

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

### הוראות התכנית

תכנית מס' 507-0208041

תא/מק/4093 - פינס 11-13 איחוד חלקות

מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו  
סוג תכנית תכנית מפורטת



### אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מס' 507-0208041 "תא/מק/4093 - פינס 11-13 איחוד חלקות"		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 28.06.2015		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
אילן סלון	אילן	תאריך: 26/8/15

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לאחד את חלקות 43 (היתר מס' 10-0169) עם חלקות 41+42 (היתר מס' 11-1298) אשר אוחדו בתכנית 3779 שקיבלה תוקף ב-11.6.12 (י.פ. 6005) לחלקה חדשה מס' 131, עבור 2 מבנים למגורים ותיאום השימושים המשותפים בשטחי השרות.

חלקה 131 וחלקה 43 כלולות באזור מגורים מיוחד ב' על פי תכנית 2277 (שכונת נווה צדק), לפיה בחלקות ששטחן עד 300 מ"ר ניתן לבנות עד 2 קומות +בניה בשיפועי הגג ובחלקות ששטחן מעל 300 מ"ר ניתן לבנות מבני מגורים כמו באזור מגורים ג'- בני 3 קומות ובניה בשיפועי הגג.

איחוד חלקות 131-43 יוצר מגרש בשטח של 852 מ"ר, ומאפשר עפ"י תכנית 2277 תוספת קומה בחלקה 43. איחוד התכנית יאפשר רמפה וחניון אחד לשני המבנים, מבני עזר משותפים (ח. אשפה ונישת בלוני גז), תאום גובה וחזיתות המבנים.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	תא/מק/4093 - פינס 11-13 איחוד חלקות
		מספר התכנית	507-0208041
1.2	שטח התכנית		0.852 דונם
1.3	מהדורות	שלב	הגשה
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תל אביב-יפו

קואורדינאטה X 178094

קואורדינאטה Y 663434

1.5.2 תיאור מקום

מצפון - רח' דגניה

ממערב - רח' פינס

מדרום - רח' החרמון

ממזרח - חלקות 40, 44, 45, 46, ו-47 בגוש 7420

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רחוב החרמון 21, רחוב פינס 13, רחוב פינס 11, רחוב דגניה 24, רחוב דגניה 26

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7420	מוסדר	חלק	43, 131	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

### 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/10/2009	133	6005	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 3779 ממשיכות לחול	שינוי	תא/ מק/ 3779
15/01/2004	1594	5264	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תא/ ע/ 1. הוראות תכנית תא/ ע/ 1 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תא/ ע/ 1
07/11/1991	606	3940	התכנית משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' 2277 ממשיכות לחול	שינוי	תא/ 2277

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				אלישע רובין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			אלישע רובין		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן		05/10/2014		רחלי טרייסטמן-אגמי	29/06/2014	2		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		05/10/2014		אלישע רובין	08/04/2014	1	1:200	מחייב	בינוי ופיתוח
לא		17/08/2014		אלישע רובין	18/05/2014	1	1:250	מחייב	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יהודה גורסד			נוה ימין	הברוש	57	03-5100195	03-5100196	

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יהודה גורסד			נוה ימין	הברוש	57	03-5100195	03-5100196	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מרגין ביאטריס			תל אביב- יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	
בעלים	הרווה יוסף גיאויי			תל אביב- יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	
בעלים	יעקב גורסד			תל אביב- יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	
בעלים	משה גורסד			תל אביב- יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	
בעלים	אלברט הוברט זייתון			תל אביב- יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	
בעלים	מטילדה מישל לאה ממי זייתון			תל אביב- יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מיכאל נחמיה			תל אביב-יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	
בעלים	רון נחמיה			תל אביב-יפו	אחד העם	28	03-5100195	03-5100196	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: מספר דרכון מר ג'אויי הרווה יוסף (חלקה 43): Z2789372, מספר דרכון מר נחמיה מיכאל (חלקה 131): WK 790984, מספר דרכון מר נחמיה רון (חלקה 131): JQ 807461

מספר דרכון מר גורסד משה (חלקה 131): 02VD 24864, מספר דרכון הגב' מרגיין ביאטריס (חלקה 131): 03KC01056

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלישע רובין		עיריית תל אביב-יפו	תל אביב-יפו	קרית עתידים	7	03-6449477	03-6449877	office@rubin-arch.co.il
	מודד	דרור בן-נתן	594		תל אביב-יפו	יצחק שדה	34	03-5374395	03-5374396	adror2000@bezeqint.net
	שמאי	רחלי טרייסטמן-אגמי	382		נמל תעופה בן גוריון	(1)	6	03-5372526	03-5372530	

(1) כתובת: בית גולן איירפורט.



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
פינס 11	חלקה 131 - חלקה חדשה לאחר איחוד חלקות 41+42 מתוקף תכנית 3779
פינס 13	חלקה 43

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

שיפור איכות התכנון תוך איחוד חלקות בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

איחוד חלקה 43 עם חלקה 131 למגרש בניה אחד, ששטחו לאחר האיחוד 852 מ"ר, ע"פ סעיף 62א ס"ק א.1 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

שינוי בקווי בנין ע"פ סעיף 62א ס"ק א.4 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות כפי שנקבעו בתכנית הראשית (תכנית 2277) למגרשים מעל 300 מ"ר.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.852	
סוג נתון כמותי	ערך	שינוי (+/-) סה"כ מוצע בתוכנית	
		מאשר*	מאשר*
מגורים (יח"ד)	יח"ד	17	עפ"י תכנית ראשית

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ד'	1
סימון בתשריט	יעוד
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ד'
תאי שטח כפופים	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר	
יעוד	מ"ר
מגורים ב' מיוחד	224
מגורים ד'	628
סה"כ	852
100	26.29
100	73.71
100	100
מצב מוצע	
יעוד	מ"ר מחושב
מגורים ד'	858.24
100	100
100	100
סה"כ	858.24

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ד'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>על המגרש יבנו 2 מבנים נפרדים למגורים. המבנה על חלקה 131 יהיה כמפורט בתכנית 3779, המבנה בחלקה 43 יהיה ע"פ הוראות התכנית הראשית 2277 ובהתאם למתואר בנספח הבינוי, בגובה מירבי של 13.5 מ'. המרווח בין 2 המבנים לא יפחת מ-6 מ'. במרווח בין 2 המבנים תמוקם רמפת הכניסה למרתף החנייה המשותף. הכניסה לרמפה תהא סגורה בשער, אשר רוחבו לא יעלה על הנדרש ע"פ תקן.</p>
ב	מרתפים
	ע"פ המפורט בתכנית 3779, ע"פ תכנית 2277 וע"פ תכנית ע-1.
ג	קווי בנין
	<p>ק.ב. קדמיים (לרחובות דגניה, פינס והחרמון): 0 מ'  ק.ב. צידי (לכיוון צפון-מזרח, חלקה 40): 0 מ'  ק.ב. צידי (לכיוון צפון-מזרח, חלקה 44): 0 מ'  ק.ב. אחורי לכיוון דרום לחלקות 44, 45, 46): 3.5 מ'</p>
ד	גגות
	קווי בניין לגג
	<p>במבנה על חלקה 131, ע"פ המפורט בתכנית 3779. במבנה על חלקה 43, הבינוי יסוג בחזית הצידי (ק.ב. עם חלקה 44) במרחק של כ-1.30 מ' ובמישור החזית הצפונית יוצמד הבינוי על הגג בהמשך למבנה הקיים בהיתר. בחזית הקדמית לרחוב פינס הבניין יהיה בנסיגה בהמשך למבנה הקיים בחלקה 131 כמפורט בנספח הבינוי. ובחזית הפונה לרחוב החרמון, המבנה יהיה בנסיגה כמפורט בנספח הבינוי.</p>
ה	עיצוב אדריכלי
	<p>גמר קירות החוץ כולל גדרות המבנה יהיה טיח חלק / שליכט פיגמנטי. הפרזול והנגרות חוץ ובגדרות המבנה יהיו מעץ או מברזל צבוע. תריסי המבנה יהיו תריסי עץ. במרפסות יהיו מעקות ברזל מסורג. בגגות יותרו מעקות בנויים ומטוייחים בטיח חלק כגמר קירות הבניין. גגות הרעפים יהיו ברעפי חרס.</p>
ו	הנחיות מיוחדות
	מספר יח"ד במגרשים המאוחדים לא יעלה על 17 יח"ד. שטח יח"ד לא יפחת מ-72 מ"ר עיקרי



