

טבלת הקצאות ולוח איזון - תא/מק/4920 - מתחם האטד
תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
עדכון לאחר ועדת ערר - 10.4.2025

נתוני המקרקעין																	מצב נכנס							מצב יוצא							תשלומי איזון
מס"ד	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	תת חלקה	שטח תת חלקה רשום	חלק יחסי ברכוש המשותף	שם הבעלים	מס' זהות/מס' תאגיד	שיעבודים	חלק יחסי	יעוד החלקה	סה"כ שווי קרקע (אקו')	שווי יחסי	מס' מגרש תמורה	שטח מגרש תמורה במ"ר	יעוד המגרש	שווי ההקצאה (אקו')	שווי יחסי להקצאה	שווי תרומת מחוברים (אקו')	סה"כ שווי מצב יוצא במגרש כולל תרומת מחוברים (אקו')	חלק במגרש לרישום									
1	7385	1	412	412	1	70.43	35/100	לנצביצקי יהודית	056543101	-	1/1	תכנון בעתיד	781,397	2.963%	מגרש 100 (תאי שטח 100A + 100C + 100B)	3,799	מגורים מסחר ותעסוקה	1,752,497	2.963%	-	1,752,497	57719/2000000									
2					2	129.31	65/100	זלסקי ארז	023744675	ר' נספח שעבודים	9/80	תכנון בעתיד	163,256	0.619%				366,147	0.619%	1,936	368,083	12123/2000000									
3								אפרת רן שלמה	25189358	ר' נספח שעבודים	62/80	תכנון בעתיד	1,124,653	4.265%				2,522,344	4.265%	13,338	2,535,682	83514/2000000									
4								יניב יעקב	024152027	ר' נספח שעבודים	9/80	תכנון בעתיד	163,256	0.619%				366,147	0.619%	1,936	368,083	12123/2000000									
5								סה"כ לחלקה					2,232,562	8.466%				5,007,135	8.466%	17,210	5,024,345	165479/2000000									
6	7385	2	367	367				פלדר פנחס	813434	-	3/32	תכנון בעתיד	182,675	0.693%				409,700	0.693%	643	410,343	13515/2000000									
7								בן צבי רחל	813433	-	3/32	תכנון בעתיד	182,675	0.693%				409,700	0.693%	643	410,343	13515/2000000									
8								קליינר מרים	128359	-	3/20	תכנון בעתיד	292,281	1.108%				655,520	1.108%	1,030	656,549	21624/2000000									
9								קולר מרגלית	128360	-	11/60	תכנון בעתיד	357,232	1.355%				801,191	1.355%	1,258	802,449	26429/2000000									
10								פלדר פנחס	8134348	-	5/32	תכנון בעתיד	304,459	1.154%				682,833	1.154%	1,072	683,906	22525/2000000									
11								בן צבי רחל	813433	-	5/32	תכנון בעתיד	304,459	1.154%				682,833	1.154%	1,072	683,906	22525/2000000									
12								גורן שינר שגית	28814804	-	1/12	תכנון בעתיד	162,378	0.616%				364,178	0.616%	572	364,750	12013/2000000									
13								שיינר חגי	24986523	-	1/12	תכנון בעתיד	162,378	0.616%				364,178	0.616%	572	364,750	12013/2000000									
14								סה"כ לחלקה					1,948,538	7.389%				4,370,133	7.389%	6,863	4,376,997	144159/2000000									
15	7385	3	483	483				חלקה 14 בגוש 7012 בע"מ	-	-	1/1	תכנון בעתיד	2,643,737	10.025%				5,929,308	10.025%	-	5,929,308	195285/2000000									
16	7385	4	494	494				יום טוב יגאל	67987438	ר' נספח שעבודים	10/100	תכנון בעתיד	266,339	1.010%				597,338	1.010%	6,091	603,429	19874/2000000									
17								קוגמן שאול	22265292	ר' נספח שעבודים	40/100	תכנון בעתיד	1,065,355	4.040%				2,389,352	4.040%	24,365	2,413,717	79497/2000000									
18								שאנס דני	55871164	ר' נספח שעבודים	50/100	תכנון בעתיד	1,331,694	5.050%				2,986,689	5.050%	30,456	3,017,146	99371/2000000									
19								סה"כ לחלקה					2,663,387	10.099%				5,973,379	10.099%	60,913	6,034,292	198742/2000000									
20	7385	6	1,611	1,611	1	550.18	92/336	ברודשטיין דליה	788587		3/8	תכנון בעתיד	777,832	2.949%	1,744,502	2.949%	105,878	1,850,380	60943/2000000												
21								ארליך מרדכי	788586		3/8	תכנון בעתיד	777,832	2.949%	1,744,502	2.949%	105,878	1,850,380	60943/2000000												
