

מרחב תכנון מקומי אונו
 תכנית מפורטת מס. תממ 234
 בתחום תכנית מתאר מס. תממ 195
 תכנית מפורטת לקטע אחד וחלוקה חדשה מס' 11
 לפי פרק ג' סימן ז' שלא בהסכמת הבעלים

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תוכנית מתאר ומפורטת מס' תממ 234
 תכנית מפורטת לקטע אחד וחלוקה מס' 11 בתחום תממ 195.

2. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

3. תמקום: מחוז: תל-אביב
 נפה: תל-אביב יפו
 מקום: קרית אונו
 רחוב: ברנר פינת רח' הרצל
 גוש: 6495
 חלקות: 117, 269

4. שטח התכנית: 1059 מ"ר

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מ.מ. אונו

6. יוזם ועורך התכנית: הוועדה המקומית 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' 11 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 ראשית: סתירה ביניהן תכרענה הוראות תכנית זו.

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

12. חתימות:

משרד חפנים מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. תממ 234

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

שמואל לסקר
 קצין תכנון המחוזית

24.6.66

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונו"
 תכנית מס' תממ 234
 אושרה בישיבה מס' 9544 ביום 28/2/66
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה
 יושב ראש 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/234.

להלן העקרונות והמרכיבים בעריכת טבלאות האיזון :

1. ההערכה מתייחסת לשווי קרקע ולא לשווי מקרקעין כהוראת פרק ג' סימן ז' לחוק.

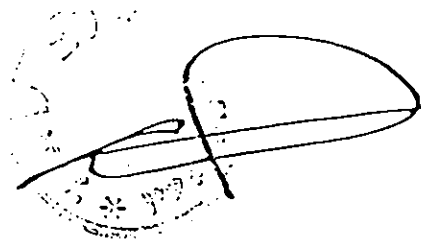
2. כל חלקה מקבלת מגרש סמוך למיקומה הקודם.

3. שווי המגרשים במצב חדש פרופורציונאלי לשווי החלקות שכלולות במצב קודם בר-פרצלציה.

4. פסק דין אירני לענין עריכת טבלאות איזון :
השוויים הינם בחתאם לשטח ולמצבן התכנוני של החלקות
ותמגרשים 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/234.
שווי במצב קודם הוערך ב- 300 ש"ח / למ"ר קרקע.

בכבוד רב,

לב שאול
שמאי מקרקעין

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large loop and a horizontal stroke, is written over a circular official stamp. The stamp contains some illegible text and a star-like symbol in the center.

טבלאת איזון ומצורפת לתוכנית מפורטת מס' תמ"מ/234

קטע ר-פרצלציה מס' 11

תוכנית קודמת										תוכנית חדשה									
מס' גוש חלקה שטח בעלים יעוד שטח שטח מגרש שטח אחוז סה"כ שווי חשומי										מס' גוש חלקה שטח בעלים יעוד שטח שטח מגרש שטח אחוז סה"כ שווי חשומי									
סד' חלקה רשום בתכנית החלק 1 מ"ר {ש"ח} שווי מס' מגרש מגרש החלק 1 מ"ר שווי איזון										סד' חלקה רשום בתכנית החלק 1 מ"ר {ש"ח} שווי מס' מגרש מגרש החלק 1 מ"ר שווי איזון									
{מ"ר} של {מ"ר} {ש"ח}										{מ"ר} של {מ"ר} {ש"ח}									
החלקות {מ"ר}										החלקות {מ"ר}									

משרד הפנים מחוז הליאביב
 תשס"ה-1965
אישור תכנית מס' 234
 ההכנית מאושרת מכח
 סעיף 95(ג) לחוק
 שמואל דסקל
 24.10.96

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - "אונן"
 תכנית מס' 234
 אושרה בישיבה מס' 9402 ביום 28/2/94
 הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה
 חשב ראש הועדה
 ראש הועדה