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	שימוש תאי שטח	יעוד		
	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת												
	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות											
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	13.5	19.95	17	(3)	(2)	(1)	(1)	852	1	מגורים די' מגורים
(8) 0	(7) 3.5	(6) 0	(5) 0	1	(4) 4										

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) ללא שינוי מתכנית ראשית 2277.

(2) ללא שינוי מתכנית ראשית 2277 ו ע-1

(3) בהתאם לתכנית הראשית 2277.

(4) 3 קומות+ בניה על הגג.

(5) לכיוון צפון מזרח - חלקה 44.

(6) לכיוון צפון מזרח - חלקה 40.

(7) לכיוון דרום לחלקות 44, 45, 46.

(8) לרחובות דגניה, פינוס והחרמון.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 איחוד וחלוקה**

האיחוד והחלוקה מחדש יבוצעו ע"פ טבלת ההקצאות בהסכמת הבעלים בהתאם לפרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה וירשמו בלשכת רישום המקרקעין לפי סעיף 125 לחוק.

**6.2 הוצאות הכנת תוכנית**

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה לפי סעיף 69 (12) לחוק.

**6.3 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

אם תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו, במגרש ממגרשי התכנית לא הוצע היתר בניה כלל, תתבטלה במגרש זה ההוראות מכח תכנית זו ויחולו בשטחו הוראות התכנית הראשית

8. חתימות

<p>תאריך: 22/7/15                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   יהודה גורסד                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>מגיש                  התכנית</p>
<p>תאריך: 22/7/15                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   יהודה גורסד                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: 22/7/15 - י"טו כ"ח                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   מרגין ביאטריס                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15 - י"טו כ"ח                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   הרווה יוסף גיאויי                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   יעקב גורסד                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15 - י"טו כ"ח                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   משה גורסד                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15 - י"טו כ"ח                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   אלברט הוברט זייתון                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15 - י"טו כ"ח                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   מטילדה מישל לאה ממי זייתון                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   מיכאל נחמיה                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15                  חתימה: </p>	<p>סוג:   בעלים</p>	<p>שם:   רון נחמיה                  שם ומספר תאגיד:</p>	<p>בעל עניין                  בקרקע</p>
<p>תאריך: 22/7/15                  חתימה: </p>	<p>סוג:   עורך ראשי</p>	<p>שם:   אלישע רובין                  שם ומספר תאגיד:                  עיריית תל אביב-יפו</p>	<p>עורך                  התכנית</p>

אנדרה טנבל, עו"ד ונוטריון  
 מ"ר, 8883  
 רח' חוקית המלך 53/1, 93224 ירושלים

אלישע רובין אנדרה טנבל בע"מ

טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

תכנית מס' 507-0208041  
תא/מק/4093 - פיוס 11-13 תל אביב - יפו

מצב יוצא				מצב נכנס				נתוני המקרקעין									
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש	שטח המגרש המוקצה (במ"ר)	מס' המגרש המוקצה	ייעוד	שיעבודים או זכויות אחרות	החלקים בבעלות	מס' זהות	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הרשום	חלקה	גוש	מס' סידורי			
19/14	<del>Handwritten signature</del>	X	22400/85200	852 מ"ר	1	מגורים מיוחד ב'	ראה נספח מצורף	1	r477303	גיאויי הרוזה יוסף	224 מ"ר	43	7420	1			
7/9/14	<del>Handwritten signature</del>	X	3768/85200					3/50	wk790984	נחמיה מיכאל	628 מ"ר	131	7420	2			
7/9/14	<del>Handwritten signature</del>	X	3768/85200					3/50	jq807461	נחמיה רון				3			
19/14	<del>Handwritten signature</del>	X	12769/85200					61/300	02VD24864	גורסד משה				4			
19/14	<del>Handwritten signature</del>	X	12770/85200					61/300	03kc01056	מרגין ביאטריס				5			
19/14	<del>Handwritten signature</del>	X	8478/85200					27/200	332578897	זייתון אלברט הוברט				6			
19/14	<del>Handwritten signature</del>	X	8478/85200					27/200	332578905	ממי זייתון מטילדה מישל לאה				7			
27/8/14	<del>Handwritten signature</del>	X	12769/85200					61/300	326980703	גורסד יעקב				8			
			100%	852 מ"ר						852 מ"ר				סה"כ			

יובהר כי הטבלה משקפת את מצב הזכויות הרשומי ולא מצב הזכויות כפי שבא לידי ביטוי במערכת ההסכמים בין הבעלים.

27/08/2014  
תאריך

382  
מס' רישיון



רחלי טרייסטמן  
שם שמאי המקרקעין

תכנית מס' 507-0208041 - שטח המגרש המוקצה - פיוס 11-13 איחוד חלקות

מ.ר. 8883  
רח' חסימה תמל 53/1  
תל אביב 93224

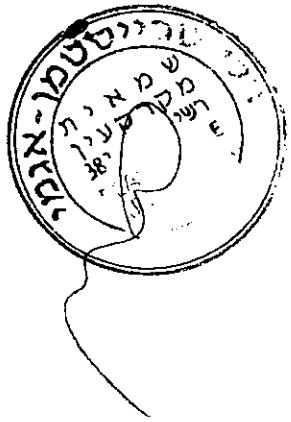
מועד הפקה: 15:17 01/02/2015 - עמוד 16 מתוך 34 - מונה תדפיס הוראות: 19



נספח הערות  
 לטבלת הקצאה ואיזון בהסכמת בעלים

תכנית מס' 507-0208041  
 תא/מק/4093 - פינס 11-13 תל אביב - יפו

מס' סידורי	גוש	חלקה	שם הבעלים	שיעבודים או זכויות אחרות הרשומות על החלקה	הערות
1	7420	43	גיאויי הרווה יוסף		הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - השטחים המפורטים בהיתר והמסומנים בצבע אדום יועדו לשמש את כל בעלי הדירות ויהוו רכוש משותף. הערה לפי סעיף 126 - אמסלם דוד ופחימה מרדכי. הערה לפי סעיף 126 - סויסה פרדריק וסויסה קלייר מארי.
2	131		נחמיה מיכאל		הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב הערה על יעוד מקרקעין תקנה 27 - השטחים המפורטים בהיתר והמסומנים בצבע אדום יועדו לשמש את כל בעלי הדירות ויהוו רכוש משותף.
3			נחמיה רון	הערת אזהרה לפי סעיף 126	
4			גורסד משה	בנק לאומי לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום	
5			מרג'ן ביאטריס	בנק לאומי לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום	
6			זייתון אלברט הוברט	עירית תל אביב יפו הערה בדבר זיקת הנאה	
7			ממי זייתון מטילדה מישל לאה		
8			גורסד יעקב	בנק לאומי לישראל בע"מ ללא הגבלת סכום	



