

508553-20

B. & G. PERLMAN,
LIC. LAND, VALUERS, ENGINEERS, ECONOMISTS



ב. את ג. פרלמן.
שמאי מקרקעין, מהנדסים, כלכלנים

21.2.15
2

משרד המכס
מס' 508553-20

טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת הבעלים

ת.ב.ע. תא/מק / 3312/א'

מתחם מגורים "מבצע קדש" - תל-אביב

הועדה המקומית לתכנון ולכנייה תל-אביב-יפו			
שם התכנית: 3312/א' / מק / 3312			
אושרה לכתן תוקף (כאשר זמן בהתנגדות):			
תאריך:	פרוטוקול:	החלטה:	9
"	"	"	"
"	"	"	"
"	"	"	"
אנשי האתר:	אנשי העיר:	נויר:	נתן אלנתון
			סגן ראש עיריית תל-אביב-יפו

12.2.15

24/2

ינואר 2015

25 בינואר 2015
מספרנו: 21599-7/2015

לכבוד
הוועדה המקומית לתיכנון ולבנייה
תל - אביב - יפו

א.ג.ג.,

הנדון: טבלת הקצאה ואיזון – ת.ב.ע. תא/מק/3312/א' - "מבצע קדש"
גוש 6625 וגוש 6636

1. רקע:

טבלת הקצאה ואיזון זו נערכת לחלוקת הכלולות בתחום תכנית ת"א/3312/מח' שאושרה
ביום 8.2.2010 עפ"י י.פ. 6061.

2. המועד הקובע:

המועד הקובע לערכי השווי בטבלת ההקצאות והאיזון הינו: 29 בינואר 2012.

3. ביקור בנכס:

נעשו מספר ביקורים במהלך התקופה - אוקטובר 2010 - אפריל 2011, ע"י גדעון פרלמן – שמאי מקרקעין
וע"י יעקב שלומי – שמאי מקרקעין.

4. פרטי המקרקעין:

חלקות	גוש
1219 - 1224	6625
966	
967	
331	
244 - 246, 177	6636
ח"ח 205,207	
20,161 מ"ר	שטח כולל
פרטיים שונים	בעלים
עיריית תל אביב יפו	
קרון קיימת לישראל	
ת"א	ועדה מקומית
ת"א	ועדה מחוזית

5. מיקום ותיאור:

- 5.1 שטח התכנית מהווה מלבן צר ומאורך במידות כ- 30 מ' X 350 מ' הנמשך מדרום לצפון, אשר קצהו הצפוני מורחב למידות של כ- 90 מ' X 70 מ' וכן שלוחה צפון מזרחית המתחברת לשטח באמצעות דרך החוצה את רחוב מבצע קדש.
- 5.2 מיקום השטח בתפר בין שכונת הדר יוסף לשכ' נאות אפקה אי שנמצאות בחלק הצפוני של תל אביב. השטח גובל ממערב, לאורך חלקו המוארך, ברחוב מבצע קדש, החוצה וחוצץ בין המלבן המאורך לבין השטח הצפוני המורחב.

- 5.3 השטח גובל ; מצפון - שטח בנוי וקטע מרחוב מבצע קדש.
מדרום - שטח המיועד לבנוי ובקטע מרחוב מבצע קדש.
ממזרח - רחוב פנחס רוזן.
ממערב - רחוב קהילת ריגא.
השטח נחצה לרוחבו, בחלקו המזרחי ע"י קטע מרחוב קהילת סלוניקי ולאורכו, בחלקו הדרומי, ע"י קטע מרחוב מבצע קדש.
- 5.4 השטח ברובו מישורי, ללא מבנים ועל רובו נטועים עצי נוי וחלקו משמש כמגרש חנייה.

