



טבלה מס' 1: פרטי החלקות הנכללות בתכנית ומצב קודם:

טבלת איזון והקצאה – איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
תכנית מפורטת תא/4007 – "עמק הברכה" תל אביב

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
 שם התכנית: 507-0174052 תא/4007 התחדשות עירונית עמק ברכה איילון
 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך: 27/01/2016 פרטוקול: 16-0003 החלטה: 6
 אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך: 08/01/2018 ישיבה מס' 1276
 מנהל האגף: מנהל העיר: מנהל תכנון: מנהל תכנון:
 אורן ארבל: עידו גבול: עידו גבול: עידו גבול:
 חתום: חתום: חתום: חתום:

פרטי החלקות הנכללות בתכנית										מצב נכנס			
מס'	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	תת חלקה	בעלים	מס' ת.ז.	חלק בבעלות חוכרים	שטח נכלל באיחוד וחלוקה מ"ר	שטח נכלל ביעוד	מק' יעוד	שטח אקוו' לקרקע	שטח יחסי קרקע בלבד	שטח יחסי קרקע בלבד
1	7110	23	444		אחוזת חלקה 23 בגוש 7110 בע"מ			444	163	1.08	176.04		
									281	0.15	42.15	6.06%	1,745,520
2	7110	21	444		קידר אליהו	5793294	1/2	444	426	1	426		
3					וולפס זאב	912376	1/2		18	0.1	1.8	11.87%	3,422,400
4	7110	20	444		חב' נתיבי אילון בע"מ		1/2	292	164	0.54	88.56		
					חב' נתיבי אילון בע"מ		1/2		128	0.2	25.6	3.17%	913,280
5	7110	24	450		סימן טוב ניסן אברהם	895235	1/2	450	94	1.08	101.52		
6					סימן טוב סופיה	4697193	1/2		356	0.15	53.4	4.30%	1,239,360
7	7110	37	450		עירית תל אביב יפו		1	450	59	1.08	63.72		
									235	0.15	35.25	2.75%	791,760
8	7110	25	449		דפוס נידט בע"מ		1	449	429	1	429		
									20	0.1	2	11.96%	3,448,000
9	7110	321	404	1	אנטלפס בע"מ	511773046	4/91	404	404	1	404		
10				2	אנטלפס בע"מ	51177304-6	9/91						
11				3	אנטלפס בע"מ	511773046	13/91						
12				4	אנטלפס בע"מ	51177304-6	3/91						
13				5	אנטלפס בע"מ	511773046	15/91						
14				6	אנטלפס בע"מ	51177304-6	15/91						
15				7	אנטלפס בע"מ	51177304-6	32/91						
16	7110	162	375		ס.ש. מערכות גז בע"מ	57133/חפ	1	375	374	1	374		
									1	0.1	0.1	10.38%	2,992,800
17	7110	271	354		לאריש מיכאל ארנסט	54200894	1/4	354	354	1	354		
18					לאריש מיכאל	54200894	3/10						
19					צור חדזה קלרה	9387077	1/4						
20					צור חדזה קלרה	9387077	1/5						
21	7110	27	444		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)		25/444	362	234	0.85	198.9		
22					לאריש מיכאל ארנסט	54200894	419/1776		128	0.2	25.6		
23					לאריש מיכאל	54200894	419/1480						
24					צור חדזה קלרה	9387077	419/1776						
25					צור חדזה קלרה	9387077	419/2220						
											224.5	6.23%	1,796,000

