

פן , קציר , ברק - הנדסה , בנין - ערים , שמאות מקרקעין

לוח הקצאות וטבלת איזון - מרחב תכנון מקומי תל-אביב-יפו

תכנית מפורטת מס' 1437ד' - איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

קטע תכנון מס' 6 עפ"י תכנית מיתאר מס' 1437

מצב								קודם							
חדש				מצב				קודם				מצב			
מס' תשלומי איזון	מס' יחיד לבעלים	חלק מוקצה במגרש	שטח יחיד ממוצעת	הקצאה מס' יחיד	שטח מגרש במ"ר	מספר בנין	מספר מגרש	שטח משוחזר לחישוב זכויות	שטח בתכנית	שטח רשום לבעלים	שטח רשום בשלמות	בבעלות מונה	חלקים חלקה	גוש	הבעלים
אין	7.78	777/4300	120	21	4,159	30	6 - א'	1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	365	6632	אברהם קלמן קסין
	7.78	777/4300						1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	368	6632	משה בן-ארי
	5.45	544/4300						907	1,000	700	1,000	7 / 10	367	6632	נרדה ועזרא גבאי
	7.78	777/4300	120	22		29		1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	366	6632	אליהו ומלכה צבאן
	7.78	777/4300						1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	322		אליהו צבאן
	1.20	415/4300						692	546	77	546	14 / 100	171		פנינה קלו
										82		15 / 100			לבית דוידזון
	1.50									196		36 / 100			חיים דוידזון
	1.45									191		35 / 100			אברהם דוידזון
	2.33	233/4300						389		300	1,000	3 / 10	367		נרדה ועזרא גבאי
	43	100%						7,172	5,546						סה"כ
תשלומי	7.78	778/4300	120	21	3,711	32	6 - ב'	1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	333		מנחם ולאח קליגר
	7.78	778/4300						1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	363		דוד מנשה קהלשי
	4.18	418/4300						696	549	549	549	בשלמות	170		אברהם וחיה טרן
	1.23	123/4300						205	205	205	1,052	205 / 1,052	440		עירית ת"א-יפו
	7.78	778/4300	120	22		31	6 ב'	1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	332	6632	זבולון בן דוד
	7.78	778/4300						1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	352		אורה יונגשטיין
	4.68	468/4300						390	615	307.5	615	1 / 2	166		שלמה כרמלי
איזון								390		307.5		1 / 2			רבקה כרמלי
	1.76	176/4300						293	293	293	293	293 / 1,052	440		עירית ת"א-יפו
	43	100%						7,158	5,662						סה"כ

תכנית מפורטת מס' 1437 ד' - איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

קטע תכנון מס' 6 עפ"י תכנית מיתאר מס' 1437

חדש							קודם							מצב								
תשלומי איוון	מס' יח"ד לבעלים	חלק מוקצה במגרש	שטח יח"ד ממוצעת	הקצאה מס' יח"ד	שטח מגרש במ"ר	מספר בנין	מספר מגרש	שטח משוחזר לחישוב זכויות	שטח בתכנית	שטח רשום לבעלים	שטח רשום בשלמות	בבעלות מונה	חלקים מכנה	חלקה	גוש	הבעלים	מס'					
אין	4.4	440/4300	120	22	3,884	33	6 ג'	733	578	578	578	בשלמות	172			עיריית ת"א-יפו	18					
	4.08	408/4300						680	536	536	536	בשלמות	173			עבור בעלים מקוריים ערב הפקעות (עיריית ת"א-יפו)	19					
	3.85	385/4300						641	506	506	506	בשלמות	196			עבור בעלים מקוריים ערב הפקעות (עיריית ת"א-יפו)	20					
	3.85	385/4300						641	506	506	506	בשלמות	197			עיריית ת"א-יפו	21					
	4.13	413/4300						688	688	688	688	בשלמות	430			עיריית ת"א-יפו	22					
	1.69	169/4300						282	282	282	1,052	282 / 1,052	440			עיריית ת"א-יפו	23					
	22							3,665	3,096							סה"כ						
	7.78	778/4300						120	21		34	6 ג'	1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	323			יהושע גרוס	24
	7.78	778/4300											1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	334			יהושע גרוס	25
	3.81	381/4300											635	501	501	501	בשלמות	164			יצחק גרשט	26
1.63	163/4300	272	272	272	1,052	272 / 1,052	440								עיריית ת"א-יפו	27						
21	100%														סה"כ							
איוון	3.89	389/4300	120	22	4,457	35	6 ד'	648	500	1,000	1,000	1 / 2	324	6632		מבני ידידיה בע"מ	28					
	7.78	778/4300						1,296	1,000	1,000	1,000	בשלמות	350			מבני ידידיה בע"מ	29					
	2.65	265/4300						440	340	1,000	1,000	17 / 100	364			ליהיא פילובסקי	30					
												17 / 100				ערן פילובסקי	31					
	3.85	385/4300						641	506	506	506	בשלמות	162			מבני ידידיה בע"מ	32					
	3.85	385/4300						641	506	506	506	בשלמות	163			מבני ידידה בע"מ	33					
	22	100%						7,165	5,625							סה"כ						

תכנית מפורטת מס' 1437ד' - איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