תכנית מס' 507-0208041 תא/מק/4093 - פינס 11-13 איחוד חלקות

מועד הפקה: 15:17 01/02/2015 - עמוד 17 מתוך 34 - מונה תדפיס הוראות: 19



י פ ו י כ ח נוטריוני בלתי חוזר

אני / אנו הח"מ, ג'אוי ארבה יוסף (GLAUVI HERVE JOSEPH) דרכון טוניסאי מספר 2789372 ממנה בזה את יהודה גורסד ת.ז. 323638015 /או מי מטעמו על פי הוראותיו, (להלן: "מיופה הכח") להיות לבייכ החוקמים שלמנו ע"מ לפעול בשמנו ובמקומנו, בכל הפעולות הבאות או חלק מהן, כולן או חלקן בין בבת אחת /או בפעם אחת ובין בפעמים מספר והכל על פי שיקול דעת מיופה הכוח כדלקמן:

1. לקנות, להשכיר, להחכיר, למשכן, לשעבד, בין בתמורה ובין שלא בתמורה לצד ג' לרבות למשכן ולשעבד למוסד בנקאי כל שהוא, וכן לפעול בכל הנובע, הכרוך והדרוש (להלן: "הצד השני"), בקשר עם המקרקעין הידועים כחלקה 43 בגוש 7420, בתל אביב (להלן: "הממכר").
2. לפעול בשמינו במקומנו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע לביצוע רישום זכויות בממכר, רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום הממכר בין על פי זיהוי כנוצר לעיל, ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו. לפעולות האמורות לעיל לתתם על כל בקשה, הצהרה, שטרות מכל סוג שהוא ובין השאר שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, שטרי ויתור, ובין השאר ויתור על שטחים לצורך מדרכות, דרכים, שטחי ציבור וכיוצא בזה.
3. להגיש בקשה או בקשות, ככל שיתבקש /או ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין /או הבניינים שייבנו בתחומי הממכר הנ"ל, כבית או בתים משותפים. כמו כן לתתם על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש /או ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין /או הבניינים שייבנו בתחומי הממכר הנ"ל, כבית או בתים משותפים, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית המשותף ובין השאר לצורך רישום הצמדה, זיקות הנאה, מעברים ייעודים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך ניהול בית או בתים משותפים כאמור, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי יחידות /או משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף וכלל היחסים בין בעלי היחידות /או המשתמשים. (ביפוי כח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יחידה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית על פי דין למשמש, מחזיק או בעלים של זכויות בתחום הממכר /או בממכר).
4. בכל הכרוך הקשור והנובע לאמור בסעיף 2 לעיל, להגיש בקשה או בקשות לתיקון צו הרישום המקורי, או כל רישום אחר של צו הבית המשותף /או הבתים המשותפים, של התקנון, /או של כל זכות אחרת כאמור לעיל. כל תיקון /או שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מיופה הכוח.

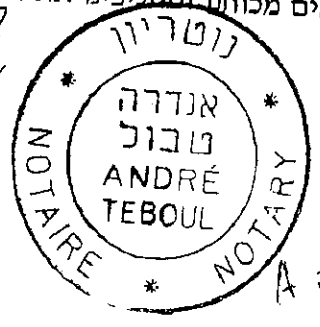
שורה  
חעתק ני



GA

A.T

5. לרשום הערת אזהרה, או הערות אזהרה, או משכנתא, או משכון לרבות לטובת בנקים ו/או חברות ביטוח, ו/או כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רשם המקרקעין ו/או בכל פנקס אח המתנהל על פי דין בדבר זכויותינו וזכויות הצד השלישי ו/או בדבר יפוי כח זה, ו/או בדבר הכוחות המוענקים למיזופה הכוח על פי יפוי כח זה, לצמצמו לתחומי היחידה, השטח, או הזכות הספציפית, במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה. כמו כן למחוק ו/או לבטל כל הערה כאמור ובלבד שלביטול ו/או מחיקה כאמור ניתנה הרשאה מפורשת ו/או הודעה מאיתנו ו/או מכל מי מטעמנו ו/או מכל מי אשר יהיה חליפנו ו/או מהצד השלישי והכל בין על פי הוראה מיוחדת ובין על פי הוראה בהסכם שבינינו לבין הצד השלישי.
6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה מיזופה הכוח רשאי לרשום על שמנו ו/או על שם הצד השלישי יחידה ו/או יחידות בין בדרך של רישום היחידה במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום חכירה לדורות באשר לזכויותינו ו/או זכויות הצד השלישי בתחומי הממכר הנייל.
7. מיזופה הכוח, יהיה רשאי לרשום בגין זכויותינו ו/או על זכויותינו משכנתא או משכנתאות בכל דרגה שהיא וזאת אך ורק בקשר עם הלוואה או הלוואות שקיבלנו ו/או נקבל בקשר לזכויותינו בתחום הממכר.
8. לחתום על כל מסמך עליו יידרש הצד השלישי לחתום, לרבות טפסי פתיחת חשבון במוסד בנקאי, כתב התחייבות לרישום משכנתא, על מנת שאוכל לקבל הלוואה מובטחת במשכנתא מגוף פיננסי כלשהו, לצורך קבלת מימון לרכישת הממכר ובכלל זה, מבנקים ו/או חברות ביטוח.
9. לחתום בשמי ועבורי על ערבות אישית מוגבלת בסכום או לא מוגבלת בסכום על מנת שאוכל לקבל הלוואה מובטחת במשכנתא מגוף פיננסי כלשהו, לצורך קבלת מימון לרכישת הממכר ובכלל זה, מבנקים ו/או חברות ביטוח.
10. להשגת כל אחת או כל המטרות הנייל לפעול במבלי לפגוע בכלליותו של יפוי כח זה, הננו מייפס בזה, בין היתר, את מיזופה הכוח הנייל לפעול בשמנו ובמקומנו כדלקמן:
  - א. להופיע מפעם לפעם בפני רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מינהל מקרקעי ישראל, מנהל מס שבת מקרקעין, רשם החברות, רשם השותפויות, רשם המשכונות, רשם העמותות בפני עורך דינם או במשרדי הרשות המקומית, ו/או בפני כל רשות אחרת, ולהצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, האישורים, השטרות, התכניות, התעודות והניירות שיידרשו כאמור.
  - ב. לשלם בשמנו ועל חשבוננו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא, בקשר עם הממכר בלבד.
  - ג. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי מיזופה הכח יהיה רשאי לייצג גם את הצד השלישי בעסקה מס' 4093/2015 פרט להליכים משפטיים שבין הצדדים.
11. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות הצד השלישי, זכויותינו וזכויות השלוח הנייל בהתאם למפורט בהסכם בינינו ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכווננו ומחליפנו את הכח לבטלו את לשנותו.



64

Handwritten mark resembling the number '3'.

12. מיופה הכח זכאי להעביר את כוחותיו, לפי יפוי כח זה, במלואם או בחלקם, וזאת לפי שיקול דעתו.

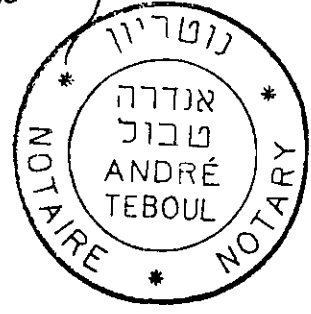
12.7.2017

ולראיה באנו על החתום:

ג'אוי ארבה יוסף (GIAOVI HERVE JOSEPH)

Handwritten signature of G. A. Joseph.

Handwritten signature of A. Teboul.