22								ארליך מרדכי	788586		1/8	תכנון בעתיד	259,277	0.983%	581,501	0.983%	35,293	616,793	20314/2000000												
23								ברודשטיין דליה	788587		1/8	תכנון בעתיד	259,277	0.983%	581,501	0.983%	35,293	616,793	20314/2000000												
24					2	93.79	16/336	אברהם עמוס	57899239	ר' נספח שעבודים	1/1	תכנון בעתיד	360,734	1.368%	809,044	1.368%	49,103	858,147	28264/2000000												
25					3	21.65	4/336	מרגליות מרגלית	3822301	ר' נספח שעבודים	1/4	תכנון בעתיד	22,546	0.085%	50,565	0.085%	3,069	53,634	1766/2000000												
26								מרגליות נחשון	5798093	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	5,636	0.021%	12,641	0.021%	767	13,409	442/2000000												
27								מרגליות ברק	5902613	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	5,636	0.021%	12,641	0.021%	767	13,409	442/2000000												
28								מרגליות צבי	23087901	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	5,636	0.021%	12,641	0.021%	767	13,409	442/2000000												
29								מרגליות שפרה	25366915	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	5,636	0.021%	12,641	0.021%	767	13,409	442/2000000												
30								לשובר אזה	12497343	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	45,092	0.171%	101,131	0.171%	6,138	107,268	3533/2000000												
31					4	57.96	10/336	עופר ליאה	50082379		1/2	תכנון בעתיד	112,729	0.427%	252,826	0.427%	15,345	268,171	8832/2000000												
32								עופר ליאה	50082379		1/2	תכנון בעתיד	112,729	0.427%	252,826	0.427%	15,345	268,171	8832/2000000												
33								שאנס גולן	023606114		1/1	תכנון בעתיד	45,092	0.171%	101,131	0.171%	6,138	107,268	3533/2000000												
34					6	51.02	2/336	קורופטבה פלצמן שרה	206831		2/4	תכנון בעתיד	101,456	0.385%	227,544	0.385%	13,810	241,354	7949/2000000												
35								קורופטבה רבקה רבית	5599016		1/4	תכנון בעתיד	50,728	0.192%	113,772	0.192%	6,905	120,677	3975/2000000												
36								קורופטבה בלחה יעלה	5718207		1/4	תכנון בעתיד	50,728	0.192%	113,772	0.192%	6,905	120,677	3975/2000000												
37					7	129.13	22/336	שליקאר קאווה	1379043	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	248,004	0.940%	556,218	0.940%	33,758	589,976	19431/2000000												
38								שליקאר קאווה	13790431	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	248,004	0.940%	556,218	0.940%	33,758	589,976	19431/2000000												
39					8	24.58	4/336	שליקאר קאוה	13790431	ר' נספח שעבודים	1/1	תכנון בעתיד	90,183	0.342%	202,261	0.342%	12,276	214,537	7066/2000000												
40					9	201.70	34/336	מרגליות מרגלית	3822301	ר' נספח שעבודים	1/4	תכנון בעתיד	191,640	0.727%	429,805	0.727%	26,086	455,891	15015/2000000												
41								מרגליות נחשון	5798093	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	47,910	0.182%	107,451	0.182%	6,521	113,973	3754/2000000												
42								מרגליות ברק	5902613	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	47,910	0.182%	107,451	0.182%	6,521	113,973	3754/2000000												
43								מרגליות צבי	23087901	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	47,910	0.182%	107,451	0.182%	6,521	113,973	3754/2000000												
44								מרגליות שפרה	25366915	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	47,910	0.182%	107,451	0.182%	6,521	113,973	3754/2000000												
45								לשובר אזה	12497343	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	383,279	1.453%	859,609	1.453%	52,172	911,781	30030/2000000												



