



Kamil | Treshanski | Refael
Real Estate Appraisals and Services



קמיל | טרשנסקי | רפאל
שמאות מקרקעין ושירותי נדל"ן

תאריך: 29/01/2019

מספרנו: 8748

אריה קמיל
שמאי מקרקעין

דני טרשנסקי
שמאי מקרקעין

איציק רפאל
שמאי מקרקעין



מגי בוימן
שמאית מקרקעין

רפאל חבסוב-כהן
שמאי מקרקעין, כלכלן

איריס אינהורן
שמאית מקרקעין

שני אהרון
שמאי מקרקעין

אופיר ברין-לנגר
שמאית מקרקעין, כלכלנית



לירית נחשון
שמאית מקרקעין, כלכלנית

יעל רוזנברג-צ'צ'יק
שמאית מקרקעין

נועם שלום
שמאי מקרקעין

ג'ניה סונקין
שמאי מקרקעין

אסתי עמר
שמאית מקרקעין, כלכלנית



רביד פרץ
שמאית מקרקעין, כלכלנית

מינהל התכנון-מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965
507-0415315 אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 2-1-19 לאשר את התכנית
☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנכ"לית מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

טבלת איזון והקצאה

בהסכמת בעלים

תכנית מס' תא/4555 (מס' 507-0415315)

מתחם יצחק שדה

אלני לוי
מנהל אגף גבסי העירייה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
שם התכנית 057-0415315 תא/4555 מזא"ה - יצחק שדה
הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
אושרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך 25/07/2018 ישיבה מס' 862
תאריך 07/01/2019 ישיבה מס' 1299
מנהל האגף מהנדס העיר דורון ספיר, עו"ד
תאריך 15.1.19 יו"ר ועדת המשנה

א.ס. 2013



תכנית מס' תא/4555 – (מס' 0415315-507) מתחם יצחק שדה

נתוני מקרקעין				
מס' סדורי	מס' גוש	מס' חלקה	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)
1	7077	53	7,420	7,070
2				
3				
4	7077	60	10,371	738
5				
סה"כ				7,808

מצב נכנס					
שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	מס' זרות או מס' תאגיד	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	החלקים בבעלות או בזכויות	
				שבר	באחוזים
אומיניט תל אביב 1 (שותפות מוגבלת)		550230478	בנק דיסקונט לישראל בע"מ ללא הגבלה בסכום. הערה על ייעוד מקרקעין לפי תקנה 27. הערת אזהרה בהתאם לסעיף 12.7.2 לתקנון תכנית תא/3319 בגין אי עשיית עסקה במקרקעין ללא מתן התחייבות... הערה בדבר אתר עתיקות. זיקות הנאה שונות כמפורט בנסח הרישום	47.96%	479,635,848 / 1,000,000,000
אומיניט תל אביב 2 (שותפות מוגבלת)		550230486	בנק דיסקונט לישראל בע"מ ללא הגבלה בסכום. הערה על ייעוד מקרקעין לפי תקנה 27. הערת אזהרה בהתאם לסעיף 12.7.2 לתקנון תכנית תא/3319 בגין אי עשיית עסקה במקרקעין ללא מתן התחייבות... הערה בדבר אתר עתיקות. זיקות הנאה שונות כמפורט בנסח הרישום	47.96%	479,635,848 / 1,000,000,000
טכנו קפיץ תעשיית קפיצים טכניים בע"מ		510054182	הערה על ייעוד מקרקעין לפי תקנה 27. הערת אזהרה בהתאם לסעיף 12.7.2 לתקנון תכנית תא/3319 בגין אי עשיית עסקה במקרקעין ללא מתן התחייבות... הערה בדבר אתר עתיקות. הערת אזהרה לטובת בנק דיסקונט לישראל בע"מ. זיקות הנאה שונות כמפורט בנסח רישום.	4.07%	40,728,304 / 1,000,000,000
עיריית תל אביב					
עיריית תל אביב					
				100.000%	

מצב יוצא													
מס' מגרש תמורה	מספר המגרש המוקצה		מס' החלקה המוקצה		ייעוד המגרש	החלק המוגרש המוקצה	שטח מגרש המוקצה במ"ר	אק' מוקצה כללי	אק' מוקצה לבעלים	חלקים במגרש (שבר)	חתימות הבעלים	תאריך החתימות הבעלים	
	סופי	ארעי	סופי	ארעי									
100A + 100B				מגורים משרדים מסחר ומבנים למוסדות + שפ"פ	מגורים משרדים מסחר ומבנים + שפ"פ	7,070			9,252	1,000,000 / 417,421	אומניקס ת"א 1 שותפות מוגבלת ח.פ. 550230478		
										1,000,000 / 417,421			אומניקס ת"א 2 שותפות מוגבלת ח.פ. 550230486
										1,000,000 / 35,445			אינה גולדפרב, עו"ד מ.ר. 43088 שד' שאול המלך 37, ת"א 03-6096511 עו"ד יעל כהן
100A + 100B				מגורים משרדים מסחר ומבנים למוסדות + ציבור + שפ"פ	מבנה ציבור	7,070	2,875	2,875	1,000,000 / 129,713		עיריית תל-אביב אגף נכסי העירייה		
200				דרך	דרך	738				1,000,000 / 1,000,000			