6. מצב תיכנוני:

6.1 מצב תכנוני קיים:

6.1.1 השטח נכלל בתחום תכניות בניין ערים המנויות להלן:

<u>מתן תוקף</u>	<u>תכנית</u>
19.2.1953	"ל"
20.3.1969	1043
7.3.1957	384
12.11.1970	1146
22.8.1985	2204
25.8.1987	2110
25.8.1987	1845 ב'
1.3.1988	"ל-2"
1.4.1993	2550
26.5.1994	תא/במ-4/1845 א'
11.2.1997	2550 א'
18.3.2003	"ע-1"
20.8.2007	"ג-1"

6.1.2 ייעודי הקרקע בהתאם לתכניות דלעיל הינם:

איזור מגורים א'2 [מגרשים להשלמה] - הוראות התיכנון הן כדלקמן ;

- צפיפות - 4 יח"ד לדונם נטו
- מס' קומות - 2 קומות + חדרים על הגג
- זכויות בנייה - ק. מרתף - בגבולות קווי בניין
- ק. עליונות - 50% או 64% מע"ע
- חדרי יציאה לגג - גודל חדר של 40 מ"ר.

איזור תעשייה - עד 200% לקומה לא יעלה מעל 40% + שטחי שירות.

איזור מגורים משנה ד' - היה בעבר חלק מתכנית איחוד וחלוקה של 144 יח"ד - תב"ע 2110.

חלק יחסי מהתכנית = 3.66 יח"ד

גודל יח"ד - 85 מ"ר ברוטו

גובה - 4 קומות ע"ע.

איזור משרדים - 40% X 4 קומות ובסה"כ 160%.

שפ"פ

שטח לבנייני ציבור

דרכים

6.2 תיכנון מוצע:

ת.ב.ע. ת"א/מק/3312/א'

6.2.1 מטרת התכנית:

תיכנון מתחם מגורים בין רחוב קהילת ורשה – קהילת ריגה – מבצע קדש והשלמת בינוי דרומית לפרוייקט שבתכנית ת"א/1845/א' וכן קביעת שב"צ בחלק הצפון מזרחי של צומת מבצע קדש – קהילת ריגה.

6.2.2 ייעודים:

4 מגרשים בייעוד מגורים מיוחד הכוללים: 25,530 מ"ר שטחים עיקריים, עד 222 יח"ד, בשטח עיקרי ממוצע של 115 מ"ר, מס' קומות מירבי 17 מעל קומת עמודים + קומה טכנית. שטח למשרדים ושטח לחנייה ציבורית ללא שינוי ועפ"י הוראות תכנית תקפה תא/1845/ב'. התווית דרכים, הרחבת דרכים וקביעת הסדרי תנועה וחנייה.

6.2.3 פירוט שטחי המגרשים כדלקמן:

מס' יח"ד	מס' קומות	שטח	ייעוד	מס' מגרש
55	14	2,351 מ"ר	מגורים מיוחד	1A
42	9	1,827 מ"ר	--	1B
57	14	2,406 מ"ר	--	1C
68	17	3,535 מ"ר	--	2
	4	1,001 מ"ר	משרדים	3

6.2.4 השטח כולו חולק לשני מתחמי רפרצלציה. מתחם א' הכולל את מגרשים 1A, 1B, 1C ו-2 ויתרת שטחי הציבור בתכנית.

מתחם ב' הכולל רק את מגרש 3 אשר הזכויות לגביו לא השתנו.

7. הזכויות בשטח:

הזכויות בשטח עפ"י נסחי רישום הינן כדלקמן:
גויל החזקות נדל"ן [1994] בע"מ – 35.88%
בעלים פרטיים שונים – 48.55%
עיריית תל אביב – 6.60%
קק"ל – 8.97%

8. עקרונות, גורמים ושיקולים:

- 8.1 הקצאה ואיזון בוצעו בהתאם להוראות סעיף 122 בפרק ג' סימן ז' בחוק התיכנון והבנייה, לעניין חלוקה שלא בהסכמה ובהתאם לתקנות התיכנון והבנייה [תכנית איחוד וחלוקה] – התשס"ט – 2009 תקנות 6, 7 ועפ"י תקן 15 של מועצת שמאי מקרקעין.
- 8.2 ערך השטחים במצב נכנס – מתבסס על מחירי השוק לקרקעות ביעודים דומים.
- למגרשים המסווגים כאזור מגורים א/2 המיועדים להשלמה ניתן מקדם דחייה – 0.75 ומתקבל ערך קרקע ליח"ד של 1,500,000 ש"ח/ליח"ד.
- המגרש המסווג כמגורים משנה ד' סווג אף הוא כמגרש להשלמה, היות ואינו בר מימוש עצמאי ומתקבל ערך קרקע ליח"ד של 585,000 ש"ח/ליח"ד.
- ערך לתעשייה נלקח כערך לתעשיית היי-טק עפ"י המקובל בסביבה בניכוי תשלום היטל השבחה צפוי בגין שימוש חורג מתעשייה לתעשיית היי-טק ומתקבל ערך למ"ר קרקע מבונה של 2,460 ש"ח/למ"ר מבונה.
- דרכים, שצ"פ ושטח חנייה ציבורית המוחזקים בבעלות ציבורית, אינם משתתפים באיזון.
- 8.3 עפ"י סעיף 8.5 לתקן 15 נלקח בחשבון מקדם השפעה על שווי השוק בגין הפקעות עבר בחלקה. חלק מחלקה 1224 המסווגת כדרך ומהווה חלק מרחוב מבצע קדש בתחום שטח התכנית רשום עדיין ע"ש הבעלים. ניתנה תוספת ערך בשיעור של 10% לחלקה ממנה הופרשו.
- 8.4 חלקה 1219 כלולה בשטח הרפרצליה אולם חסרת זכויות היות וזכויותיה הוקנו לה כבר במסגרת ת.ב.ע. 1845 א'.
- 8.5 השטח חולק, כאמור, לשני מתחמים; מתחם א' – מגרשי המגורים
מתחם ב' – מגרש המשרדים
- האיזון נעשה במתחם המגורים בלבד.
הזכויות במתחם המשרדים נשארו כשהיו.

8.6 ערך השטחים במצב המוצע - התבסס על הבינוי המוצע בהתאם למחירי השוק כיום ומתקבל ערך קרקע ליחיד של 1,200,000 ש"ח/ליח"ד, תוך מתן מקדמים לגורמים הבאים:

<u>מקדם</u>	<u>גורם</u>
1.0 – 0.9 [בו 5 דירות לקומה]	דירות רגילות
1.65	דירות גן
2.0 - 1.8	דירות פנטהאוז
1.13 - 1.1	מס' קומות
0.9 – 0.95	מיקום
1.0 - 0.95	חזית לקאנטרי קלאב

8.7 ערכי שווי אקוו' בתחום התכנית – נקבע שווי אקוו' ע"י מכפלת שטחי המגרשים במקדם למ"ר קרקע. מקדם למ"ר קרקע חושב ע"י

8.7.1 במצב הנכנס מקדם למ"ר קרקע חושב ע"י מכפלת ערך קרקע מבונה / ערך קרקע ליח"ד בשטחי הבנייה[עיקרי + שירות] המותרים לדונם / מס' יח"ד המוקנות לדונם כמפורט בטבלה שלהלן:

מצב נכנס					
מקדם למ"ר קרקע	ערך למ"ר קרקע	מס' יח"ד / שטח מבונה במ"ר	שטח מגרש במ"ר	ערך קרקע ליח"ד / ערך למ"ר מבונה	ייעוד
1.00	6,150 ש"ח/למ"ר	2,500 מ"ר	1,000	2,460 ש"ח/למ"ר מבונה	תעשייה
0.98	6,000 ש"ח/למ"ר	4 יח"ד	1,000	1,500,000 ש"ח	מגורים א/2
0.64	3,927 ש"ח/למ"ר	6.71 יח"ד	1,000	585,000 ש"ח	מגורים משנה ד'

8.7.2 במצב היוצא מקדם למ"ר קרקע חושב ע"י מכפלת ערך קרקע ליח"ד במס' יח"ד אקוו' [חושב ע"י מכפלת מס' יח"ד לכל מגרש במכפלת המקדמים שנקבעו בסעיף 8.6 לעיל] והתוצאה המתקבלת חולקה לשטחי המגרשים כמפורט בטבלה.