Handwritten notes on the left margin: "שני", "וקו", and a signature.

**יפוי כח**

אניהח"מ משה גורסד דרכון צרפתי מספר 02VD 24864, ממנה ומיפה בזה את כוחו של יהודה גורסד, בעל ת.ז. 323638015, להיות לב"כ החוקיים והמורשים מטעמי, לעשות בשמי, עבורי ובמקומי את כל הפעולות הבאות להלן, וכל אחת מהן בנפרד, בקשר לרכישת הנכס הידוע כגוש 7420 חלקות 41,42, על כל הבנוי ושייבנה, המחובר ושיחובר אליהם חיבור של הקבע, כרשום וכפי שיירשם בפנקסי המקרקעין, הרשומה (להלן - "הנכס") והעברת רישום הזכויות בנכס לשמי מאת ה"ה סטיב פייר אוחנה דרכון צרפתי מס' 751600024455, שמואל גבאי דרכון מרוקאי מספר N406032, יוסף אברג'יל דרכון ארה"ב מספר 096205517, אלמלך יהודה דרכון מרוקאי מס', N406032, משה אבער ת"ז 4799678, מוטי סביון ת"ז 64729346, אינגר אבער דרכון דני מספר 101868365 ושילה בין רימון דרכון ארה"ב מספר 096397451 (להלן ביחד - "המוכרים").

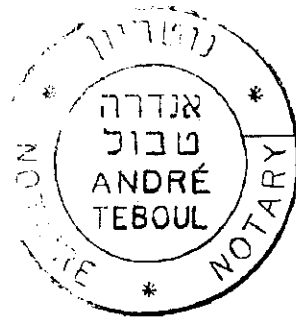
1. להופיע בשמי ובמקומי בפני כל רשות ואו גוף ואו מוסד ממשלתי ואו עירוני ואו ציבורי ואו אחר כלשהו ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל בפני מינהל מקרקעי ישראל ואו הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש ואו רשם המקרקעין ואו המפקח על רישום מקרקעין ואו כל נושא תפקיד אחר במשרדים ואו בלשכות של רישום המקרקעין ואו הסדר קרקעות ואו מחלקת המדידות ואו ועדות בנין ערים למיניהן ואו משרדי מס שבח מקרקעין ואו משרדי מס רכוש ואו משרדי כל חברה משכנת ולעשות ואו לפעול ואו לחתום בשמנו ובמקומנו על הצהרות, תעודות, בקשות, התחייבויות, חוזים, הסכמים, תביעות, ויתורים, קבלות, תכניות, מפות, עסקות, שטרות עסקה ואו העברה מכל מין וסוג לרבות ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל שטרות עסקה ואו העברה ואו רישום של מכר ואו חכירה ואו העברת שכירות ואו חכירת משנה ואו כל זכות אחרת, שטרי משכנתא ואו שעבוד ואו התחייבויות לרישום משכנתא ואו זיקות הנאה למיניהן ואו רישום הערות אזהרה ואו מחיקת הערות אזהרה וכל תיקון ואו שינוי ואו ביטול של כל אחד מן המסמכים ואו הפעולות הנ"ל, ובדרך כלל לעשות כל פעולה הן בתמורה והן ללא תמורה ולחתום על כל מסמך הדרוש לביצוע הפעולות והמעשים המפורטים ביפוי כוח זה ואו הכרך בכך והכל כפי שבאי כוחנו הנ"ל ימצאו לנחוץ ולמועיל.
2. לשלם בשמי ובמקומי ועל חשבוני את כל התשלומים, המיסים, האגרות, הארנונות וההיטלים ואו תשלומי חובה למיניהם וכל הוצאה מכל מין וסוג שהוא החלים עלינו ואו על הנכס ושידרשו לצורך השגת כל אשור ואו תעודה ואו מסמך שיידרש לצורך ביצוע ואו רישום כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ואו שיידרשו אם במישרין ואם בעקיפין, לשם העברת רישום הזכויות בנכס משם המוכרים לשמנו.
3. להתחייב, להצהיר ולחתום בכל עת ובכל מקום ולפעול ככל הנחוץ, המועיל והנדרש לשם ביצוע העברת רישום הזכויות בנכס משם המוכרים לשמי.
4. יפוי כוח זה יפורש באופן המרחיב ביותר כדי שבאי כוחנו הנ"ל יוכלו לעשות בשמנו ובמקומנו את כל אשר אנו רשאים לעשות בעצמנו ואו באמצעות אחרים לשם העברת רישום הזכויות בנכס משם המוכרים לשמנו.
5. באי כוחנו הנ"ל רשאים להעביר לאחרים את ביצוע מקצת או את כל הפעולות הנזכרות ביפוי כוח זה ולאצול לאחרים כל סמכות מסמכויותיהם הנזכרות בו ולבטל כל העברה ואו אצילה שנעשו כנ"ל, ולהעבירן ואו לאצולן מחדש.
6. כל מעשה שיעשו באי כוחנו הנ"ל או כל מה שייגרם על-ידם בכל הנוגע לפעולות לפי יפוי כוח זה, יחייב אותנו, את יורשינו, את חליפינו ואת כל הבאים מכוחנו והרינו מסכימים מראש לכל מעשיהם של באי כוחנו הנ"ל שיעשו בתוקף יפוי כוח זה.
7. ביפוי כוח זה לשון יחיד גם לשון רבים במשמע ולהיפך, ולשון זכר גם לשון נקבה במשמע ולהיפך, הכל לפי המקרה.
8. היות וזכויות צד ג' תלויות ביפוי כח זה, הוא יהיה בלתי תוור, לא תהיה לי/לנו רשות לבטלו או לשנותו וכוחו יהיה יפה גם אחרי פטירתנו, והוא יחייב גם את יורשינו, אפוטרופסינו, ומנהלי עזבונינו.
9. אנו מסכימים בזה במפורש כי באי כוחנו הנ"ל יחתמו על כל מסמך בשמנו ובשם המוכרים ביחד.

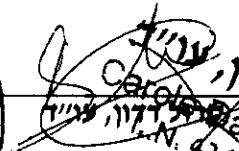
ולראיה באנו על החתום בירושלים היום: 28.06.07

  
משה גורסד

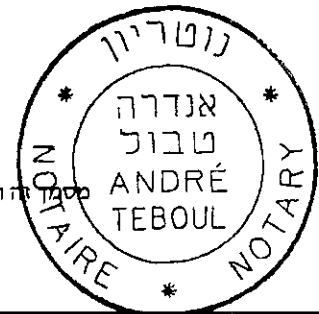
אני קרול דדון, עו"ד מאשרת כי מרשתי הנ"ל חתמה על יפוי כוח זה בפני,

היום: 28.06.07



  
קרול דדון, עו"ד  
Carole Dedon Adv.  
מ.ר. 42689





מס' זה הופק ע"י מחולל הטפסים של אסקי - ההוצאה לאור טל' 03-6242060, פקס 03-6240605

י פ ו י כ ח נ ו ט ר י ז ו נ י ב ל ת י ח ו ז ר

אני / אנו הח"מ, ביאטריס מרג'ן זרכון צרפתי מספר 03KCC01056 ממנה בזה את יהודה ג'וסד ת.ז. 323638015 ואו מי מטעמו על פי הוראותיו, (להלן: "מינוף הכח") להיות לבי"ח החוקמים שלמינו עיימ לפעול בשמנו ובמקומנו, בכל הפעולות הבאות או חלק מהן, כולן או חלקן בין בבת אחת ואו בפעם אחת ובין בפעמים מספר והכל על פי שיקול דעת מינופה הכוח כדלקמן:

1. למכור, להעביר, להשכיר, להחכיר, למשכון ולשעבד, בין בתמורה ובין שלא בתמורה לצד ג' כל שהוא, וכן לפעול בכל הנוגע, הכרוך והדרוש (הלן: "הצד השני"), בקשר עם המקרקעין הידועים כחלקות 1 ו 2 - 42 בגוש 7420, בתל אביב (להלן: "הממכר").