קטע תכנון מס' 6 עפ"י תכנית מיתאר מס' 1437

מצב																	קודם										חדש			
מס'	הבעלים	גוש	חלקה	חלקים במכנה	שטח רשום בשלמות	שטח רשום לבעלים	שטח בתכנית לחישוב זכויות	שטח משוחזר	מספר מגרש	מספר בנין	שטח מגרש במ"ר	הקצאה מס' יח"ד	שטח יח"ד ממוצעת	חלק מוקצה במגרש	מס' יח"ד לבעלים	תשלומי איזון														
34	דבורה רוזנשטרק		324	5 / 100	1,000	1,000	500	648	6	ד'	36	21	120	389/4300	3.89	אין														
35	יורם רוזנשטרק			45 / 100													תשלומי													
36	אידית שידלואר		351	בשלמות	1,000	1,000	1,000	1,296						778/4300	7.78															
37	ליהיא פילובסקי		364	33 / 100	1,000	1,000	660	856						513/4300	5.13															
38	ערן פילובסקי			33 / 100																										
39	פורת רינה		167	1 / 2	549	549	549	696						418/4300	4.18															
40	פורת אבירם			1 / 2											21															
	סה"כ							3,496	2,709					100%																
*זכויות להיא וערן פילובסקי מתחלקות בין בנין 35 ובנין 36.																														
42	חב' חלקה 19 גוש 6623 בע"מ		19(ח)	1 / 2	20,326	5,686	2,765	2,843	6	ה'	37	21	120	1703/4200	17.03	איוון														
44	גין רובינשטיין		168	בשלמות	522	522	522	662						397/4200	3.97															
	סה"כ													100%	21															
43	מרסל שמש		19(ח)	1 / 2	20,326	5,686	2,766	2,843			38	21	120	1703/4200	17.03															
44	משה ברלין		169	בשלמות	522	522	522	662						397/4200	3.97															
	סה"כ							7,010	6,575			42	20,704	100%	21															

תכנית מפורטת מס' 1437'ד' - איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת הבעלים

קטע תכנון מס' 6 עפ"י תכנית מיתאר מס' 1437

מצב																	קודם																
מס'	הבעלים	גוש	חלקה	חלקים מכנה	בבעלות	שטח רשו' בשלמות	שטח רשו' לבעלים	שטח בתכנית לחישוב זכויות	מספר מגרש	מספר בנין	שטח מגרש במ"ר	הקצאה מס' יחיד	שטח יחיד ממוצעת	חלק מוקצה במגרש	מס' יחיד לבעלים	תשלומי איוון																	
45	מדינת ישראל	6632	165	(ח"ח)	בשלמות	4,910		1435																									
46	מדינת ישראל		403	(ח"ח)	בשלמות	2,861		900																									
47	מדינת ישראל		404	(ח"ח)	בשלמות	3,292		899																									
48	מדינת ישראל		406	(ח"ח)	בשלמות	2,958		2869																									
49		*	427	(ח"ח)				1001			2,069																						
50	עיריית ת"א - יפו		429		בשלמות			200			1,518																						
51	עיריית ת"א - יפו	A	439		בשלמות			56			337																						
								7,360	סה"כ		11,329																						
										סה"כ	15,253																						
	סה"כ שטח לחישוב זכויות 35.666 דונם.																35,666				B	214											
	סה"כ שטח תכנית 1437 ד' - 36.573 דונם.																36,573				36,573	סה"כ											

A חלקות 429 ו-439 בוטלו, ואוחדו לחלקה 441 (דרך נמיר) וירשמו על שם עיריית תל-אביב-יפו.

B כולל שטחי השלמה : ש - 1 , ש - 3 , ש - 4 .

מגרש להשלמה מס' ש - 1 - כלול ב - פ - 9 בתכנית 1437 / א'.

מגרש להשלמה מס' ש - 3 - נכלל ב - פ - 11 בתכנית 1437 / ג'.

מגרש להשלמה מס' ש - 4 - ירשם ע"ש בעלי מגרש 3 א' ו - 3 ב' בתכנית 1437 / ג'.

מגרש להשלמה מס' ש - 7 - ירשם ע"ש בעלי מגרש 6 א'.

**** סה"כ שטח מגרשי התמורה כולל מגרשי השלמה מס' 1, 3, 4.**

חלקה 427 מקבלת זכויות בתכנית 1437 ב'.

128 מ"ר

60 מ"ר

428 מ"ר

מ"ר 1,010

בכבוד רב

אינג' שמואל פן

מהנדס ושמוי מקרקעין

הועדה ה- קימית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

תכנית תכנית מס' 1437/א

המלצה ל- (לאחר דיון בהתנגדויות)

תאריך	31.1.94	פרוטוקול	2108	החלטה	3
"	20.3.94	"	2109	"	3
"	"	"	"	"	"
"	"	"	"	"	"

ואושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

תאריך 23.1.95 ישיבה מס' 546

מנהל מינהל התכנון	יו"ר הועדה
שמואל לססר	האריך
מנהל מינהל התכנון	19.2.96

משרד הפנים מחוז תל-אביב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1437/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום 23.1.95 לאשר את התכנית.

שמואל לססר

מנהל מינהל התכנון

יו"ר הועדה המחוזית

א.3