(1) הקצאת זכויות לעיריית תל אביב- יפו במגרש התמורה מס' 100A+100B הינה הקצאה לשטח ציבורי מבונה של 8,000 מ"ר עיקרי בלבד.

שמאי מקרקעין
אדיה קמיל
רח"ק קמיל

29.1.2019
תאריך

חברי לשכת
שמאי המקרקעין בישראל

www.ktap.co.il | office@ktap.co.il | F. 972-(0)3-6961259 .9 | T. 972-(0)3-6961250 .0

5.2.2019

אני הח"מ, טכנוקפיץ תעשית קפיצים טכניים בע"מ ח.פ. 510054182

ממנה בזה את עוה"ד יאיר דנגור ו/או נירה טבריה הדס ו/או מרטין אנגל ו/או יונתן דיוויס ו/או יצחק נרקיס ו/או חיים וינטרוב ו/או ברוך י. מנוח ו/או רמי י. מנוח ו/או שי רוזנר ו/או קרני כהן מנוח ו/או חנה שצ'רבקוב ו/או שירלי תומר ו/או אייל וינוקור ו/או רינת סמולניק ו/או אינה גולדפרב ו/או יונתן זהבי, כולם ביחד ו/או כל אחד מהם לחוד (להלן: "עוה"ד"),

לעשות ולפעול בשמי ובמקומי בכל הפעולות הבאות, כולן או מקצתן, בקשר עם זכויותי בחלקות 50 ו- 53 בגוש 7077 בתל אביב, לרבות בכל חלקת משנה בחלקה הנ"ל ו/או כל גוש ו/או חלקה ו/או חלקת/ות משנה שיבואו במקומה (להלן: "הרכוש"), באופן ובתנאים כפי שעוה"ד ימצאו לנכון, בבת אחת ובשלבים ולחתום על כל מסמך בקשר לכך.

"רכוש" - כולל גם את כל הקשור לרכוש, לרבות מגרש, בית, חלקת משנה או חלקה הנובעת מרישום בית משותף, מאיחוד, מחלוקה, מהפרדה, מפרצלציה, מקומביניציה, בשלמות או בכל חלק ממנו, בין אם קיים ובין אם עתיד להבנות, בין שרשום בלשכת רישום המקרקעין, ובין שייוצר ויירשם כתוצאה מפעולה על פי כל דין, בין בכפוף למשכנתא, עיקול, שיעבוד או זכות אחרת, ובין אם לאו, בין בשלמות ובין בכל חלק ממנו.

ואלו הפעולות:

1. לבצע בשמי ובמקומי כל פעולה תכנונית בקשר לזכויותי ברכוש, לשם כך ומבלי לגרוע מכלליות האמור, לחתום בשמי ובמקומי על בקשה להיתר בניה ו/או לתיקון היתר בניה ו/או להקלה ו/או לשימוש חורג ו/או לשינוי ייעוד ו/או לאישור תכנית (כהגדרתה בחוק התכנון ולבניה, תשכ"ה - 1965) ו/או לאישור תיקון לתכנית כאמור ו/או להכנת נספח בינוי ו/או תכניות בינוי ו/או ו/או תכניות או נספחים ארכיטקטוניים ו/או תכניות ארכיטקטוניות ו/או תכנית לניצול זכויות לפי תכנית 3319 להמרת יעוד חלק משטחי הבנייה ברכוש ממשרדים למגורים וכל היוצא בזה, וכל מסמך אחר הנחתם במסגרת הליכי תכנון ובניה, ובכלל זה התנגדויות לכל בקשה להליך תכנוני ו/או לקבלת היתר בניה ו/או לאישור תכנית לרבות כל טופס, תכנית, בקשה, תצהיר, הצהרה וכיו"ב, והכל באופן ובתנאים כפי באי כוחי הנ"ל ימצאו לנכון, ולחתום לשם כך בשמי ובמקומי על כל הבקשות, השטרות, התשריטים, המפות והמסמכים הדרושים לשם כך ולהעסיק לשם כך מתכננים ובעלי מקצוע שונים לפי שיקול דעת באי כוחי.

