:  
 תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט.

4. גבולות התכנית:  
 צפון - שכ' נווה עוז  
 דרום - דרך מכבית  
 מזרח - המשך רח' קפלנסקי  
 מערב - המשך רח' יפה נוף

5. גושים וחלקות:  
 גוש 6371  
 חלקות 14, 339, 340, 341, 342 - בשלמות  
 16, 13, 17, 434, 435, 436, 437 - חלק  
 מגרשים: א, ד (זמניים ע"פ תכנית פת/במ/179/12)  
 2005

2001, 2002, 2003  
 2004/1, 2004/2  
 2006/1, 2006/2  
 2009/1, 2008/1  
 2011/1, 2011/2  
 2012/1, 2012/2, 2012/3  
 2013/1, 2013/2, 2013/3  
 2014/1, 2014/2, 2014/3, 2014/4  
 2015

6. שטח התכנית:  
 111.970 דונם.

7. בעלי הקרקע:  
 שונים

8. היזום:  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה פתח-תקוה.

9. עורך התכנית: טיטו נ.ס. אדריכלים  
 רח' בן גוריון, 10 ר"ג, טל. 03-7529161.  
 דורון גולדוסר בן צבי 10 פ"ת

**טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית פת/מק/12/179/א**

מצב מוצע					מצב קודם*							
תשלומי איזון	שווי יחסי	מס' יח' דיור	ייעוד	שטח במ"ר	מס' מגרש	שווי יחסי	מס' יח' דיור	ייעוד	שטח במ"ר	מס' מגרש	גוש	
א י ת ש ל ו מ י א ז ו ו			מג' א	1441	2001/1	0.0688	15	מג' א	3829	2001	8371	
			מג' א	1453	2001/2							
			מג' א	939	2001/3							
		0.0688	15		3833	סה"כ						
				מג' א	890	2002/1	0.0367	8	מג' א	2101	2002	
				מג' א	1211	2002/2						
		0.0367	8		2101	סה"כ						
		0.0367	8	מג' א	2109	2003/1	0.0367	8	מג' א	2109	2003	
		0.0685	29	מג' ב	3445	2004/1	0.0685	29	מג' ב	3445	2004/1	
		0.0826	36	מג' ב	4272	2004/2	0.0826	36	מג' ב	4273	2004/2	
		0.0344	15	מג' ב	2039	2006/1	0.0344	15	מג' ב	2039	2006/1	
		0.0642	28	מג' ב	3088	2006/2	0.0642	28	מג' ב	3088	2006/2	
		0.0367	16	מג' ב	2642	2008/1	0.0367	16	מג' ב	2642	2008/1	
		0.0344	15	מג' ב	2550	2009/1	0.0344	15	מג' ב	2550	2009/1	
		0.0413	18	מג' ב	2054	2011/1	0.0413	18	מג' ב	2054	2011/1	
		0.0413	18	מג' ב	2400	2011/2	0.0413	18	מג' ב	2400	2011/2	
		0.0413	18	מג' ב	2054	2012/1	0.0413	18	מג' ב	2054	2012/1	
		0.0413	18	מג' ב	1519	2012/2	0.0413	18	מג' ב	1519	2012/2	
		0.0413	18	מג' ב	1993	2012/3	0.0413	18	מג' ב	1993	2012/3	
		0.0413	18	מג' ב	2240	2013/1	0.0413	18	מג' ב	2240	2013/1	
		0.0436	19	מג' ב	1767	2013/2	0.0436	19	מג' ב	1767	2013/2	
		0.0413	18	מג' ב	2474	2013/3	0.0413	18	מג' ב	2474	2013/3	
		0.0413	18	מג' ב	2235	2014/1	0.0413	18	מג' ב	2235	2014/1	
		0.0413	18	מג' ב	1774	2014/2	0.0413	18	מג' ב	1774	2014/2	
		0.0413	18	מג' ב	2065	2014/3	0.0413	18	מג' ב	2065	2014/3	
		0.0413	18	מג' ב	2813	2014/4	0.0413	18	מג' ב	2803	2014/4	
	0.0413	18	מג' ב	2034	2015	0.0413	18	מג' ב	2034	2015		
	1	405		53501	סה"כ	1	405		53486	סה"כ		

\* כהתאם לתכנית פת/מק/12/179

שאול אשרת - שמאי מקרקעין



10  
85

10.11.97

# שארל אשרת - שמאי מקרקעין

רח' אסתר המלכה 4, הרצליה 46853

טל: משרד - 09-9591546, בית - 09-9508911, פקס - 09-9508855

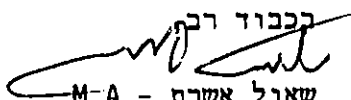
6 בנובמבר 1997  
מס': הע/97/664

לכבוד  
אגף תכנון עיר  
מנהל ההנדסה  
עיריית פתח תקוה

א.נ.,

הנדון: טבלת איזון ולוח הקצאות  
לחכנית סח/מק/12/179א'

