

תכנית מס' 507-0766105
תא/מק/4748 - התחדשות עירונית מרחב הפלך
טבלת הקצאות -
נספח ב' - שווי המגרשים

מאושרת
סמכות מקומית

ייעוד	מספר מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	שימוש	שטח עיקרי (מ"ר)	סה"כ יח"ד	שווי למ"ר מבונה עיקרי	מקדמי התאמה					שווי השימוש	סה"כ שווי המגרש	שווי יחסי למגרש (טרם הפחתה למושע)	מקדם מושע	סה"כ שווי המגרש לאחר הפחתה למושע	שווי יחסי למגרש לאחר הפחתה למושע
							קרבה ל- ש.צ.פ.	קרבה ל- ש.צ.פ. ואו	קרבה ל- ש.צ.פ. ואו	קרבה ל- ש.צ.פ. ואו	קרבה ל- ש.צ.פ. ואו						
מגורים ד'	101	2,933	מגורים מגורים- דב"י עירוני מסחר	6,681 1,679 839	114.0	19,200 9,600 11,500	0.94	0.94	1.00	0.98	0.98	118,169,385 14,848,270 9,455,530	142,473,185	11.5487%	1.00	142,473,185	11.7376%
							0.98	0.98	1.00	0.98	0.98	92,043,877 8,241,408 5,485,500	105,770,785	8.5736%	1.00	105,770,785	8.7139%
							1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	452,331,360 40,313,520 24,219,000	516,863,880	41.8962%	1.00	516,863,880	42.5816%
מגורים ד'	102	2,643	מגורים מגורים- דב"י מסחר	4,892 876 477	79.0	19,200 9,600 11,500	0.98	0.98	1.00	0.98	0.98	204,803,045 17,616,010 9,534,420	231,953,475	18.8018%	0.95	220,355,801	18.1539%
							1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	144,849,533 12,473,119 7,843,000	165,165,652	13.3881%	0.95	156,907,369	12.9267%
							1.03	0.96	1.00	1.03	0.96	83,409,300 11,960,000	71,449,300	5.7916%	1.00	71,449,300	5.8863%
משרדים	201	3,982	משרדים מבנים ומוסדות ציבור	14,258 1,800 262	(1) (2)	5,850 5,200	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000 1.000	1.000	1.000	1.00	1.000	1.000
							1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.000 1.000	1.000	1.000	1.00	1.000	1.000
סה"כ		23,820		86,240								1,233,676,276	1,233,676,276			1,213,820,320	100.0000%

(1) עלות הקמת מבני הציבור הינה לפי שטח ברוטו של 2,300 מ"ר (1,800 מ"ר עיקרי כולל מרפסות מקורות + 500 מ"ר שירות עילי). ראה סעי' 11.7.6 למסמך העקרונות.
(2) 350 מ"ר ברוטו (262 מ"ר עיקרי + 88 מ"ר שירות).

סה"כ שווי מצב חדש
הפחתת תרומות מבנים
שווי מצב חדש ללא תרומות מבנים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו

שם התכנית 507-0766105 תא/מק/4748 הפלך

אושרה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות):

תאריך 27/07/2022 פרוטוקול 22-0022 החלטה 25
תאריך 03/05/2023 פרוטוקול 23-0007 החלטה 10

מנהל האגף
אורלי אראל
מנהל העיר
אחיד כרמלי אדרי
דורון ספיר, עו"ד
יו"ר ועדת משנה
תאריך 19-09-2023