

מרחב תכנון מקומי אונו
 תכנית מפורטת מס. תממ 230
 תכנית מפורטת לקטע אחד וחלוקה חדשה מס' 5
 בתחום תכנית מתאר מס. תממ 195
לפי פרק ג' סימן ז' שלא בהסכמת הבעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מתאר ומפורטת מס' תממ 230 תכנית מפורטת לקטע אחד וחלוקה מס' 5 בתחום תממ 195.

2. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

3. המקום: מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב יפו
 מקום: קרית אונו
 רחוב: ברנר פינת רח' הרצל
 גוש: 6495
 חלקות: 229-231

4. שטח התכנית: 1766 מ"ר

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, עיריית קרית אונו

6. יוזם ועורך התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה אונו.

7. מסמכי התכנית: א. הוראות התכנית (עמוד 1)
 ב. תשריט התכנית.
 ג. טבלת איזון (עמוד 3)
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

8. מטרת התכנית: קביעת תוכנית לאחוד וחלוקה מחדש לקטע מס' 5 בתחום תממ 195, שלא בהסכמת הבעלים בהתאם להוראות סעיף 16 בתקנון התכנית תממ 195 ובהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

9. הוראות בניה: א. החלוקה תתבצע על פי התשריט טבלת האיזון ולוח ההקצאות.
 ב. היתר בניה יוצא בהתאם להוראות התכנית תממ 195.

10. יחס לתכנית תוכנית זו כפופה להוראות התכנית תממ 195, במקרה של הראשית: סתירה ביניהן תכרענה הוראות תכנית זו.

11. מועד ביצוע: התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.

12. חתימות:

משרד התכנון והבניה
 תחום התכנון והבניה - 1905

230 תממ

התכנית מתאר מס' 195
 תכנית מפורטת מס' 230

א. א. ר. ק. ד.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו"
 תכנית מס' 230
 אושרה בישיבה מס' 1111 ביום 11/11/65
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה
 מנהל הוועדה

שאול 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

שאול לב - שמאי מקרקעין ומתכנן עירוני (מ.א.)
אמיר חפשי - כלכלן ושמאי מקרקעין
אמנון נזרי - מהנדס בנין ושמאי מקרקעין
יצחק יאדו - 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/230.

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/230.
שווי במצב קודם הוערך ב- 300 ש"ח / למ"ר קרקע.

נכבוד רב,

לב שאול
שמאי מקרקעין



טבלת איזון וחלוקה מצורפת לתוכנית מפורסת תמ"מ/230

קטע ר-פרצלציה מס' 5

תוכנית חדשה				תוכנית קודמת			
מס' גוש	חלקה	שטח בעלים	יעוד	שטח	שטח	שטח	שטח
1	230	601	מ.מ.י מג'	601	601	1/1	300
2	229	564	מ.מ.י מג'	564	564	1/1	300
3	231	601	מ.מ.י מג'	601	601	1/1	300
סה"כ				1766	1766	100%	529,800
סה"כ				1766	1766	100%	2,481,440
מ.מ.				704			
ק.א.ו.נ.				394			
				1/1 זרך			

1766 1766

מס' תמ"מ/230
 חתום על ידי
 ש.א.ל. ל.ק.ר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונג"
 חכנית מס' 230
 אושרה בישיבת מס' 9402 ביום 23/4/96
 הועברה לוועדה הבתחית לתכנון ולבניה
 עם המלצה
 יושב ראש הועדה