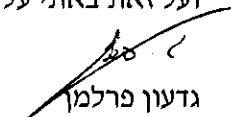
מצב יוצא					
מס' מגרש	ערך קרקע ליח"ד / ערך למ"ר מבונה	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד אקוו'	ערך למ"ר קרקע	מקדם למ"ר קרקע
A1	1,200,000 שח/ליח"ד	2,351	57.72	29,460 שח/למ"ר	1.22
B1	1,200,000 שח/ליח"ד	1,827	40.59	26,661 שח/למ"ר	1.10
C1	1,200,000 שח/ליח"ד	2,406	63.71	31,777 שח/למ"ר	1.31
2	1,200,000 שח/ליח"ד	3,535	71.39	24,233 שח/למ"ר	1.00

8.8 המקור לנתוני השטחים המשתתפים נלקח מתוך מפת מדידה אנליטית.

8.9 הטבלה מאוזנת ואין נדרשים תשלומי איזון.

9. הנני מצהיר כי אין לי כל עניין אישי במקרקעין נשוא טבלת ההקצאה והאיזון, בבעלי הזכויות בה או במזמין העבודה.
הדו"ח הוכן עפ"י הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התיכנון והבנייה התשכ"ה – 1965, תקנות התיכנון והבנייה [תכנית איחוד וחלוקה] התשס"ט – 2009, עפ"י תקנות שמאי מקרקעין [אתיקה מקצועית], התשכ"ו – 1966 ועפ"י התקנים המקצועיים של הוועדה לתקינה שמאית.

ועל זאת באתי על החתום


גדעון פרלמן
שמאי מקרקעין

לוט: טבלאות איזון והקצאה
נספח א'

טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים לתכנית מתאר מפורטת מס' תא/מק/3312/א' - מתחם ב'