2. לפעול בשמינו במקומנו בכל הנוגע, כרוך, קשור ונובע מביצוע ולביצוע רישום פרצלציה, איחוד, חלוקה, איחוד מחדש, הפרדה של שטח או שטחים בתחום הממכר בין על פי זיהוי כנוכר לעיל, ובין על פי כל זיהוי אחר שיבוא במקומו. לפעולות האמורות לעיל לחתום על כל בקשה, הצהרה, שטרות מכל סוג שהוא ובין השאר שטרי איחוד, שטרי חלוקה, שטרי הפרדה, שטרי ויתור, ובין השאר ויתור על שטחים לצורך מדרכות, דרכים, שטחי ציבור וכיוצא בזה.

3. להגיש בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ואו ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין ואו הבניינים שייבנו בתחומי הממכר הנ"ל, כבית או בתים משותפים. כמו כן לחתום על כל בקשה או בקשות, ככל שיתבקש ואו ידרש על פי החוק, על פי דרישות רשם המקרקעין, על פי דרישות המפקח על בתים משותפים ומכח התחייבויותינו כאמור, והכל לצורך רישום הבנין ואו הבניינים שייבנו בתחומי הממכר הנ"ל, כבית או בתים משותפים, לצורך רישום תקנון מיוחד לבית המשותף ובין השאר לצורך רישום הצמדה, זיקות הנאה, מעברים יעודים לשימושים שונים של שטח או שטחים בתחומי רכוש משותף, לצורך ניהול בית או בתים משותפים כאמור, לצורך הגדרת היחסים בין בעלי היחידות ואו משתמשים בכל הנוגע לשימושים, להצמדות, לרכוש המשותף וכלל היחסים בין בעלי היחידות ואו המשתמשים. (ביפוי כח זה בכל מקום בו נאמר "בעל יהודה" או "משתמש" משמעו גם בעל זכות חכירה, זכות שכירות או כל זכות אחרת המוקנית על פי דין למשמש, מהזיק או בעלים של זכויות בתחום הממכר ואו בנומכר).

4. בכל הכרוך הקשור והנובע לאמור בסעיף 2 לעיל, להגיש בקשה או בקשות לתיקון צו הרישום המקורי, או כל רישום אחר של צו הבית המשותף ואו הבתים המשותפים, של התקנון, ואו של כל זכות אחרת כאמור לעיל. כל תיקון ואו שינוי כאמור יהיה בהתאם לשיקול דעתם של מינופה רבות.

5. לרשום הערת אזהרה, או הערות אזהרה, לרבות לטובת בנקים ואו חברות ביטוח, ואו כל הערה אחרת הניתנת לרישום בפנקס רשם המקרקעין ואו בכל פנקס אחר המתנהל על פי דין בדבר זכויותינו וזכויות הצד השלישי ואו בדבר יפוי כח זה, ואו בדבר הכוחות המוענקים למינופה הכוח על פי יפוי כח זה, לצמצמו לתחומי היחידה, השטח, או הזכות הספציפית, במסגרת כל פעולה שנעשית על פי יפוי כח זה. כמו כן למחוק ואו לבטל כל הערה כאמור ובלבד שלביטול ואו מחיקה כאמור ניהודה ג'וסד ת.ז. 323638015 מפורשת ואו הודעה מאיתנו ואו מכל מי מטעמנו ואו מכל מי אשר יהיה חליפנו ואו מהצד הממכר והכל בין על פי הוראה ניווחדת ובין על פי הוראה בהסכם שבינינו לבין הצד השלישי.



6. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, יהיה מיופה הכוח רשאי לרשום על שממו ו/או על שם הצד השלישי יחידה ו/או יחידות בין בדרך של רישום היחידה במסגרת צו בית משותף ובין בדרך של רישום היחידה לדורות באשר לזכויותינו ו/או זכויות הצד השלישי בתחומי הממכר הנ"ל.
7. מיופה הכוח, יהיה רשאי לרשום בגין זכויותינו ו/או על זכויותינו משכנתא או משכנתאות בכל דרגה שהיא וזאת אך ורק בקשר עם הלוואה או הלוואות שקיבלנו ו/או נקבל בקשר לזכויותינו בתחום הממכר.
8. לחתום על כל מסמך עליו יידרש הצד השלישי לחתום, לרבות כתב התחייבות לרישום משכנתא, עם מנת שהצד השלישי יוכל לקבל הלוואה מובטחת במשכנתא מגוף פיננסי כלשהו, לצורך קבלת מימון לרכישת הממכר ובכלל זה, מבנקים ו/או חברות ביטוח.
9. להשגת כל אחת או כל המטרות הנ"ל ומבלי לפגוע בכלליותו של יפוי כח זה, הננו מייפים בזה, בין היתר, את מיופה הכוח הנ"ל לפעול בשמנו ובמקומו כדלקמן:
  - א. להופיע מפעם לפעם בפני רשם המקרקעין, המפקח על בתים משותפים, מינהל מקרקעי ישראל, מנהל מס שבח מקרקעין, רשם החברות, רשם השותפויות, רשם המשכונות, רשם הנמנות בפני עורך דינם או במשרדי הרשות המקומית, ו/או בפני כל רשות אחרת, ולהצהיר כפי שיידרש, ולחתום על כל המסמכים, הבקשות, ההצהרות, האישורים, האישורים, השטוחות, התכניות, התעודות והניירות שיידרשו כאמור.
  - ב. לשלם בשמנו ועל חשבונינו את כל המסים, האגרות, ההיטלים, הארנונות וכל תשלום אחר, ללא יוצא מן הכלל, לכל רשות ואדם שהוא, בקשר עם הממכר בלבד.
  - ג. כן אנו מסכימים בזה במפורש כי מיופה הכח יהיה רשאי לייצג גם את הצד השלישי בעסקה זו, פרט לחליכים משפטיים שבין הצדדים.
10. יפוי כח זה הוא בלתי חוזר הואיל ונועד להבטיח את זכויות הצד השלישי, זכויותינו וזכויות השלם הנ"ל בהתאם למפורט בהסכם בינינו ולכן הננו שוללים מעצמנו, מהבאים מכותנו ומחלופינו את הזכות לבטל את לשנותו.
11. מיופה הכח זכאי להעביר את כוחותיו, לפי יפוי כח זה, במלואם או בחלקם, ויאת לפי שקול דעתנו.