מס'	גוש	חלקה	שטח רשום מ"ר	תת חלקה	בעלים	מס' ת.ז.	חלק בבעלות חוכרים	שטח נכלל באיחוד וחלוקה מ"ר	יעוד	שטח נכלל ביעוד	מק' יעוד קרקע	שטח אקוו' לקרקע	שווי קרקע במצב נכנס	שווי יחסי קרקע בלבד %
26	7110	28	223		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)		196/223	1	שצ"פ צמוד דרך	1	0.2	0.2		
27					לאריש מיכאל ארנסט	54200894	27/892							
28					לאריש מיכאל	54200894	81/2230							
29					צור חדזה קלרה	9387077	27/892							
30					צור חדזה קלרה	9387077	27/1115							
									סה"כ לחלקה			0.2	1,600 ₪	0.006%
31	7110	34	444		לאריש מיכאל ארנסט	54200894	1/4	444	תכנון בעתיד	412	0.85	350.2		
32					לאריש מיכאל	54200894	3/10		שצ"פ צמוד דרך	32	0.2	6.4		
33					צור חדזה קלרה	9387077	1/4							
34					צור חדזה קלרה	9387077	1/5							
									סה"כ לחלקה			356.6	2,852,800 ₪	9.90%
35	7110	160	375		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)		202/375	82	תכנון בעתיד	7	0.765	5.355		
36					לאריש מיכאל ארנסט	54200894	173/1500		שצ"פ צמוד דרך	75	0.2	15		
37					לאריש מיכאל	54200894	173/1250							
38					צור חדזה קלרה	9387077	173/1500							
39					צור חדזה קלרה	9387077	173/1875							
									סה"כ לחלקה			20.355	162,840 ₪	0.56%
40	7110	164	424		ה"י לפט תוצרת הארץ בע"מ	514076439	1/2	424	תעשייה	424	1	424	3,392,000 ₪	
41					אגאו פורפרטיז	1449603	1/2							
									סה"כ לחלקה			424		11.77%
סה"כ חלקות בעלים														
								4,975		4,819			28,822,360 ₪	100.00%
1	7110	322	42		עירית תל אביב יפו		1	42	דרך	42				
2		37			עירית תל אביב יפו				דרך	156				
3		163	73		עירית תל אביב יפו		1	73	דרך	73				
4		272	21		עירית תל אביב יפו		1	21	דרך	21				
5		273	73		עירית תל אביב יפו		1	73	דרך	73				
6		161	73		עירית תל אביב יפו		1	32	דרך	32				
7		165	18		עירית תל אביב יפו		1	18	דרך	18				
8		283	18,842		עירית תל אביב יפו		1	959	דרך	959				
סה"כ שטח יציבור														
								1,218		1,374				
סה"כ לתחום איחוד וחלוקה בתכנית														
								6,193		6,193				



מס' חלקה	תת חלקה	בעלים	חוכרים	פרטי המגרש המוקצה- מצב יוצא				חלופת מגורים, מסחר ותעסוקה		הקצאה במגרש המוקצה				תשלומי איזון לקרקע בלבד
				מס' מגרש תא שטח	ייעוד המגרש	שטח במ"ר	שטח אקו' מבונה במגרש במ"ר	שטח אקו' מבונה שטח אקו' מבונה בנייני מחוברים	שטח אקו' מבונה שטח אקו' מבונה בנייני מחוברים	שטח מ"ר אקו' מבונה שטח מ"ר אקו' מבונה בנייני מחוברים	מ"ר אקו' מוקצה בגין קרקע + מבנים	חלקים לבעלים באחוזים	חלקים לבעלים בשבר פשוט	
1	23	אחוזת חלקה 23 בגוש 7110 בע"מ		1	עירוני מעורב כולל שפ"פ	4,622	60,443	58,801		3,561.07	278.57	6.06%	635/10000 6.35%	אין
2	21	קידר אליהו											578/10000 5.78%	
3		וולפין זאב		1									578/10000 5.78%	
4	20	חב' נתיבי אילון בע"מ		1							6,982.10	11.87%		תשלומי איזון
5	24	סימן טוב ניסן אברהם								1,863.20	1,863.20	3.17%	308/10000 3.08%	
6		סימן טוב סופיה		1									209/10000 2.09%	
7	37	עירית תל אביב יפו		1						2,528.44	2,528.44	4.30%		אין
													267/10000 2.67%	
													1236/10000 12.36%	
8	25	דפוס נידט בע"מ		1									55/10000 0.55%	אין
9	321	אנטלפס בע"מ	1										123/10000 1.23%	
10		אנטלפס בע"מ	2										178/10000 1.78%	
11		אנטלפס בע"מ	3										41/10000 0.41%	אין
12		אנטלפס בע"מ	4										205/10000 2.05%	
13		אנטלפס בע"מ	5										205/10000 2.05%	
14		אנטלפס בע"מ	6										437/10000 4.37%	אין
15		אנטלפס בע"מ	7											
										7,519.80	926.14	11.21%		
16	162	ס.ש. מערכות גז בע"מ	1										1010/10000 10.10%	אין
17	271	לאריש מיכאל ארנסט	1							6,105.66	0.00	10.38%	239/10000 2.39%	
18		לאריש מיכאל											287/10000 2.87%	
19		צור חדזה קלרה											239/10000 2.39%	אין
20		צור חדזה קלרה											191/10000 1.91%	
										5,777.61	0.00	9.83%		
21	27	חב' נתיבי אילון בע"מ (1)	1										152/10000 1.52%	אין
22		לאריש מיכאל ארנסט											182/10000 1.82%	
23		לאריש מיכאל											152/10000 1.52%	
24		צור חדזה קלרה											120/10000 1.20%	אין
25		צור חדזה קלרה												
										3,664.05	3,664.05	6.23%		



