

שאל לב - שמאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)
בנין התאומים 1
רח' ז'בוטינסקי 33 ר"ג-52132
טל. 03-5755588, 5755571, 5759960
פקס. 03-5759987

שאל לב - שמאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)
אמיר חפשי - כלכלן ושמאי מקרקעין
אמנון נזרי - מהנדס בנין ושמאי מקרקעין
יצחק יאזו - אדריכל

11/1/96

לכבוד
הועדה המקומית
לתכנון ובניה אונו
מ.מ. קרית-אונו

ג.א.נ.,

הנדון: עקרונות ומרכיבים בעריכת טבלאות
איזון לר-פרצלציות בתחום תוכנית
תמ"מ/231.

להלן העקרונות והמרכיבים בעריכת טבלאות האיזון :

1. ההערכה מתייחסת לשווי קרקע ולא לשווי מקרקעין כהוראת פרק ג'
סימן ז' לחוק.
2. כל חלקה מקבלת מגרש סמוך למיקומה הקודם.
3. שווי המגרשים במצב חדש פרופורציונאלי לשווי החלקות שכלולות במצב
קודם בר-פרצלציה.

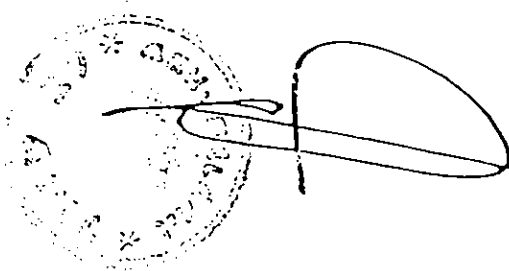
4. פסק דין אירני לענין עריכת טבלאות איזון :
השוויים הינם בהתאם לשטח ולמצבן התכנוני של החלקות והמגרשים
כלומר היעוד במצב קודם וחדש נלקח בחשבון.

5. שווי 1 מ"ר במצב קודם הינו ע"פ יעוד החלקות במצב קודם כשטח כפרי
בו הותרה בניה נמוכה.

במצב חדש ע"פ יעודן בתוכנית תמ"מ/195 ותמ"מ/231.
שווי במצב קודם הוערך ב- 300 ש"ח / למ"ר קרקע.

בכבוד רב,

לב שאול
שמאי מקרקעין



טבלאות איזון וחלוקה מצורפת לתוכנית מפורסת תמ"מ/231

קטע ר-פרצלציה מס' 6

	תוכנית חדשה		תוכנית קודמת																
מס' גוש	חלקה	שטח בעלים	יעוד	שטח	שטח	סה"כ שווי	אחוז	מגרש	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	
סד'	חלקה	רשום	כזכנית	החלק	1 מ"ר	(ש"ח)	שווי	מס'	מגרש	מגרש	החלק	(בש"ח) שווי							
	(מ"ר)	של	(מ"ר)	(ש"ח)	(ש"ח)			(מ"ר)	בתכנית										
		החלקה							(מ"ר)										
1	6495	170	898	קק"ל	מג'	898	898	1/1	300	269,400									
2	6495	169	801	קק"ל	מג'	801	801	1/1	300	240,300									
3	6495	168	792	קק"ל	מג'	792	792	1/1	300	237,600	איך	מג'	3,080,532	1/1	1519	1519	637		
											100%								
4	6495	167	775	קק"ל	מג'	775	775	1/1	300	232,500	חסלומי	מג'	5,382,000	1/1	2535	2535	523	100%	232,500
5	6495	174	792	קק"ל	מג'	792	792	1/1	300	237,600					3				
6	6495	272	366	קק"ל	דרך	366	366	1/1	40	14,640	איזון								
7	6495	273	740	קק"ל	דרך	740	740	1/1	40	29,600									

8,462,532

4054

100% 1,261,640

סה"כ

1/1 1/1 1/1 1/1 1/1

704 640 544 553

מ.מ.

ק'אווו

569 59 219 263

1/1 1/1 1/1 1/1

5164

5164 5164

סה"כ

אישור תכנית מס.מ/231
 משרד הפנים
 חלק התכנון והגנת הטבע
 תחנת מחשבים
 יוסי שניידר
 ראש המחלקה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונ"י
 תכנית מס' 231
 אושרה בישיבה מס' 242 ביום 28/2/94
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה לטובת
 יושב ראש הועדה