ולראיה באנו על החתום:

19.10.2006

ביאטריס מרג'ן דרכון צרפתי מספר 03KCO1056



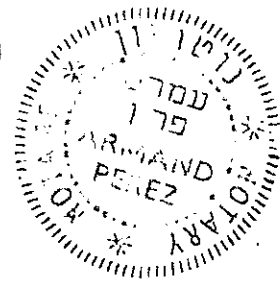
*Alboul*

**עמרם פרץ, נוטריון, Armand PEREZ, Notaire**

מסמך נוטריוני מס' 53/2012

אימות חתימה

נרשם בספר הנוטריונים עמוד 01 מס' 53 כרך 3



אני החתום מטה, עמרם פרץ נוטריון ברחוב אלנבי 96, פנת בית השואבה, תל-אביב 65 813 מאשר, כי ביום 07 בחודש פברואר שנת 2012, ניצבו לפני,

1. מר זייתון אלברט הוברט ת.ז. מס' 3-3257889-7

שהזדהה בפני על-פי תעודת זהות שניתנה ב-תל-אביב-מרכז ביום 26-12-2010,

2. הגב' זייתון מטילדה מישל לאה ת.ז. מס' 3-3257890-5

שהזדהתה בפני על-פי תעודת זהות שניתנה ב-תל-אביב-מרכז ביום 26-12-2010,

וחתמו מרצונם החופשי על המסמך המצורף בזה בעברית

**" יפוי כח בלתי חוזר "**

לפיו הם ממנים ומייפים את כוחו של

מר יהודה גורסד, ת.ז. מס' 3-2363801-5, לפעול בשמם ובמקומם

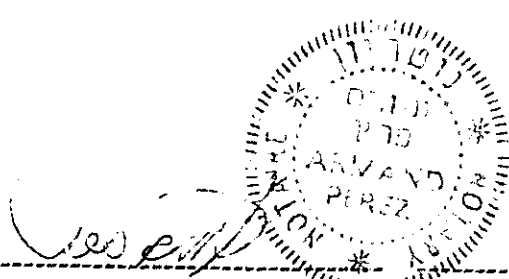
במסגרת יפוי-כח זה והמתייחס לנכס מקרקעין הידועים

כ-גוש 7420, חלקה 41 וחלקה 42

ולראיה הנני מאמת את חתימותיהם של

מר זייתון אלברט הוברט ושל הגב' זייתון מטילדה מישל לאה הנ"ל

בחתימת ידי ובחותמי, היום 07 בחודש פברואר שנת 2012



חתימת הנוטריון - עמרם פרץ

חותם על עמרם פרץ - נוטריון

שכ"ט 250 - ש"מ

עמרם פרץ, שורך-דיון נוטריון, אלנבי 96, תל-אביב 63 815; טלפון 03 560 17 04; מקסימיליה 03 560 92 38  
Armand Perez, Avocat & Notaire, Allenby, 96, 63815 Tel-Aviv; Tel: 972 3 560 17 04; Fax: 972 3 560 92 38



יפוי כח בלתי חוזר



1. זייתון אלברט הוברט ת.ז. 332578897

2. זייתון מטילדה מישל לאה ת.ז. 332578905

כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ממנים בזה ומייפים את כוחו של יהודה גורסד ת.ז. 323638015, להיות מורשינו ולפעול בשמנו ובמקומנו לשם המטרות כדלקמן:

1. לבצע או להסכים לביצוע פעולות פיצול חלקות, איחוד חלקות, חלוקה ופעולות ועסקאות אחרות כלשהן ביחס לחלקנו במקרקעין הידועים כגוש 7420 חלקה 41 וחלקה 42 (על כל חלקיהם ברכוש המשותף) וביחס למקרקעין בגוש 7420 (להלן: "הנכס").

2. לצורך האמור לעיל:

א. לחתום בקשר לנכס על כל תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, ועל כן וכל תיקון, שינוי או החלפה של תקנון זה.

ב. לחתום על כל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף שהנכס תהווה חלקת משנה הימנו, וכן על בקשות לרישום הבית מחדש כבית משותף לשינוי צו רישום הבית כבית משותף, לוותר על חלק מהרכוש המשותף שיהיה צמוד לדירה, להסכים לרישום יחידות נוספות במבנה הנ"ל, וכן לשינוי, תיקון, תוספות או ביטול חלקי כלשהו של הצו.

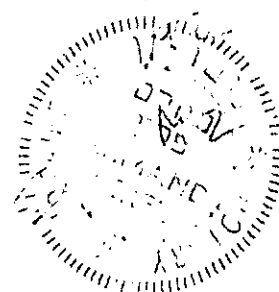
ג. להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכות רישום הקרקעות, במינהל מקרקעי ישראל, במחלקת המדידות, במשרדי סידור הקרקעות, במשרדי המחוז, בפני ועדות בנין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים, ציבוריים ואחרים.

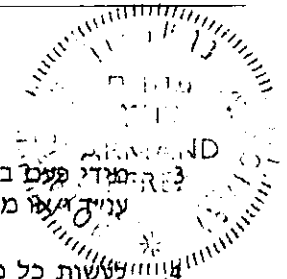
ד. לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל תקנון, תיקון לתקנון וגם אף תוספת לתקנון, טרנסקציות, פעולות, תוכניות, ניירות והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו, יידרשו לשם מימוש הוראות יפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה - על שטרי מכר, שטרי מכר כפוף למשכנתא, שטרי שכירות, חוזה/י חכירה, שטרי משכנתא, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא ו/או כל מסמך אחר.

ה. לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת/ות אזהרה פעם אחת או פעמים אחדות ומעת לעת.

ו. לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך, ולשלם כל תשלום שיהיה בו צורך לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, כולן או מקצתן ובכלל לחתום על כל מסמך ולאחוז בכל פעולה אשר לפי דעת מורשי הנ"ל או מי מהם, נחוצה או מועילה לרישום נאות של זכויותינו וזכויותיהם של אחרים במגרש, בחלקה, בבית במבנה או בדירה.

ז. לטפל בקבלת היתרים ורישיונות מכל סוג שהוא בקשר לנכס, פיתוח ובניה עליה.





3. ענייניו של מורשים אחרים ולפטרים. הזכח הזה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, למנות

4. לעשות כל מיני פעולות אחרות באופן מוחלט וגמור כפי שמורשי/מורשינו ימצאו לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים למפרע לכל מעשיו/יהם של מורשינו הנ"ל שיעשה/ו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותם/ם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיו/יהם הנ"ל.

5. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י אדם אחד ייקרא כאילו נכתב בלשון יחיד.

6. היות וזכויותיהם של צדדים שלישיים לרבות עיריית תל אביב, ושל של יתר בעלי הזכויות בנכס, תלויות ביפוי כח זה, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא יהיה ניתן לבטלו אלא בהסכמתם לכן בכתב של יתר בעלי הזכויות בנכס, והוא יחייב את יורשינו, אפוטרופסינו, מנהלי עזבונינו, מקבלי זכויותינו/זכויותיי וכל מי שיבוא במקומינו, וכמו כן את מקבלי הנכסים, הנאמנים בפשיטת רגל ו/או המפרקים שלמשלנו. בסעיף זה "זכות" בין זכות קיימת ובין זכות העשויה להיווצר בזמן מן השמנים הן מכת החוזה והן מכוח חוזים אחרים והן מכל הפרת החוזה.

7. הנני/ו מסכים/מים בזה כי מורשינו הנ"ל וכל אחד מהם רשאים לייצגנו לפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשם וכמיופה כח המוכרים בכל העניינים נשוא הרשאה זו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

1. זייתון אלברט הוברט ת.ז. 332578897  
2. זייתון מטילדה מישל לאה ת.ז. 332578905

אימות חתימה

אני הח"מ, יורם אלרון, נציגה קונסולרית במונטריאול,  
מאשרת כי ביום 02/08/2011 ניצבה בפני במשרדי  
מר/ת NEHEMIA RON

שזהות/ה הוכחה לי עפ"י. דרכון קנדי מספר JQ807461  
שהוצאה במונטריאול ביום 13/07/2006 על ידי ISSUING AUTHORITY  
וחתמה/ה בפני מרצונו/נה החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות 1א עד 2א

ולראיה, הנני מאמת/ת את חתימת/ה של מר/ת NEHEMIA RON  
בחתימת ידי ובחותמי, היום 02/08/2011

חתימה  
תואר

YORAM ELRON  
CONSUL GENERAL  
יורם אלרון  
קונסול כללי



רישום פעולות נוטריוניות

19.00	10021810	959	1	2011
דולר קנדי				
שכום אגרה כולל	מספר קבלה	מספר סידורי	מספר ספר	שנה

## יפוי כח בלתי חוזר

ז"מ: מיכאל נחמיה דרכון קנדי מספר WK790984

ולנו ביחד וכל אחד לחוד, ממנים בזה ומייפים את כוחם של עו"ד חגי מזרחי ו/או מיכאל מואיז ו/או עו"ד אריאל טולוב ו/או עו"ד דבורה טולוב ו/או קרול דדון ו/או עו"ד הראל יריב, להיות מורשינו ולפעול בשמנו ובמקומנו לשם המטרות כדלקמן:

1. לבצע או להסכים לביצוע פעולות פיצול חלקות, איחוד חלקות, חלוקה ופעולות ועסקאות אחרות כלשהן ביחס לחלקנו במקרקעין הידועים כגוש 7420 חלקה 41 וחלקה 42 (על כל חלקיהם ברכוש המשותף) וביחס למקרקעין בגוש 7420 (להלן: "הנכס").