1. רצוף כזה טבלת איזון ולוח הקצאות לתכנית שבנדון.
2. להלן העקרונות והשיקולים שהנחו אותי בעת עריכת טבלאות האיזון וההקצאות וזאת בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965.
  - 2.1. במצב הקודם נקבע ייעוד המגרשים ושטחם על פי תכנית מאושרת סח/מק/12/179. ייעוד המגרשים באיזור מג' א' ומג' ב'.
  - 2.2. במצב המוצע קיימים שינויים תכנוניים בחלק מהמגרשים אם על ידי פיצולם ואם ע"י שינוי צורתם. ברם בשינויים אלה אין כל שינוי בשווים היחסי כאשר נשמרו מיקום המגרשים, שטח המגרשים המוקצים וזכויות הבניה בהם, בהתאם לתכנית המאושרת.
  - 2.3. טבלאות האיזון משקפות את השווי היחסי הקודם והמוצע, ללא כל הפרשי שווי ביניהם ולאור זאת ללא כל תשלומי איזון.
  - 2.4. המגרשים החדשים יירשמו על שם הבעלים בהתאם לרישומם כלשכת רישום המקרקעין.

לכבוד רכב  
  
שארל אשרת - M.A.  
שמאי מקרקעין

ועדה מקומית ע"מ - ת"מ			
מישור תכנית מס' 85/מק/179			
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
בשיבת מס' 85 ביום 25.99			
מנהל העיר	מנהל העיר	מנהל אגף תכנון עיר	מנהל המסלול

## נספח ג

## נספח שטחי המגרשים למגורים

מס' יח"ד	שטחי שרות מצב קיים = מצב מוצע		שטחים עיקריים מצב קיים מצב מוצע	יעוד	שטח מגרש חדש (מ"ר)	מס' מגרש חדש	מס' מגרש ישן
	תת קרקעיים	עיליים					
6	300	240	1050	מגורים א	1441	2001/1	2001
6	300	240	1050	מגורים א	1453	2001/2	
3	150	120	525	מגורים א	939	2001/3	
15	750	600	2625			סה"כ	
3	150	120	525	מגורים א	890	2002/1	2002
5	250	200	875	מגורים א	1211	2002/2	
8	400	320	1400		2101	סה"כ	
8	400	320	1400	מגורים א	2109	2003/1	2003
31	1550	1240	5425		8043		סה"כ מגורים א
29	3445	725	3480	מגורים ב	3445	2004/1	2004/1
36	4272	900	4320	מגורים ב	4272	2004/2	2004/2
15	2039	375	1800	מגורים ב'	2039	2006/1	2006/1
28	3088	700	3360	מגורים ב	3088	2006/2	2006/2
18	2054	450	2160	מגורים ב	2054	2011/1	2011/1
18	2400	450	2160	מגורים ב	2400	2011/2	2011/2
18	2054	450	2160	מגורים ב	2054	2012/1	2012/1
18	1519	450	2160	מגורים ב	1519	2012/2	2012/2
18	1993	450	2160	מגורים ב	1993	2012/3	2012/3
18	2240	450	2160	מגורים ב	2240	2013/1	2013/1
19	1767	475	2280	מגורים ב	1767	2013/2	2013/2
18	2474	450	2160	מגורים ב	2474	2013/3	2013/3
18	2235	450	2160	מגורים ב	2235	2014/1	2014/1
18	1774	450	2160	מגורים ב	1774	2014/2	2014/2
18	2065	450	2160	מגורים ב	2065	2014/3	2014/3
18	2803	450	2160	מגורים ב	2803	2014/4	2014/4
18	2034	450	2160	מגורים ב	2034	2015	2015
16	2642	400	1920	מגורים ב	2642	2008/1	2008/1
15	2550	375	1800	מגורים ב	2550	2009/1	2009/1
374	45448	9850	44880		45448		סה"כ מגורים ב

## 10. מטרת התכנית:

~~אין להחליט על ממשל ללא הסכמת הבעלים ללא שינוי כשטח הכולל של השטחים הפרטיים~~

והציבוריים שנקבעו בתכנית ברת תוקף פת/במ/ 12 / 179.

ב. שינוי קוי בניין: כשטח לכניני ציבור מגרש א קו בנין קדמי 10 מ' במקום

6 מ' וקו בנין צדדי 10 מ' במקום 5 מ' אגרום 5 מ' כגומ 6 מ' ..

11. התכלית המותרת: ראה ת.ב.ע. פת/במ/ 12 / 179 (ללא שינוי).

## 12. הוראות התכנית

12.1 זכויות הבניה ללא שוני עפ"י ת.ב.ע. פת/במ/ 12 / 179.

מספר הקומות עפ"י נספח הבינוי של פת/במ/ 12 / 179.

12.2 הוראות בניה מיוחדות לאזורים השונים - ללא שינוי - ראה

ת.ב.ע. פת/במ/ 12 / 179.

12.3 תינתן זכות לרשות המקומית לבצע עבודות עפר להתאמת מפלסים למפלס הכניסה הקובעת של הבניינים.

12.4 תאסר בניה בתחום קו בנין של 100 מ' מציר דרך מכבית כמסומן בתשריט.

