

1-20-65775

ENG. JOSEPH SARNITZKY
CIVIL ENGINEERS & REAL ESTATE APPRAISERS



אינג' יוסף זרניצקי
מהנדסי בנין ושמאי מקרקעין

**39 MONTEFIORY STREET,
TEL-AVIV 65201 ,ISRAEL**

**טל. 03-5281652
פקס. 03-6200137**

**רחוב מונטיפיורי 39
תל-אביב 65201**

JOSEPH SARNITZKY	CIVIL ENG. & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	מהנדס בנין ושמאי	יוסף זרניצקי
SARIT BERMAN BOHNIK	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	הנדסאית בנין ושמאית	שרית ברמן בוכניק
HAIM BEN - DAVID	M.sc. & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	מתכנן ערים ושמאי	חיים בן-דוד
AVI SHAYO	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	הנדסאי בנין ושמאי	אבי שעיו
RON SARNITZKY	LL.M & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	משפטן ושמאי	רון זרניצקי
DANA SARNITZKY	LL.M & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	משפטנית ושמאית	דנה זרניצקי
ESTER COHEN	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	שמאית	אסתר כהן
AVI DABBY	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	שמאי	אבי דבי
AMIT KAV-EL	ECONOMIST & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	שמאי כלכלן	עמית קו-אל

תכנית מס' תא/3451 - שד"ל יבנה תל-אביב

מאוסרת

מינהל התכנון - מחוז תל-אביב
 חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 3451
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.10.12 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
 התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

3/9/13

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב 10		
שם התכנית	3451 / 1.2	
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)		
תאריך פרוטוקול	החלטה	
"	"	"
"	"	"
"	"	"
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה		
תאריך	22.10.12	ישיבה מס' 1120
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה / יו"ר ועדת המשנה
<i>א.ל.א</i>	<i>א.ל.א</i>	תאריך
		26/8/15

JOSEPH SARNITZKY	CIVIL ENG. & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	מהנדס בנין ושמאי	יוסף זרניצקי
SARIT BERMAN BOHNIK	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	הנדסאית בנין ושמאית	שרית ברמן בוחניק
HAIM BEN - DAVID	M.sc. & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	מתכנן ערים ושמאי	חיים בן-דוד
AVI SHAYO	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	הנדסאי בנין ושמאי	אבי שעיו
RON SARNITZKY	LL.M & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	משפטן ושמאי	רון זרניצקי
DANA SARNITZKY	LL.M & REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	משפטנית ושמאית	דנה זרניצקי
ESTER COHEN	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	שמאית	אסתר כהן
JACOB ASHUR	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	הנדסאי בנין ושמאי	יעקב אשור
AVI DABBY	REAL ESTATE APPRAISER	מקרקעין	שמאי	אבי דבי

24 באוקטובר, 2012

דו"ח 21787/12

לכבוד

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב

הנדון: תכנית מס' תא/3451 - שד"ל יבנה תל-אביב

בהמשך להליך עריכת טבלאות איחוד והקצאה, שלא בהסכמת בעלים, נושא תאריך 31/3/11, על ידי משרדנו בפרויקט הנדון שאושרו במוסדות התכנון ופורסמו למתן תוקף בתאריך 4/4/11, הוגשה עתירה מנהלית שנדונה בבית המשפט המחוזי בת"א בשבתו כבית משפט לעניינים מנהליים. בדיון בתאריך 21/06/12 התבקשנו לתקן טבלת האיחוד והקצאה, כך שמלוא זכויות העותרים במגרשים 293 ו- 295 (ה"וילה" והבנין החדש בחלקה 10) יוקצו לחברת "הד מאסטר" בנוסף לשטחים שכבר הוקצו לחברה עפ"י הטבלא הקיימת ואילו לעותרים, יוקצו 950 מ"ר עיקרי למגורים במגדל (מגרש מס' 292) מתוך חלקה של הד מאסטר במגדל. שטח זה יוקצה בקומות 26 ו- 27 במגדל. ההקצאה כוללת הסדרת נושא החנייה בפרויקט (12 חניות בתוספת יחסית של מחסנים). רצ"ב טבלת חלוקה בין בעלי הזכויות, על בסיס ההחלטה הנ"ל.