2. לצורך האמור לעיל:

1. לחתום בקשר לנכס על כל תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט - 1969, ועל כן וכל תיקון, שינוי או החלפה של תקנון זה.

2. לחתום על כל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף שהנכס תהווה חלקת משנה הימנו, וכן על בקשות לרישום הבית מחדש בבית משותף לשינוי צו רישום הבית כבית משותף, לוותר על חלק מהרכוש המשותף שיהיה צמוד לדירה, להסכים לרישום יחידות נוספות במבנה הנ"ל, וכן לשינוי, תיקון, תוספות או ביטול חלקי כלשהו של הצו.

3. להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכות רישום הקרקעות, במינהל מקרקעי ישראל, במחלקת המדידות, במשרדי סידור הקרקעות, במשרדי המחוז, בפני ועדות בנין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים, ציבוריים ואחרים.

4. לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל תקנון, תיקון לתקנון וגם/או תוספת לתקנון, טרנסקציות, פעולות, תוכניות, ניירות והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו, יידרשו לשם מימוש הוראות יפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה - על שטרי מכר, שטרי מכר כפוף למשכנתא, שטרי שכירות, חוזה/י חכירה, שטרי משכנתא, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא ו/או כל מסמך אחר.

5. לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת/ות אזהרה פעם אחת או פעמים אחדות ומעת לעת.

6. לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך, ולשלם כל תשלום שיהיה בו צורך לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, כולן או מקצתן ובכלל לחתום על כל מסמך ולאחוז בכל פעולה אשר לפי דעת מורשי הנ"ל או מי מהם, נחוצה או מועילה לרישום נאות שלזכויותינו וחכויותיהם של אחרים במגרש, בחלקה, בבית במבנה או בדירה.

7. לטפל בקבלת היתרים ורישיונו מכל סוג שהוא בקשר לנכס, פיתוח ובניה עליה.

Copy

Harel Yariv Notary, at  
7, St. Ramat Gan hereby  
certified my knowledge a  
copy of the  
drawn  
and has

3. מידי פעם לפעם להעביר את יפוי הכח הזה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרים, למנות עו"ד ו/או מורשים אחרים ולפטורם.

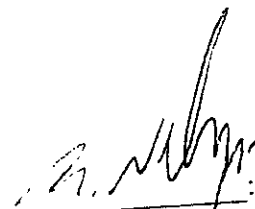
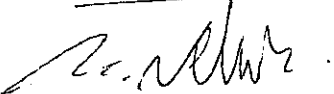
4. לעשות כל מיני פעולות אחרות באופן מוחלט וגמור כפי שמורשי/מורשינו ימצאו/לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים למפרע לכל מעשיו/יהם של מורשינו הנ"ל שיעשה/ו בתוקף יפוי כח זה, ומשחררים אותו/ם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיו/יהם הנ"ל.

5. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י אדם אחד ייקרא כאילו נכתב בלשון יחיד.

6. היות וזכויותיהם של צדדים שלישיים לרבות עיריית תל אביב, ושל של יתר בעלי הזכויות בנכס, תלויות ביפוי כח זה, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא יהיה ניתן לבטלו אלא בהסכמתם לכך בכתב של יתר בעלי הזכויות בנכס, והוא יחייב את יורשינו, אפוטרופסינו, מנהלי עזבוננו/נו, מקבלי זכויותינו/זכויותיי וכל מי שיבוא במקומינו, וכמו כן את מקבלי הנכסים, הגאמנים בפשיטת רגל ו/או המפרקים שלי/שלנו. בסעיף זה "זכות" בין זכות קיימת ובין זכות העשויה להיווצר בזמן מן השמנים הן מכת החוזה והן מכוח חוזים אחרים והן מכל הפרת החוזה.

7. הנני/נו מסכים/מים בזה כי מורשינו הנ"ל וכל אחד מהם רשאים לייצגנו/ לפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשם וכמויפה כח המוכרים בכל העניינים נשוא הרשאה זו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

  
חתימה:  
  
Aug. 2, 2011.


1. מיכאל נתמיה דרכון קנדי מספר WK790984

אימות חתימה

אני הח"מ, יורם אלרון, נציגה קונסולרית/במונטריאול,  
מאשרת כי ביום 02/08/2011 ניצבה בפני במשרדי  
מר/ת NEHEMIA MICHAEL

שזהות/ה הוכחה לי עפ"י דרכון קנדי מספר WK790984  
שהוצאה/ה במונטריאול ביום 22/10/2007 על ידי ISSUING AUTHORITY  
וחתמה/ה בפני מרצונו/נה החופשי על המסמך המצורף והמסומן באות 1א עד 2א

ולראיה, הנני מאמת/ת את חתימת/ה של מר/ת NEHEMIA MICHAEL  
בחתימת ידי ובחותמי, היום 02/08/2011

  
 חתימה  
 יורם אלרון  
 קונסול כללי  
 YORAM ELRON  
 CONSUL GENERAL  
 תואר



רישום פעולות נוטריוניות

19.00 דולר קנדי	10021809	960	1	2011
סכום אגרה כולל	מספר קבלה	מספר סידורי	מספר ספר	שנה

יפוי כח בלתי חוזר

אנו הח"מ: רון נחמיה דרכון קנדי מספר JQ807461

כולנו ביחד וכל אחד לחוד, ממנים בזה ומייפים את כוחם של עו"ד חגי מזרחי ו/או מיכאל מואיו ו/או עו"ד אריאל טולוב ו/או עו"ד דבורה טולוב ו/או קרול דדון ו/או עו"ד הראל יריב, להיות מורשינו ולפעול בשמנו ובמקומנו לשם המטרות כדלקמן:

1. לבצע או להסכים לביצוע פעולות פיצול חלקות, איחוד חלקות, חלוקה ופעולות ועסקאות אחרות כלשהן ביחס לחלקנו במקרקעין הידועים כגוש 7420 חלקה 41 וחלקה 42 (על כל חלקיהם ברכוש המשותף) וביחס למקרקעין כגוש 7420 (להלן: "הנכס").

2. לצורך האמור לעיל:

1. לחתום בקשר לנכס על כל תקנון במקום התקנון המצוי שבחוק המקרקעין תשכ"ט – 1969, ועל כן וכל תיקון, שינוי או החלפה של תקנון זה.