תשלומי איזון		פרטי המגרשים המוקצים										פרטי החלקות הקיימות											
בעל הזכות ישלם	בעל הזכות יקבל	סה"כ שווי אקווי יחסי	שווי אקווי'	ייעוד	החלק במגרש	שטח המגרש	מס' זהות או מס' תאגיד	שם הבעלים הרשום	מגרש התמורה	מס' סידורי	סה"כ חלק יחסי	שווי אקווי'	שטח מגרש במ"ר	ייעוד החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלקה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	גוש	מס' סידורי
אין תשלומי איזון		7.52%	75.20	משרדים	1000/13298	1,000		סטולר [נגר] צבי	3	1	7.52%	75.20	1,000	משרדים	1000/13298	ראה נספח א'		סטולר [נגר] צבי	1,000	1,000	1222	6625	1
אין תשלומי איזון		3.76%	37.60	משרדים	500/13298	1,000		מאיר הוף בנימין	3	2	3.76%	37.60	1,000	משרדים	500/13298	ראה נספח א'		מאיר הוף בנימין	1,000	1,000	1222	6625	2
אין תשלומי איזון		3.76%	37.60	משרדים	500/13298	1,000		צלינסקי פרידה	3	3	3.76%	37.60	1,000	משרדים	500/13298	ראה נספח א'		צלינסקי פרידה	1,000	1,000	1222	6625	3
אין תשלומי איזון		15.04%	150.40	משרדים	2000/13298	1,000	13277/659902	זילבר שמואל	3	4	15.04%	150.40	1,000	משרדים	2000/13298	ראה נספח א'	13277/659902	זילבר שמואל	1,000	1,000	1222	6625	4
אין תשלומי איזון		8.63%	86.33	משרדים	1148/13298	1,000	745317	איזראלוב פנינה	3	5	8.63%	86.33	1,000	משרדים	1148/13298	ראה נספח א'	745317	איזראלוב פנינה	1,000	1,000	1222	6625	5
אין תשלומי איזון		7.52%	75.20	משרדים	1000/13298	1,000	751287	וינר יעקב	3	6	7.52%	75.20	1,000	משרדים	1000/13298	ראה נספח א'	751287	וינר יעקב	1,000	1,000	1222	6625	6
אין תשלומי איזון		2.16%	21.62	משרדים	1150/53192	1,000	3093649	רשף אבנר	3	7	2.16%	21.62	1,000	משרדים	1150/53192	ראה נספח א'	3093649	רשף אבנר	1,000	1,000	1222	6625	7
אין תשלומי איזון		2.16%	21.62	משרדים	1150/53192	1,000	528866	רשף ניצה	3	8	2.16%	21.62	1,000	משרדים	1150/53192	ראה נספח א'	528866	רשף ניצה	1,000	1,000	1222	6625	8
אין תשלומי איזון		1.57%	15.67	משרדים	625/39894	1,000	437245	אלמגור אתי	3	9	1.57%	15.67	1,000	משרדים	625/39894	ראה נספח א'	437245	אלמגור אתי	1,000	1,000	1222	6625	9
אין תשלומי איזון		1.57%	15.67	משרדים	625/39894	1,000	5192104	צלינסקי יצחק	3	10	1.57%	15.67	1,000	משרדים	625/39894	ראה נספח א'	5192104	צלינסקי יצחק	1,000	1,000	1222	6625	10
אין תשלומי איזון		0.63%	6.27	משרדים	250/39894	1,000	5660279	צלינסקי פנינה	3	11	0.63%	6.27	1,000	משרדים	250/39894	ראה נספח א'	5660279	צלינסקי פנינה	1,000	1,000	1222	6625	11
אין תשלומי איזון		2.16%	21.62	משרדים	1150/53192	1,000	1424822	קאצ'ר יוסף	3	12	2.16%	21.62	1,000	משרדים	1150/53192	ראה נספח א'	1424822	קאצ'ר יוסף	1,000	1,000	1222	6625	12
אין תשלומי איזון		2.16%	21.62	משרדים	1150/53192	1,000	1424823	קאצ'ר ברטה	3	13	2.16%	21.62	1,000	משרדים	1150/53192	ראה נספח א'	1424823	קאצ'ר ברטה	1,000	1,000	1222	6625	13
אין תשלומי איזון		18.80%	188.00	משרדים	2500/13298	1,000	512046533	גוויל החזקות נדל"ן [1994] בע"מ	3	14	18.80%	188.00	1,000	משרדים	2500/13298	ראה נספח א'	512046533	גוויל החזקות נדל"ן [1994] בע"מ	1,000	1,000	1222	6625	14
אין תשלומי איזון		12.78%	127.84	משרדים	1700/13298	1,000	73873644	בלס עובדיה	3	15	12.78%	127.84	1,000	משרדים	1700/13298	ראה נספח א'	73873644	בלס עובדיה	1,000	1,000	1222	6625	15
אין תשלומי איזון		2.26%	22.56	משרדים	300/13298	1,000	43676659	רביע דוד	3	16	2.26%	22.56	1,000	משרדים	300/13298	ראה נספח א'	43676659	רביע דוד	1,000	1,000	1222	6625	16
אין תשלומי איזון		0.94%	9.40	משרדים	125/13298	1,000	2035202	רוזן יעקב	3	17	0.94%	9.40	1,000	משרדים	125/13298	ראה נספח א'	2035202	רוזן יעקב	1,000	1,000	1222	6625	17
אין תשלומי איזון		2.35%	23.54	משרדים	313/13298	1,000	52588670	גור זהבה	3	18	2.35%	23.54	1,000	משרדים	313/13298	ראה נספח א'	52588670	גור זהבה	1,000	1,000	1222	6625	18
אין תשלומי איזון		2.35%	23.46	משרדים	312/13298	1,000	57702441	גור יהודה	3	19	2.35%	23.46	1,000	משרדים	312/13298	ראה נספח א'	57702441	גור יהודה	1,000	1,000	1222	6625	19
אין תשלומי איזון		1.88%	18.80	משרדים	250/13298	1,000	512104869	עובדיה בלס ושות' עורכי דין	3	20	1.88%	18.80	1,000	משרדים	250/13298	ראה נספח א'	512104869	עובדיה בלס ושות' עורכי דין	1,000	1,000	1222	6625	20
		100.00%	1000.00			1,000					100.00%	1000.00	1,000						1,000	1,000			סה"כ