2. לשם ביצוע הפעולות הנ"ל, להופיע בעיריית תל אביב, בועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב, בועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחלקת רישוי, בלשכת רישום המקרקעין, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, ועדות ערר, בתי משפט מכל הדרגות, כל מוסד תכנון אחר, מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לנקוט בשמי ובמקומי בכל הליך במסגרת הליכי התכנון והבניה, לחתום בשמי ובמקומי על תביעות, בקשות, התחייבויות, עררים, עתירות, ערעורים, ועל כל מסמך ונייר אחר ולעשות בדרך כלל כל דבר הקשור באיזו שהיא טרנזקציה ברכוש הנ"ל או איזו שהיא פעולה תכנונית הקשורה ברכוש הנ"ל.

3. לנקוט בכל פעולה או הליך משפטי, ככל שייראה לעוה"ד, לרבות לתבוע חלוקה, פינוי, פירוק שיתוף במקרקעין, סילוק יד, חזקה, הסרת עיקול ו/או שעבוד ו/או משכון מכל מין וסוג שהוא, תשלום שכר דירה, דמי שימוש ראויים, דמי חכירה וכל מיני זכויות ושינויים בנוגע לרכוש, להתנגד לחלוקה, לפרצלציה, הפרדה, שומת מסים, שומת היטלים, וכל מיני תביעה או דרישה הנוגעת לרכוש, לרבות ומבלי לגרוע תביעות נגד מנהל מקרקעי ישראל, לוותר על שיעבוד וכל זכות הנוגעת ברכוש, להתפשר, לחתום על הסכמים, בכל עניין הנוגע לרכוש ולהסכים לכל פסק דין, החלטה, הסכם, פשרה, ויתור או פעולה בתמורה או ללא תמורה.

4. לנקוט בשמי ובמקומי בכל פעולה ו/או הליך משפטי, כפי שייראה לעוה"ד בעניין הנוגע לחיוב היטל השבחה בגין הרכוש ולשם כך להופיע בשמי ובמקומי בעיריית תל אביב, בועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב, בועדת ערר לפיצויים והיטל השבחה, בועדה המחוזית

לתכנון ולבניה, בפני השמאי המכריע, מחלקת רישוי, בלשכת רישום המקרקעין, מחלקת אגף מירשם והסדר מקרקעין, ועדות ערר, בתי משפט מכל הדרגות, לרבות בית משפט לעניינים מנהליים, כל מוסד תכנון אחר, מוסד ממשלתי, עירוני, מוניציפלי ובכל מקום אחר, בתור מבקש, תובע, נתבע, מערער, עורר, משיב, צד שלישי, מתלונן, מתנגד ובכל צורה אחרת, לנקוט בשמי ובמקומי בכל הליך לפי חוק התכנון ולבניה, תשכ"ה - 1965 ו/או בכל דרך חוקית אחרת, להתנגד בשמי ובמקומי לשומת היטל השבחה, לחתום בשמי ובמקומי על תביעות, בקשות, התחייבויות, עררים, עתירות, ערעורים, ועל כל מסמך ונייר אחר שידרש לפי שיקול דעתם של באי כוחי.

5. להעביר יפוי כח זה, כולו או מקצתו, לבטל כל העברה שכזאת, להעבירו מחדש, למנות עורך-דין או מיופה כח אחר, לפטרו בכל עת או למנות אחר במקומו. להוציא מכח יפוי הכח הזה יפוי כח בלתי חוזרים.

6. יפוי כח זה ניתן להבטחת זכויותיהם של אומנינט תל אביב 1 שותפות מוגבלת מס' שותפות 550230478, אומנינט תל אביב 2 שותפות מוגבלת מס' שותפות 550230486, אומנינט תל אביב 3 (שותפות מוגבלת) שמספרה 550230494 ול- אומנינט תל אביב 4 (שותפות מוגבלת) שמספרה 550230502 (להלן: "צד שלישי"), וכל כן יפוי כח זה הינו החלטי ובלתי חוזר והוא יחייב את יורשי וכל הבא מכוחי ו/או מכוחם ואין אני רשאי לבטלו או לשנותו, הואיל ותלויות בו זכויות צד שלישי.

7. אני מסכים בזה במפורש כי באי כוחי הנ"ל יהיו רשאים לייצג גם את צד שלישי בעסקה זו, פרט להליכים משפטיים שביני לבין צד שלישי.

8. יפוי כח זה יתפרש באופן כוללני ביותר ולשון רבים גם לשון יחיד במשמע.

ולראיה באתי על החתום היום 4 לחודש 22/12 בשנת 2010

371-3
טכנוקפיץ תעשית קפיצים טכניים בע"מ
ע"י המנהל דן ירדני

הריני מאשר חתימת מרשי הנ"ל בפני היום 4 לחודש 22/12 בשנת 2010

