

בבית משפט השלום
בתל-אביב - יפו

ה"פ 64975-09-16
בפני כב' השופט יעקב שקד
בקשה —

בעניין: חלקה 204 בגוש 6896 ("הגוש הגדול")
ובעניין: המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול(6896)
ובעניין: היערכות לחלוקת זכויות במתחם אשכול (תמ"ל/3001)
המבקשים: המנהלים מטעם בית המשפט לניהול שטח הגוש הגדול(6896)
מרח' צייטלין 1, תל אביב 64956
טל: 03-6092753 ; פקס: 03-6910333

-נגד-

המשיבה: מדינת ישראל
ע"י פרקליטות מחוז תל אביב (אזרחי)
מדרך מנחם בגין 154 (בית קרדן) תל אביב 6492107
טל: 073-3736222 ; פקס: 02-6468005

בקשה למתן הוראות בדבר היערכות לחלוקה ראשונה בין בעלי הזכויות
והעברת שומת השמאי שאול רוזנברג מיום 10.11.2021 להערות בעלי הזכויות

בהחלטתו מיום 8.8.2021 אישר בית המשפט הנכבד למנהלים לשכור את שרותי השמאי מר שאול רוזנברג על מנת שיקבע את השווי היחסי של זכויות חלקה 204 שבגוש 6896 (להלן: "החלקה") בתחומי תכניות המתאר תא/4444 ו-תא/3700, ובתכנית המפורטת תמ"ל/3001 (מתחם אשכול) שבתחומי תכנית תא/4444. (להלן: "השומה").

הכנת השומה והנדרש להכנתה, שהסתברו כמורכבים מעבר לכפי שהוערך תחילה, הסתיימו בימים אלה וביום 10.11.2021 הגיש השמאי רוזנברג למנהלים את השומה.

לבקשת המנהלים, ובשל אורך השומה והפרוט הרב שבה, הוכן לנוחות מי שיחפוץ בכך מסמך "תקציר השומה" (להלן: "תקציר השומה").

כן הוכן לבקשת חלק מהמנהלים ולשם נוחות הבעלים ובאי כוחם המורגלים לחשב את זכויותיהם במונחי "דונם היסטוריים", תחשיב עזר המביא לידי ביטוי את השווי היחסי גם במונחים אלה (להלן: "תחשיב העזר"). יצוין כי המנהל עו"ד משה ליפקה סבור שלא קיים מושג "דונם היסטוריים" ויש להתייחס לשטח חלקה 204 (כ-503 דונם) ולזכויות שנקבעו בתב"ע בלבד.

- תקציר השומה רצ"ב מסומן "א".
- השומה רצ"ב מסומנת "ב".
- תחשיב העזר רצ"ב מסומן "ג".



המנהלים סבורים כי מן הראוי ליתן לבעלי הזכויות ובאי כוחם פרק זמן של כשבועיים להעיר הערותיהם לשומה, אם וככל שימצאו לעשות כן, ופרק זמן דומה למנהלים ולשמאי לשם התייחסות להערות אלה ולתיקון השומה, ככל שיהיה מקום לעשות כן.

בתום הליך זה, ובאישור בית משפט, יפנו המנהלים לכלל הבעלים לשם קבלת עמדתם בדבר רצונם לקבל זכויותיהם במתחם אשכול או רצונם לקבל זכויותיהם במתחמים הנוספים עת שתתאפשר חלוקת זכויות בהם.

לאחר שהבעלים יביעו את רצונם יציעו המנהלים את דרך הפעולה האופטימלית.

אשר על כן מתבקש בית המשפט הנכבד להורות על מתן שהות לקבלת הערות בעלי הזכויות לשומה ולהתייחסות השמאי והמנהלים להערות אלה, כמפורט לעיל.



המנהלים מטעם ביהמ"ש לניהול
שטח הגוש הגדול (6869)

ז' כסלו תשפ"ב, 11/11/2021 החלטה בקשה 403 בתיק 64975-09-16 שו' יעקב שקד
ניתנת לבעלי הזכויות שהות של 20 יום כאמור בבקשה, כאשר ההערות יועברו למנהלים.
*** נחתם דיגיטלית ***