אסף לוי שמאות מקרקעין בע"מ ח.פ. 516073319

נתוני המקרקעין										מצב נכנס						מצב יוצא						תשלומי איזון		
מס"ד	גוש	חלקה	שטח חלקה רשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	תת חלקה	שטח חלקה רשום	חלק יחסי ברכוש המשותף	שם הבעלים	מס' זהות/מס' תאגיד	שיעבודים	חלק יחסי	יעוד החלקה	סה"כ שווי קרקע (אקו')	שווי יחסי	מס' מגרש תמורה	שטח מגרש תמורה במ"ר	יעוד המגרש	שווי ההקצאה למגרש (אקו')	שווי יחסי להקצאה	שווי תרומות מחוברים (אקו')	סה"כ שווי מצב יוצא במגרש כולל תרומות מחוברים (אקו')	חלק במגרש לרישום	תשלומי איזון	
46					10	168.47	28/336	בטש יוסף	5596637		1/4	תכנון בעתיד	157,821	0.598%	מגרש 100 תאי + שטח 100A (100B + 100C)	3,799	מגורים מסחר ותעסוקה	353,957	0.598%	21,482	375,439	12365/2000000	אין תשלומי איזון	
47								בטש יוסף	55966378		1/4	תכנון בעתיד	157,821	0.598%				353,957	0.598%	21,482	375,439			
48								בטש יוסף	55966378		1/2	תכנון בעתיד	315,642	1.197%				707,914	1.197%	42,965	750,879			
49					11	115.34	19/336	לוי נגר שלמה	474257		1/1	תכנון בעתיד	428,371	1.624%				960,740	1.624%	58,310	1,019,050			
50					12	36.26	6/336	על דור נירה	056592199		1/1	תכנון בעתיד	135,275	0.513%				303,392	0.513%	18,414	321,805			
51					13	41.75	7/336	בלום אביבה	8139891		1/2	תכנון בעתיד	78,910	0.299%				176,978	0.299%	10,741	187,720			
52								בלום מאיר	226803-5		1/2	תכנון בעתיד	78,910	0.299%				176,978	0.299%	10,741	187,720			
53					14	31.23	5/336	על דור נירה	056592199		1/1	תכנון בעתיד	112,729	0.427%				252,826	0.427%	15,345	268,171			
54					15	186.56	31/336	פרידמן בניה	121035		1/1	תכנון בעתיד	698,921	2.650%				1,567,523	2.650%	95,137	1,662,660			
55					16	30.04	5/336	מרגליות מרגלית	3822301	ר' נספח שעבודים	1/4	תכנון בעתיד	28,182	0.107%				63,207	0.107%	3,836	67,043			
56								מרגליות נחשון	5798093	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	7,046	0.027%				15,802	0.027%	959	16,761			
57								מרגליות ברק	5902613	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	7,046	0.027%				15,802	0.027%	959	16,761			
58								מרגליות צבי	23087901	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	7,046	0.027%				15,802	0.027%	959	16,761			
59								מרגליות שפרה	25366915	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	7,046	0.027%				15,802	0.027%	959	16,761			
60								לשובר אזה	12497343	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	56,365	0.214%				126,413	0.214%	7,672	134,085			
61					17	30.33	5/336	אלישיב רבקה	31685696		1/2	תכנון בעתיד	56,365	0.214%				126,413	0.214%	7,672	134,085			
62								אלישיב רבקה	31685696		1/2	תכנון בעתיד	56,365	0.214%				126,413	0.214%	7,672	134,085			
63					18	112.15	19/336	וינשטיין דן	52196037	ר' נספח שעבודים	1/1	תכנון בעתיד	428,371	1.624%				960,740	1.624%	58,310	1,019,050			
64					19	20.48	3/336	מרגליות מרגלית	3822301	ר' נספח שעבודים	1/4	תכנון בעתיד	16,909	0.064%				37,924	0.064%	2,302	40,226			
65								מרגליות נחשון	5798093	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	4,227	0.016%				9,481	0.016%	575	10,056			
66								מרגליות ברק	5902613	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	4,227	0.016%				9,481	0.016%	575	10,056			
67								מרגליות צבי	23087901	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	4,227	0.016%				9,481	0.016%	575	10,056			
68								מרגליות שפרה	25366915	ר' נספח שעבודים	1/16	תכנון בעתיד	4,227	0.016%				9,481	0.016%	575	10,056			
69								לשובר אזה	12497343	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	33,819	0.128%				75,848	0.128%	4,603	80,451			
70					20	30.08	5/336	לוי שלמה	4742573		1/1	תכנון בעתיד	112,729	0.427%				252,826	0.427%	15,345	268,171			
71					21	31.67	5/336	גנות יובל	28129690	ר' נספח שעבודים	1/1	תכנון בעתיד	112,729	0.427%				252,826	0.427%	15,345	268,171			
72					22	27.28	5/336	גבע ניר	38245189	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	56,365	0.214%				126,413	0.214%	7,672	134,085			
73								גבע גולדברג תמר	25700741	ר' נספח שעבודים	1/2	תכנון בעתיד	56,365	0.214%				126,413	0.214%	7,672	134,085			
74	סה"כ לחלקה												7,575,404	28.725%				16,989,928	28.725%	1,031,160	18,021,088	593534/2000000		
75	7385	7	803	803				מבואות עתיד - ייזום והשקעות בע"מ	512725136	ר' נספח שעבודים	1/1	תכנון בעתיד	3,995,710	15.151%				8,961,480	15.151%	461,668	9,423,148	310356/2000000		
76	7385	8	890	890				מבואות עתיד - ייזום והשקעות בע"מ	512725136	ר' נספח שעבודים	1/1	תכנון בעתיד	4,832,192	18.323%				10,837,520	18.323%	-	10,837,520	356939/2000000		
77	7385	10	1,130	22				עיריית תל אביב-יפו			1/1	תכנון בעתיד	109,472	0.415%				245,520	0.415%	-	245,520	8086/2000000		
78	7385	11	746	746				עיריית תל אביב-יפו			1/1	תכנון בעתיד	371,208	1.408%				832,536	1.408%	-	832,536	27420/2000000		
79															סה"כ			59,146,939	100.00%	1,492,828	60,724,753	2000000/2000000		
80								עיריית תל אביב-יפו			1/1				200	1026	מבנים ומוסדות ציבור							
81								עיריית תל אביב-יפו			1/1				700	543	דרך מוצעת							
82															800	460	דרך משולבת							
סה"כ				5,828									26,372,211	100.000%	סה"כ		5,828	59,146,939	100.00%	1,577,814	60,724,753	2000000/2000000		