39 MONTEFIORY STREET,
TEL-AVIV 65201, ISRAEL

TEL : 03-5281652 .טל.
FAX : 03-6200137 .פקס

רחוב מונטיפיורי 39
תל-אביב 65201

לוח הקצאות וטבלת איוון לתכנית תא/3451, איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים (*)

מצב "מוצעי"							מצב "קיים"								
סה"כ זכויות	סה"כ זכויות בניה			חלקים בבעלות	מס' והחזת/תאגיד	שם בעלים ושטח	שטח מגרש תמורה במ"ר	מס' מגרש עמ"י תכנית	חלקים בבעלות	מס' והחזת/תאגיד	שם בעלים ושטח	שטח החלקה המכל בתכנית במ"ר	חלקה	מש	מס'
בניה מוקצות במ"ר עיקרי	מסחר ומשרדים במגדל	מגורים במגדל	זכויות שאינן במגדל במ"ר												
2,927.00			2,927.00	1/1	512000324	חבי הד מאסטר	640	291 (בנין קיים יבנה 31)	1/1	512000324	חבי הד מאסטר	1,143	5	7456	1
						בעימ ובגלים שונים ²					בעימ ובגלים שונים ²				
1,972.63	1,812.66	159.97			512000324	חבי הד מאסטר	1,198	292 (מגדל מתוכנן שדי"ל)							
						בעימ ובגלים שונים									
550.00			550.00		512000324	חבי הד מאסטר	1,198	292 (בנין קיים שדי"ל 8)	1/1	512000324	חבי הד מאסטר	562	7		2
						בעימ ובגלים שונים					בעימ ובגלים שונים				
1,495.37	1,374.10	121.27			512000324	חבי הד מאסטר	1,198	292 (מגדל מתוכנן)							
						בעימ ובגלים שונים									
1,045.00			1,045.00	1/1	512000324	חבי הד מאסטר	427	293 (בנין מתוכנן, פינת הרחי' יהודה הלוי ושדי"ל)							
148.00			148.00	1/1	512000324	חבי הד מאסטר	363	295 (בנין קיים, יבנה 33)							
						בעימ ובגלים שונים									
950.00		950.00			002546265	קמנר יעקב	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/1	2546265	קמנר יעקב	363	8		3
430.25	310.35	119.90			772533	ליבר רות	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/4	772533	ליבר רות	534	9		4
186.00			186.00	1/4	772533		481	294 (יבנה 35)							
430.25	310.35	119.90			772533	בסקין (ליבר) רות	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/4	772533	בסקין (ליבר) רות	534			
186.00			186.00	1/4	772533		481	294 (יבנה 35)							
860.50	620.69	239.81			004346185	שוב משה	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/2	004346185	שוב משה	534	9		5
372.00			372.00	1/2	004346185	שוב משה	481	294 (יבנה 35)							
609.25	439.46	169.79			850904	ישורון דניאל	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	2/8	850904	ישורון דניאל	507	10		6
304.63	219.73	84.89			1259858	ישורון עמי אלימור	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/8	1259858	ישורון עמי אלימור				7
304.63	219.73	84.89			1370720	ישורון רוני ישראל	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/8	1370720	ישורון רוני ישראל				8
304.63	219.73	84.89			729066	גיל יהודית	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/8	729066	גיל יהודית				9
304.63	219.73	84.89			729067	אמתי עמירם	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	1/8	729067	אמתי עמירם				10
609.25	439.46	169.79			007585904	מרגולין גיורא	1,198	292 (מגדל מתוכנן)	2/8	007585904	מרגולין גיורא				11
13,990.00	6,186.00	2,390.00	5,414.00				3,109								סה"כ

מאגזין

24.10.12 96
תאריך מס' ישיון
שם שמאי מקרקעין

- שינוי במידת הסופית של המגרש לא ייחשב כשינוי בתוכנית.
- המדין המדין בתחום החלקה (בשטח עיקרי של 2,927 מ"ר) הן במצב הקיים והן במצב החדש ללא שינוי עמ"י הבעלות הקיימת (בעל החזקה) בין הקיים, חברת "מאסטר דה" בע"מ ואחרים). הבין גישם במקום התיים המשותפים כשמתקן מוסכם והצמוד כל זכויות המנהי. הבלתי מטעלת (בין אם קיימת ובין אם תוצרנה בשנייה) לבעל תת חלקה 2. חברת דה מאסטר בע"מ היתג הבעלים של תת חלקה 1.
- מגרש 292 כולל בתוכו בנין קיים לשמור בשטח עיקרי של 550 מ"ר (שדי"ל 8) ומגדל מתוכנן בשטח עיקרי של 8,576 מ"ר.
- חלקים בבעלות המיוחסים למגדל המתוכנן.
- בעלת התייחס לבנין קיים בתחום מגרש 292.
- מסוף דורי יציאה לנג בשטח בשטח של 164 מ"ר מזה שטח 293.
- הזכויות חקט בקומות 27-126 במגדל.

(*) טבלה מתוקנת בהתאם להחלטות בית המשפט המחוזי בתל אביב מיום 21/6/2012.

בכבוד רב
יוסף זרניצקי
מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
O:\Word\Bchot\21750-22000\21787d.doc

5.8.15