2. לחתום על כל בקשה לביטול צו רישום הבית המשותף שהנכס תהווה חלקת משנה הימנו, וכן על בקשות לרישום הבית מחדש כבית משותף לשינוי צו רישום הבית כבית משותף, לוותר על חלק מהרכוש המשותף שיהיה צמוד לדירה, להסכים לרישום יחידות נוספות במבנה הנ"ל, וכן לשינוי, תיקון, תוספות או ביטול חלקי כלשהו של הצו.

3. להופיע ולפעול בקשר לנכס הנ"ל בפני המפקח לפי חוק המקרקעין, בלשכות רישום הקרקעות, במינהל מקרקעי ישראל, במחלקת המדידות, במשרדי סידור הקרקעות, במשרדי המחוז, בפני ועדות בנין ערים ובכל משרדים אחרים, בין ממשלתיים, מוניציפליים, ציבוריים ואחרים.

4. לחתום בקשר לנכס הנ"ל על כל תקנון, תיקון לתקנון וגם/או תוספת לתקנון, טרנסקציות, פעולות, תוכניות, ניירות והתחייבויות למיניהן, תעודות, מפות, הצהרות, בקשות ומסמכים מכל סוג שהוא, אשר לדעת המורשה או המורשים שלנו, יידרשו לשם מימוש הוראות יפוי כח בלתי חוזר זה, ובכלל זה – על שטרי מכר, שטרי מכר כפוף למשכנתא, שטרי שכירות, חוזה/י חכירה, שטרי משכנתא, העברת משכנתא, שטרי תיקון ו/או איחוד משכנתאות ושטרי פדיון משכנתא ו/או כל מסמך אחר.

5. לרשום בלשכת רישום המקרקעין הערת/ות אזהרה פעם אחת או פעמים אחדות ומעת לעת.

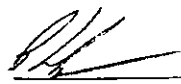
6. לעשות כל פעולה, לחתום על כל מסמך, ולשלם כל תשלום שיהיה בו צורך לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, כולן או מקצתן ובכלל לחתום על כל מסמך ולאחוז בכל פעולה אשר לפי דעת מורשי הנ"ל או מי מהם, נחוצה או מועילה לרישום נאות שלזכויותיו וחזיוותיהם של אחרים במגרש, בחלקה, בבית במבנה או בדירה.

7. לטפל בקבלת היתרים ורישיונו מכל סוג שהוא בקשר לנכס, פיתוח וכניה עליה.

RL

3. מידי פעם כפעם להעביר את יפוי הכח הזה כולו או מקצתו, לאחר או לאחרי, למנות עו"ד ו/או מורשים אחרים ולפטרם.
4. לעשות כל מיני פעולות אחרות באופן מוחלט וגמור כפי שמורשי/מורשינו ימצאו/לנכון בקשר עם ההוצאה לפועל של יפוי כח זה, ואנו מסכימים למפרע לכל מעשיו/יהם של מורשינו הנ"ל שיעשה/ו בתוקף יפוי כח זה, ומשהררים אותו/ם מכל אחריות כלפינו בקשר למעשיו/יהם הנ"ל.
5. במקרה שיפוי כח זה נחתם ע"י אדם אחד ייקרא כאילו נכתב בלשון יחיד.
6. היות וזכויותיהם של צדדים שלישיים לרבות עיריית תל אביב, ושל של יתר בעלי הזכויות בנכס, תלויות ביפוי כח זה, לכן יהא יפוי כח זה בלתי חוזר ולא יהיה ניתן לבטלו אלה בהסכמתם לכך בכתב של יתר בעלי הזכויות בנכס, והוא יחייב את יורשינו, אפוטרופסינו, מנהלי עזבונינו, מקבלי זכויותינו/זכויותי וכל מי שיבוא במקומי/נו, וכמו כן את מקבלי הנכסים, הנאמנים בפשיטת רגל ו/או המפרקים שלי/שלנו. בסעיף זה "זכות" בין זכות קיימת ובין זכות העשויה להיווצר בזמן מן השמנים הן מכח החוזה והן מכוח חוזים אחרים והן מכל הפרת החוזה.
7. הנני/ו מסכים/מים בזה כי מורשינו הנ"ל וכל אחד מהם רשאים לייצגנו/ו לפי הרשאה זו וכן לייצג ולהופיע בשם וכמיופה כח המוכרים בכל העניינים נשוא הרשאה זו.

ולראיה באתי/נו על החתום :

  
חתימה:  
Aug. 2, 2011

רון נחמיה דרכון קנדי מספר JQ807461



**גולדבלט גינדס יריב**  
**Goldblatt Gindes Yariv**

ניצן נחמי ע"ד Nitzan Nachmani Adv.	שלום גולדבלט ע"ד, מוסמך במחלוקות (מיסוך) Shalom Goldblatt Adv, MBAF
סיגן חימרי ע"ד Sivan Himri Adv.	יהוד גינדס ע"ד, מוסמך במשפט מסחרי Ehud Gindes Adv, LL.M.
קרן מריאס ע"ד Keren Mariass Adv.	הראל יריב ע"ד, נוטריון Ehud Yariv Adv, Notary
מור לוי ע"ד Mor Levi Adv.	דני ניסים ע"ד Dani Nissim Adv.
מור שטולר ע"ד Mor Stoller Adv.	רחב עין-דור ע"ד Raha Indar Adv.
ליהיא יאבונקה, ע"ד Lihia Yabionka Adv.	עטי ינאי-נאע ע"ד Etti Yanay-Na'eh Adv.

ליאת צרפתי שלום ע"ד, מוסמכת במשפט מסחרי  
Liav Tsurfati Shelom Adv, LL.M.

23.06.2014

לכבוד  
מר אנדרה-אשר טבול, ע"ד

ח.כ.,

הנדון: הנדון: העברת והאצלת סמכויות על פי יפוי כח

הנני מתכבד להודיעך כדלקמן:

1. ביום 03.09.2012 חתמו ה"ה פרדריק סוויסה דרכון צרפתי 05 PR 77153 וגבי קלייר מארי סוויסה דרכון צרפתי 09 AK 64105 על יפוי כוח בלתי חוזר מצ"ב ומסומן "א";
2. ביום 27.03.2013 חתם מר יעקב גורסד על יפוי כוח בלתי חוזר מצ"ב ומסומן "ב";
3. ביום 07.12.2011 חתמו ה"ה אמסלם דוד ת.ז. 028900033 ופחימה מרדכי ת.ז. 022083190 על יפוי כוח בלתי חוזר מצ"ב ומסומן "ג";
4. ביום 2.08.2011 חתם ה"ה רון נחמיה דרכון קנדי JQ 807471 על יפוי כוח בלתי חוזר מצ"ב ומסומן "ד";
5. ביום 2.8.2011 חתם ה"ה מיכאל נחמיה דרכון קנדי WK 790984 על יפוי כוח בלתי חוזר מצ"ב ומסומן "ה";
6. בהתאם לקבוע ביפוי הכוח הנ"ל, הנני מתכבד להאציל לך את כל סמכויותיי על פי יפוי הכוח הנ"ל, והנך רשאי לעשות בו שימוש.

בכבוד רב ובב"ח,

הראל יריב, ע"ד

עוד  
הראל יריב לעוד טובול 22 6 14.docx  
C:\Users\user\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\ounp9hug\

www.ggy-law.com

ד"ר מנחם ב"ן 7 (בית גבור ספורט), רמת גן 5268.02 | טלפון: 03-7549933 | פקס: 03-7549934 | דוא"ל: ggy@ggy-law.com  
7 Menachem Begin St. (Gibor Building), Ramat Gan 5268.02 | T: +972-3-7549933 | F: +972-3-7549934 | Email: ggy@ggy-law.com

**גולדבלט גינדס יריב**  
Goldblatt Gindes Yariv

- 2 -

גולדבלט גינדס יריב – עורכי דין