

# קרקע חקלאית בפתח- תקווה

(אגרילנד - רכישת קרקע חקלאית - כל ההצעות וכל המידע) פורסם בתאריך

21/8/13

**מיקום** - מתחם קרקע חקלאית הגובל בצדו המזרחי של מושב כפר מעש, בכביש 471 ופתח תקווה מצפון, בכביש 40 ממערב ובמושב מגשימים בדרום. קרקעות המתחם נכללות בתחום שיפוטה של פתח תקווה.

**יתרונות** - הקרקעות המשווקות צמודות לשטח בנוי של מבני מגורים - בתי מושב כפר מעש, צמידות זו מגדילה את הסיכוי כי גופי התכנון יאשרו את הפשרת הקרקע - גופי התכנון בישראל מונחים לתת עדיפות לתוכניות בנייה היצרות רצף מגורים (תיעדוף בנייה צמוד דופן).



תמונה: חלקות קרקע חקלאית למכירה בפתח תקווה

- מנהל התכנון במשרד הפנים, גוף האב של מערכת התכנון בישראל מקדם תוכנית אב אזורית לכלל שטחה של בקעת אונו הנחלקת בין מספר רשויות מקומיות. התוכנית מתייחס גם לחלקות המשווקות בפרויקט ומייעדות אותן לבניית מבני מגורים. ההתייחסות לחלקות בתוכנית האמורה גם היא מגדילה את הסיכויים כי הקרקע תעבור בהצלחה תהליך תכנוני של שינוי ייעוד מחקלאות למגורים.

- השטח החקלאי הכלוא בין פתח תקווה, יהוד, כביש 40 וקריית אונו מהווה את אחת עתודות הקרקע הפנויות לבנייה האחרונות עבור העיר פתח תקווה בפרט ובאזור המרכז ככלל. מאחר והביקוש למגורים באזור המרכז רק הולך ועולה בשנים האחרונות, ניתן להניח כי לעיריית פתח תקווה יש אינטרס מובהק לקדם את הפשרת הקרקעות על מנת להגדיל את מספר יחידות הדיור בעיר.

**עלות** - עבור סכום של 188 אלף ש"ח תקבלו חלקה בת 250 מ"ר.

**מעמד הקרקע** - קרקע חקלאית בבעלות פרטית.

**החברה המשווקת** - חברת שורשי נדל"ן.

**תוספות נלוות לרכישת הקרקע במסגרת הפרויקט** - אפשרות לקבלת מימון של עד 50 אחוזים מעלות הרכישה.

**פתח תקווה - על העיר**

עיר במחוז מרכז בישראל. אחת הערים המרכזיות המאכלסת את משפחות המעמד הבינוני בישראל. מספר התושבים בעיר עומד כיום על כ-212,000 איש, נתון המציב את העיר במקום השישי במדרג הערים הגדולות בישראל. תחום שיפוטה של העיר משתרע על פני 36,000 דונמים וגובל ממערב בתל אביב-יפו, בני ברק וגבעת שמואל, ממזרח במועצה האזורית דרום השרון, מצפון ברמת השרון ובהוד השרון ומדרום במועצה האזורית חבל מודיעים, גני תקווה וקריית אונו.

פתח תקווה היא אחד היישובים הוותיקים בתולדות ההתיישבות הציונית בא"י, עובדה בגינה זכתה לכינוי "אם המושבות". נוסדה בשנת 1878 על ידי קבוצה מבני היישוב הישן בא"י, אשר רכשו את האדמות מבעליה הערבים במטרה להוביל מהלך יציאה מערי היישוב הישן והקמת יישובים חקלאיים בארץ. קשיים שהערים השלטון העות'מאני הביאו לנטישת המושבה כשלוש שנים לאחר הקמתה. ב-1885 שבו המתישבים לפתח תקווה ובנו מחדש את בתיה. בשנת 1887 החל הברון רוטשילד לסייע בדרכים שונות לאיכרי המושבה. ב-1913 נוספה שכונה חדשה לפתח תקווה - מחנה יהודה - אשר יועדה ליישוב משפחות עולים מתימן שנקלטו במושבה.

ב-1921 הוכרזה פתח תקווה כמועצה מקומית על ידי שלטון המנדט הבריטי. ב-1937 הוכרזה פ"ת כעיר. לאחר הקמת המדינה החלה המושבה להתפתח בקצב מואץ, לשטחה סופחו שטחי כפרים ערביים שננטשו במהלך המלחמה. במקביל אוחדו לתוכה מספר יישובים סמוכים (כפר אברהם, מחנה יהודה וקריית מטלון). השטחים שנוספו ליישוב שימשו להקמת שכונות חדשות ולשיכונם של משפחות עולים חדשים שהגיעו בהמוניהן לארץ. תהליך הפיתוח והרחבת שטח העיר נעשה לא פעם על חשבון [קרקע חקלאית](#) אשר יועדה שונה מחקלאות למגורים.

תוך מספר שנים לא רב הייתה פתח תקווה לאחת הערים הגדולות בארץ וצביונה החקלאי היה לנחלת העבר. בתחום העיר הוקמו אזורי תעשייה שאוכלסו על ידי מפעלים ועסקים שונים. בשנות ה-90 נרשמה עלייה מהירה במספר התושבים בעיר בשל קליטת משפחות עולים ממדינת חבר העמים.