## 13. הניה

תינתן בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה התקנת מקומות הניה

שתהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה ולשביעות רצון מהנדס העיר.

## 14. קוי בנין:

כמצויין בתשריט ובאין סימון עפ"י ת.ב.ע. פת/במ/ 12 / 179 למעט שינויים כמצויין בסעיף 10 ב מטרת התכנית.

## 15. היטל השבחה:

הועדה המקומית תישום ותגבה היטל השבחה על פי התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

## 16. אופן הבינוי:

א. אין שינוי בנספח הנחיות הבינוי של תכנית פת/במ/ 12 / 179 המהווה בינוי

עקרוני בלבד. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות כבינוי כתנאי שישמרו הוראות הבניה בתכנית זו.

ב. חדר טרנספורמציה ימוקם בבנין במרתף או בקומת הקרקע באישור ובתנאי חב' החשמל.

17. תנאי למתן התרי בניה: תרשם זיקת מעבר כמסומן בתשריט.

18. הוצאות תכנון:  
 העירייה תגבה מבעלי הקרקע את הוצאות התכנון על פי הוראות סעיף 69 (א) לחוק. התעריף חושב על בסיס תעריפי משרד הבינוי והשיכון. הוצאות התכנון יגבו מכל בעלי המגרשים בתחום התכנית עפ"י החלק היחסי של זכויותיהם מכלל זכויות הבניה בתחום התכנית. גביית הוצאות התכנון תהיה בנוסף לגביית אגרות והיטלים אחרים על פי כל חוק.

19. יחס לתכניות תקפות:  
 הוצאת תכנית פת/ במ/ 179 / 12 והוצאת תכנית המתאר פת/ 2000 שלא שונו בתכנית זו יהולו בתחום תחילת התכנית.

20. זמן ביצוע:  
 שלבי הביצוע 5 שנים מיום אישורה.  
 שלבי הפקעת השטחים לצורכי ציבור 5 שנים מיום אישור התכנית.

21. רישום שטחים ציבוריים:  
 השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על עיריית פ"ת עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.

22. חתימות:

היזם: הועדה המקומית פ"ת

המתכנן: טיטו נ.ס. אדריכלים, בן גוריון 10, ר"ג 52573  
 דורון גולדוסר בן צבי 10 פ"ת

טיטו נ.ס.  
 אדריכלים  
 בן גוריון 10 ר"ג 52573  
 טל: 052-916175 פקס 052-916675

בעלים:

81/

# מחוז מרכז

## מרחב תכנון מקומי פתח ת

תכנית מפורטת מס' פת/מק/9/17/2012

המהווה שיעור לתכנית מס' פת/2000 ותכנית פת/בב

התכנית כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' ללא הסכמת הבעלים.

העדה המקומית פתח-ת			
שיעור תכנית מס' פת/מק/9/17/2012			
העדה המקומית החליטה לאשר את התכנית			
ביום 2.5.99			
מחוקק	מנהל	מנהל	מנהל
תע"ד	תע"ד	תע"ד	תע"ד

מחוז : המרכז

נפה : פתח-תקווה

ישוב : פתח-תקווה

גוש : 6371

חלקות : 14, 339, 340, 341, 342 - בשלמות  
13, 17, 16, 434, 435, 436, 437 - חלק

מגרשים : א, ד  
2005

מנהל מחוז  
מנהל נפה  
מנהל ישוב  
מנהל גוש

- , 2002 , 2002 , 2003.
- 2004/1 , 2004/2
- 2006/1 , 2006/2
- 2009/1 2008/1
- 2011/1 , 2011/2
- 2012/1 , 2012/2 , 2012/3
- 2013/1 , 2013/2 , 2013/3
- 2014/1 , 2014/2 , 2014/3 , 2014/4
- 2015



# תרטום סניבור 1:12500

## טבלת יטוד תרת

מוצע		קיים		ייעוד	מסד סידורי
% שטח ב'	שטח בוד'	% שטח ב'	שטח בוד'		
7.18%	8.040	7.18%	8.040	אזור מגורים א	.1
40.59%	45.448	40.59%	45.448	אזור מגורים ב	.2
17.09%	19.136	17.09%	19.136	שטח לבניני ציבור	.3
2.12%	2.377	2.12%	2.377	שטח מסחרי	.4
13.38%	14.985	13.38%	14.985	ש.צ.פ.	.5
19.63%	21.984	19.63%	21.984	דרנים	.6
100%	111.970	100%	111.970	סריכ	

טבלת שטחים - מגורים בלבד

מוצע		קיים		מסד סידורי
שטח בוד'	מס' מגרש	שטח בוד'	מס' מגרש	
1441	2001/1	3829	2001	מגורים א
1453	2001/2	2102	2002	
939	2001/3	2109	2003	
890	2002/1			
1211	2002/2			
2109	2003/1			
8043		8040		
3445	2004/1	3445	2004/1	סריכ
4272	2004/2	4272	2004/2	
2039	2006/1	2039	2006/1	
3088	2006/2	3088	2006/2	
2642	2008/1	2642	2008/1	
2550	2009/1	2550	2009/1	
2054		2550		

