



איג' שמואל פן שמאי מקרקעין
תכנית מתאר מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 507-0444778 תא/מק/4491 - תע"ש השלום
מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו
טבלת הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - מתחם א'

מצב נכנס												מצב חדש												נתוני מקרקעין									
מספר סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח חלקה רשום במ"ר	שטח חלקה משותף בתכנית תא/מק/2771 במ"ר	בעלים רשום בחלקה	מספר זיהוי בעלים רשום	החלק בחלקה	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מספר מגרש בתב"ע תא/מק/2771	ייעוד המגרש בתב"ע תא/מק/2771	כמות דירות אקוו'	שווי יחסי	מס' מגרש תמורה	שטח מגרש במ"ר	ייעוד מגרש	מס' יח"ד במגרש	שטח מסחרי במ"ר במגרש	בעל זכות מקבל	החלק במגרש	שטח אקוו' במונחי מגורים	שווי יחסי	תשלומי איזון											
אין תשלומי איזון	1	7094	28	2,518	2,518		1/1	פרוט ירחש בחוות הדעת המצורפת	4	מגורים + שפ"פ	52.03	6.23%	501+100	3,707	מגורים + שפ"פ	94	390	מדינה בחכירה מעיריית ת"א	1/1	9,435.33	9.53%												
	2	7094	33	3,773	3,773		1/1		3	מגורים + שפ"פ	16.20	1.94%																					
	3								4	מגורים + שפ"פ	61.75	1.36%																					
	5								4	מגורים + שפ"פ	6.03%	6.03%	502+101	2,667	מגורים + שפ"פ	90	949	מדינה בחכירה מעיריית ת"א	7201/10000	5,974.54	6.03%												
	6	7094	101	2,712	2,712		1/1		4	מגורים + שפ"פ	3.59	0.43%	502+101						עיריית ת"א	513/10000	425.50		0.43%										
	7	7093	543	1,974	1,644		1/1		3	מגורים	35.50	1.92%	502+101						מדינת ישראל	2286/10000	1,896.96		1.92%										
	8								3	מגורים		2.33%	504+103	3,861	מגורים + שפ"פ	364	811.00		555/10000	2,312.01	2.33%												
	9	6150	3	19,549	19,549		1/1		2	מגורים + שפ"פ	121.56	14.55%	504+103						רשות הפיתוח	3460/10000	14,411.63		14.55%										
	10								3	מגורים + שפ"פ	121.98	14.60%	504+103						רשות הפיתוח	3472/10000	14,461.13		14.60%										
	11								4	מגורים + שפ"פ	88.27	10.57%	504+103						רשות הפיתוח	2513/10000	10,464.91		10.57%										
	12	6154	1	23063*	17,432		1/1		1	מגורים + שפ"פ	170.64	14.96%	505A+104A	3,166	מגורים + שפ"פ	164	751.00		קק"ל	1/1	14,811.95		14.96%										
	13								1	מגורים + שפ"פ	5.47%	5.47%	505B +104B	3,616	מגורים+ שפ"פ	164	751.00		קק"ל	1/1	16,140.58		16.30%										
	14								2	מגורים + שפ"פ	90.44	10.83%																					
	16	6154	1	23063*	17,432		1/1		1	מגורים + שפ"פ	41.36	4.95%	503+102						קק"ל***	5641/10000	4,903.47		4.95%										
	17	7093	547	1,218	1,218		1/2		3	מגורים + שפ"פ	20.59	1.23%	503+102						כץ יעל	1404/10000	1,220.72		1.23%										
	18						1/2			מגורים + שפ"פ	11.37	0.23%	503+102	4,672	מגורים+ שפ"פ	94	320.00		קוסטלר נגה	1404/10000	1,220.72		1.23%										
	19	7093	445	1,396	1,396		1/6		3	מגורים + שפ"פ	0.23%	0.23%	503+102						ויינר בניה	258/10000	224.63		0.23%										
	20						1/6				0.23%	0.23%	503+102						ניטקה אסתר	258/10000	224.63		0.23%										
	21						1/2				0.68%	0.68%	503+102						פלש יוסף	777/10000	673.89		0.68%										
	22						1/6				0.23%	0.23%	503+102						וינר שפרה	258/10000	224.63		0.23%										
	23	סה"כ			50,242		1/1					835.28	100.000%	21,689							99,027.23		100.00%										
	24	6150	9	1,827	960	עיריית תל אביב יפו					9	שפ"פ			200	7,999	מבנים ומוסדות ציבור			עיריית ת"א	בשלמות												
	25	6150	10	12,764	2768	עיריית תל אביב יפו					10	שפ"פ			500	4,742	שטח ציבורי פתוח			עיריית ת"א	בשלמות												
	26	7093	446	114	114	עיריית תל אביב יפו					11	בנייני ציבור			509	458	שפ"פ			עיריית ת"א	בשלמות												
27	7094	100	13,304	872	עיריית תל אביב יפו				100	דרך			800	2,283	דרך מוצעת			עיריית ת"א	בשלמות														
28	7093	127	859	25	בעלים שונים***				101	דרך			801	3,568	דרך קיימת			עיריית ת"א	בשלמות														
29									102	דרך			802	3,551	דרך קיימת			עיריית ת"א	בשלמות														
30									103	דרך			804	916	דרך מוצעת			עיריית ת"א	בשלמות														
31									105	דרך			805	4,569	דרך קיימת			עיריית ת"א	בשלמות														
32																																	
33																																	
37	סה"כ לצרכי ציבור			4,739									28,086																				