מס'	חלקה	תת חלקה	בעלים	חוכרים	מס' מגרש תא שטח	ייעוד המגרש	שטח במ"ר	שטח אקו' מבונה במגרש במ"ר	שטח אקו' מבונה בניכוי מחוברים	שווי יחסי בקרקע בלבד במ"ר אקו' חדש	שטח מ"ר אקו' בגין מבנים	מ"ר אקו' מוקצה בגין קרקע + מבנים	הקצאה לכל בעל זכויות	איזון לקרקע בלבד
26	28		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)		1	עירוני מעורב	4,622	60,443	58,801				0/10000	0.0002%
27			לאריש מיכאל ארנסט										1/10000	0.0100%
28			לאריש מיכאל										0/10000	0.0002%
29			צור חדזה קלרה										0/10000	0.0001%
30			צור חדזה קלרה									3.26	0.0001%	
31	34		לאריש מיכאל ארנסט		1								241/10000	2.41%
32			לאריש מיכאל										289/10000	2.89%
33			צור חדזה קלרה										241/10000	2.41%
34			צור חדזה קלרה										193/10000	1.93%
35	160		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)	(2)	1							5,820.05	0.00	5.820%
36			לאריש מיכאל ארנסט										14/10000	0.14%
37			לאריש מיכאל										16/10000	0.16%
38			צור חדזה קלרה										14/10000	0.14%
39			צור חדזה קלרה										11/10000	0.11%
40	164		הי לפט תוצרת הארץ בע"מ		1								572/10000	5.72%
41			אגאו פרופרטיז										572/10000	5.72%
												6,920.08		11.77%
													10000/10000	100%
												60,442.86	1,641.86	58,801
														4,622
1	322		עירית תל אביב יפו			דרך מאושרת	1,359							
2	37		עירית תל אביב יפו			דרך מוצעת (בתחום איחוד וחלוקה)	212							
3	163													
4	272				1	שטח ציבורי בנוי								
5	273					של 1,500 מ"ר (3)								
6	161													
7	165													
8	283													
														1,571
														6,193

סה"כ חלקות בעלים

סה"כ לתחום איחוד וחלוקה בתכנית

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 507-0174052
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.1.17, 8.1.17 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

תאריך:	5.3.2017
שם השמאי:	דליה אביב
מס' רשיון:	423
חתימה וחוקת מת	



העחת לטבלה:

(1) על פי החלטת הועדה המחוזית בהתנגדויות, ועל בסיס הסכם משנת 1979 עם נתיבי אילון, יש להקצות את הזכויות בחלקה לבעלים הרשומים (יורשי ה"ה לאריש), ללא הקצאה לחב' נתיבי אילון, שקיבלה את הקרקע במסגרת הפקעה.

(2) בחלקה 160 קיימת חכירה רשומה ל- 999 שנים לפי שטר, על חלק במקרקעין לטובת:

לאריש מיכאל ארנסט	1/4
לאריש מיכאל	3/10
צור חדזה קלרה	1/4
צור חדזה קלרה	1/5

(3) במגרש מס' 1 העיריה תרשם כחוכר לדוחות ל- 999 עד לרישום הבית המשותף בהתאם לתקנון התכנית. הקצאת הזכויות לעירית תל אביב יפו במגרש הינה הקצאה למבנה ציבורי בהיקף של 1,500 מ"ר עיקריים.