112

מספר רשיון

גדעון פרלמן

שם שמאי מקרקעין

29/01/2012

תאריך

נספח א' - פרטי החלקות הקיימות

סידורי	גוש	חלקה	מגרשי תמורה	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה
1	6625	331		
2	6625	966		
3	6625	967		
4	6625	1219		ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 440.14 מ"ר מסומנת בצבע כחול ובאות 1-א], על פני חלקה 6625/1209 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 61.37 מ"ר מסומנת בצבע כחול ובאות 1-ב], על פני חלקה 6625/1209 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 291.45 מ"ר מסומנת בצבע צהוב ובאות 2-א], על פני חלקה 6625/1210 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 291.45 מ"ר מסומנת בצבע כחול ובאות 3-א], על פני חלקה 6625/1211 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 376.58 מ"ר מסומנת בצבע כחול ובאות 4-א], על פני חלקה 6625/1212 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 670.43 מ"ר מסומנת בצבע כתום ובאות 5-א], על פני חלקה 6625/1213 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 192.53 מ"ר מסומנת בצבע כתום ובאות 5-ב], על פני חלקה 6625/1213 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 565.43 מ"ר מסומנת בצבע כתום ובאות 5-ג], על פני חלקה 6625/1213 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 213.56 מ"ר מסומנת בצבע חרדל ובאות 6-א], על פני חלקה 6625/1214 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 183.75 מ"ר מסומנת בצבע כחול ובאות 7-א], על פני חלקה 6625/1215 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 594.66 מ"ר מסומנת בצבע סגול ובאות 8-א], על פני חלקה 6625/1216 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 382.64 מ"ר מסומנת בצבע סגול ובאות 8-ב], על פני חלקה 6625/1216 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 463.03 מ"ר מסומנת בצבע סגול ובאות 8-ו], על פני חלקה 6625/1216 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה כפופה [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 47.11 מ"ר מסומנת בצבע ירוק ובאות 11-א], על פני חלקה 6625/1209 עד 1218, עיריית תל-אביב יפו. ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה כפופה [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 48.60 מ"ר מסומנת בצבע ירוק ובאות 11-ב], על פני חלקה 6625/1209 עד 1218, עיריית תל-אביב יפו.
5	6625	1220		
6	6625	1221		
7	6625	1222	1A, 1B, 1C, 3	ביום 9/12/2009 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלת סכום לטובת בנק הפועלים בע"מ, חברה 520000118, יחד עם 1224, 6625/1222, על הבעלות של גור זהבה וגור יהודה. ביום 7/10/2010 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה בסך של 1,500,000 ₪ לטובת בנק הפועלים בע"מ חברה 520000118, יחד עם 1224, 6625/1222, על הבעלות של גור זהבה וגור יהודה. ביום 14/9/1998 נרשמה הערה לפי סעיף 11א [1] [2] לפקודת המיסים לטובת מס-רכוש תל-אביב בסך של 33,568 ₪ מיום 12.12.1995, על הבעלות של צלינסקי פרידה. ביום 14/9/1998 נרשמה הערה לפי סעיף 11א [1] [2] לפקודת המיסים לטובת מס-רכוש תל-אביב בסך של 15,738 ₪ מיום 22.1.1997, על הבעלות של מאירהוף בנימין. ביום 14/9/1998 נרשמה הערה לפי סעיף 11א [1] [2] לפקודת המיסים לטובת מס-רכוש תל-אביב בסך של 6,204 ₪ מיום 19.5.1998, על הבעלות של אלמגור אתי. ביום 28/8/2002 נרשם צו ניהול ע"י אופטרופוס לטובת עו"ד גיורא גרינברג ת.ז. 053551545 (הערות: תחקר בימ"ש לענייני משפחה בת"א תמ"ש 78570/01 מיום 11/2/02), על הבעלות של איזראלוב פנינה