* חלקה 1 גוש 6154 - שטח הרשום של החלקה 23,667, השטח המצוי בטבלה הינו לפי מדידה של המודד. נמסר ע"י המודד ששטח החלקה נמצא בברור במפ"י.

** לפי לוח איזון והקצאה של תכנית תא/מק/2771 מדובר בזכויות חכירה לדורות של חוכר בשם כרמי סטוצ'ניר. אומת ע"י הציג המינהל.

*** רשומה בפנקס הבתים המשותפים עם סה"כ 13 תתי חלקות ובעלים שונים, פרוט יצורף כנספח למסמך עקרונות השומה

איג' שמואל פן שמאי מקרקעין
תכנית מתאר מפורטת בסמכות ועדה מקומית מס' 507-0444778 תא/מק/4491 - תע"ש השלום
מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו
טבלת הקצאה ואיזון לתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים - מתחם ב'

מצב נכנס													מצב חדש													נתוני מקרקעין									
מספר סידורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח חלקה רשום במ"ר	שטח חלקה משותף בתכנית תא/מק/2771 במ"ר	בעלים רשום בחלקה	מספר זיהוי בעלים רשום	החלק בחלקה באחוזים	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מספר מגרש בתב"ע תא/מק/2771	ייעוד המגרש בתב"ע תא/מק/2771	שטח אקו' במ"ר	שווי יחסי	מס' תמורה מגרש	שטח מגרש במ"ר	ייעוד מגרש	מס' יח"ד מוקצה	שטח תעסוקה במ"ר במגרש	שטח מסחר במ"ר	בעל זכות מקבל	החלק במגרש	שטח אקו' במונחי מגורים	שווי יחסי	תשלומי איזון												
ללא תשלומי איזון	1	7093	445	1,396	1,396	ויינר בניה	16.67% 760679	פחט ירשם בחוות דעת שמאית מצורפת	5	תעסוקה	4,255.00	3.88%	301+ 506	2,037	מגורים מסחר ותעסוקה	33.00	1,874.00	642.00		ויינר בניה	1/6	698.69	3.88%												
	2					ניטקה אסתר	16.67% 3056842						3.88%						ניטקה אסתר	1/6	698.69	3.88%													
	3					פלש יוסף	50.00% 5101847						11.63%						פלש יוסף	3/6	2,096.08	11.63%													
	4					וינר שפרה	16.67% 5356119						3.88%						וינר שפרה	1/6	698.69	3.88%													
	5	7094	101	2,712	2,712	עיריית תל אביב	100% 1/1	פחט ירשם בחוות דעת שמאית מצורפת	6	תעסוקה	3,058.00	16.71%	300	3,169	מגורים מסחר ותעסוקה	94.00	4,754.00	1,584.00	עיריית תל אביב	1/1	13,837.66	76.75%													
	6																																		
	7																																		
	8																																		
סה"כ שטחים בתכנית במצב הנכנס													סה"כ שטחים במצב החדש													סה"כ שטחים בתכנית במ"ר									
54,981													54,981													54,981									

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית 507-0444778 תא/מק/4491 תע"ש השלום

אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):

תאריך 06/09/2017 פרוטוקול 17-001

תאריך 18/07/2018 פרוטוקול 14-001

החלטת ועדת ערר מיום 5.11.2018

מנהל האגף

מנהל העיר

דורון ספיר

יו"ר ועדת המשנה

אורלי אראל

דוד גבולי, אדרי

תאריך.....

2.7

2.7

2.7