1019
מספר רישיון

חתימת השמאי

אסף רמאל לוי
שם שמאי המקרקעין

17.8.2023
תאריך חתימה





נספח הערות ושעבודים

גוש	חלקה	תת חלקה	מס' שטר	תאריך רישום	הערה / שעבוד	המוטב	החלק בנכס	מס' מגרש
7385	1	2	48871/2016/2		משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	בשלמות	100
7385	1	2	28068/2018/1		הערת אזהרה לפי סעיף 126	איל עדי 056109796	בשלמות	100
7385	4		49321/2018/2	25/11/2018	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	על כל הבעלים	100
7385	4		49321/2018/3	25/11/2018	צו הריסוד	בית המשפט העירוני ת"א-יפו	על כל הבעלים	100
7385	4		49321/2018/4	25/11/2018	צו הריסה	בית המשפט העירוני ת"א-יפו	על כל הבעלים	100
7385	6	2	1311/2016/1		משכנתה	בנק דיסקונט לישראל בע"מ 520007030	בשלמות	100
7385	6	2	4200/2022/1		הערת אזהרה לפי סעיף 126	שאנס גולן 023606114		100
7385	6	3	5680/2020/2		הערה	בכפוף לתנאים בצוואה		100
7385	6	7	1616/2014/1		משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	1/2	100
7385	6	7	12324/2015/2		משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	1/2	100
7385	6	8	17721/2020/2		משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	בשלמות	100
7385	6	9	5680/2020/2		הערה	בכפוף לתנאים בצוואה		100
7385	6	16	5680/2020/2		הערה	בכפוף לתנאים בצוואה		100
7385	6	18	19667/2015/1		משכנתה	בנק אוצר החייל בע"מ 520016106	בשלמות	100
7385	6	19	5680/2020/2		הערה	בכפוף לתנאים בצוואה		100
7385	6	21	23419/2007/2		משכנתה	חבנק הבינלאומי הראשון לישראל בע"מ 520029083	בשלמות	100
7385	6	22	10287/2006/2		משכנתה	בנק הפועלים בע"מ 520000118	בשלמות	100
7385	7		50601/2018/3	03/12/2018	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	על כל הבעלים	100
7385	8		50601/2018/4	03/12/2018	משכנתה	בנק לאומי לישראל בע"מ 520018078	על כל הבעלים	100



מאושרת
סמכות מקומית

אלי לוי
מנהל אגף נכסי העירייה



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תל-אביב - יפו

אישור תכנית שם התכנית 507-0629261 תא/מק/4920 מרחב האטד

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

תאריך 06/07/2022 פרוטוקול 22-0021 החלטה 13

תאריך 28/06/2023 פרוטוקול 23-0011 החלטה 9

מנהל העיר

מנהל שטחים
מנהל תכנון
מנהל מינהל

מנהל האגף

ממונה מחוז ת"א

28-05-2025

א. לוי