8	6625	1223		
9	6625	1224	1A, 1B, 1C, 3	ביום 9/12/2009 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה ללא הגבלת סכום לטובת בנק הפועלים בע"מ, חברה 520000118, יחד עם 1224, 6625/1222, על הבעלות של גור זהבה וגור יהודה. ביום 7/10/2010 נרשמה משכנתא מדרגה ראשונה בסך של 1,500,000 ₪ לטובת בנק הפועלים בע"מ חברה 520000118, יחד עם 1224, 6625/1222, על הבעלות של גור זהבה וגור יהודה. ביום 14/9/1998 נרשמה הערה לפי סעיף 11א [1] [2] לפקודת המיסים לטובת מס-רכוש תל-אביב בסך של 33,568 ₪ מיום 12.12.1995, על הבעלות של צלינסקי פרידה. ביום 14/9/1998 נרשמה הערה לפי סעיף 11א [1] [2] לפקודת המיסים לטובת מס-רכוש תל-אביב בסך של 15,738 ₪ מיום 22.1.1997, על הבעלות של מאירהוף בנימין. ביום 14/9/1998 נרשמה הערה לפי סעיף 11א [1] [2] לפקודת המיסים לטובת מס-רכוש תל-אביב בסך של 6,204 ₪ מיום 19.5.1998, על הבעלות של אלמגור אתי. ביום 28/8/2002 נרשם צו ניהול ע"י אופטרופוס לטובת עו"ד גיורא גרינברג ת.ז. 053551545 (הערות: תחקר בימ"ש לענייני משפחה בת"א תמ"ש 78570/01 מיום 11/2/02), על הבעלות של איזראלוב פנינה ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 565.43 מ"ר מסומנת בצבע כתום ובאות 5-ג], על פני חלקה 6625/1213 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 213.56 מ"ר מסומנת בצבע חרדל ובאות 6-א], על פני חלקה 6625/1214 ביום 14/9/1998 נרשמה זיקת הנאה חלקה נהנית [זכות מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל בשטח של 463.03 מ"ר מסומנת בצבע סגול ובאות 8-ו], על פני חלקה 6625/1216
10	6636	177	1A	ביום 11/8/1957 נרשמה שכירות לטובת עיריית תל-אביב יפו לתקופה של 99 שנים המסתיימת ביום 30/9/2050, על כל הבעלים. ביום 4/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 1306/62 מיום 21.6.62 מס' סד' 441 על חלקי בטון אליהו] ביום 14/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 2464/60 מיום 5.11.62 מס' סד' 496 על חלקי עוזרו יעיש] ביום 14/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 778/62 מיום 5.11.62 מס' סד' 496 על חלקי גונשוב ברל] ביום 14/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 3300/62 מיום 717.2.63 מס' סד' 557 על חלקי אגודת אהדה ואגודה העותומנית] ביום 20/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 1818/62 מיום 27.2.63 מס' סד' 563 על חלקי אליהו רינה] ביום 23/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 3720/62 מיום 18.3.63 מס' סד' 578 על חלקי מן רחל] ביום 23/2/1964 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 3761/62, 54/63, 3720/62 מיום 18.3.63 מס' סד' 581,580,579 על חלקי משל חיים ומן רחל]
11	6636	205	1A	ביום 11/8/1957 נרשמה שכירות לטובת עיריית תל-אביב יפו לתקופה של 99 שנים המסתיימת ביום 30/9/2050, על כל הבעלים. ביום 17/12/1989 נרשמה הפקעה לפי סעיף 19 על חלק מהחלקה לטובת עיריית תל-אביב יפו. [י.פ. מס' 3707 מיום 15/10/89, על שטח של כ-2,400 מ"ר].
12	6636	207	1A	ביום 11/8/1957 נרשמה שכירות לטובת עיריית תל-אביב יפו לתקופה של 99 שנים המסתיימת ביום 30/9/2050, על כל הבעלים.
13	6636	244		
14	6636	245		
15	6636	246	1A	ביום 3/1/1975 נרשם צו הריסה ע"י בית המשפט העירוני ת"א-יפו [תיק מס' 340/3 מיום 3/11/74 מס' סדורי 29/75 על חלקי בן ברך דוד].