

י"ג בשבט, התשע"ד
 14 ינו 2014
 סימוכין: 01593314

לכבוד
הועדה להתחדשות עירונית
משרד הבינוי והשיכון

ג.א.ג.

הנדון: תא/4242 - פרויקט פינני בינוי "מתחם אח"י דקר", נווה שרת-תל-אביב

1. חברת פי.בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ (להלן: "היזם") מקדמת מזה תקופה ארוכה את התכנית שבנדון לפינוי בינוי בשכונת נווה שרת בתל אביב.
2. ביום 25.12.13 החליטה הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב להמליץ לוועדה המחוזית על הפקדת התכנית שבנדון. העתק ההחלטה מצ"ב **בנספח א'**.
3. המתחם כולל את הגושים והחלקות כמפורט להלן אשר נמצאים בתחום הקו הכחול המסומן על גבי התצ"א המסומנת **ב'נספח ב'** ומצורפת למכתב זה:

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6335				305
6882			67	44
6337			109,75-76,81,66 127,114-125	113,65
7321			102-99,86,77-73 135,117-107	104

4. מחלקת תכנון צפון מאשרת את הפניית תכנית תא/4242 לפינוי בינוי במתחם אח"י דקר למסלול התחדשות עירונית של משרד השיכון במסלול מיסוי, בהתאם להחלטה 13-0020 בי' 7- של הועדה המקומית.
5. הנני לאשר כי עיריית תל אביב-יפו מסכימה לקדם את תכנית תא/4242 אשר מהווה תכנית לפינוי-בינוי במסלול מיסוי במתחם הנדון, וזאת בהתאם לתכנון הראשוני שאושר בהחלטת הועדה הנ"ל.

בברכה,

אורי עוזד גבול
 מנהל העיר

העתקים:
 רון חולדאי- ראש העיריה
 מנחם לייבה- מנכ"ל העיריה
 אורלי אראל- ראש אגף תכנון העיר וס' מה"ע
 ערן פרידלר - מנהל האגף להכנסות מבניה
 אדרי פרנסין דויד - מנהלת מחלקת תכנון צפון
 אדרי שגיא תמרי - מתכנן עיר בכיר
 רוני קינסברונר- מנהל תכום תכנון כלכלי

מדינת ישראל
משרד הבינוי והשיכון



אגף תכנון ערים

09 מרץ, 2014

לכבוד
עו"ד רגהר און
ברקמן וקסלר בלום ושות'
מרכז עזריאלי 1
תל אביב 6702101

א.נ.,

**הנדון: גוש 7321 חלקות 112-117, 109-112, 107-77-74
וגוש 6337 חלקות 121, 123, 119-116, 115-109, 66 (להלן – "המקרקעין")
הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי – החלטה מקדמית**

בהתאם לתקנה 3 לתקנות מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה) (תנאים להמלצה על הכרזה על מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי), התשס"ד – 2004, הריני להודיע כי בכוונת הוועדה להמליץ לממשלה להכריז על המקרקעין שבנדון כעל מתחם פינוי ובינוי במסלול מיסוי לאחר שיתקיימו הדרישות המפורטות בתקנה 2(א)(2)-(3) לתקנות האמורות.

בשלב זה עליך להודיע למנהל מיסוי מקרקעין על ההסכמים שנחתמו / ייחתמו עם הדיירים בתוך 30 ימים מיום ההסכם. לפיכך, יידחה יום המכירה בהתאם להוראות סעיף 49כ' לחוק מיסוי מקרקעין (שבח ורכישה), התשכ"ג – 1963.

בכבוד רב,

עינת גנון

יו"ר הוועדה לעניין מתחמי פינוי ובינוי

העתקים:

מר משה אשר – מנהל רשות המיסים בישראל
מר שי אהרונוביץ, מנהל אגף שומת מקרקעין, רשות המיסים בישראל
מר ניסים פחימה – מח' מקצועית, מע"מ
הגב' יוליה פלדמן- התחדשות עירונית, משר' הבינוי והשיכון
תיק תל אביב- מתחם "אח"י דקר" (4189)

From: אורן שמני [mailto:oren@udv.co.il]

Sent: Wednesday, March 26, 2014 6:41 PM

Subject: החלטה מקדמית על הכרזת מתחם אחי דקר לפינוי בינוי במסלול מיסוי

בעלי דירות שלום רב,

בהמשך להתקדמותו החיובית של הפרוייקט אנו שמחים לעדכן כדלקמן :

1. בשעה טובה ומוצלחת ניתנה לאחרונה, ע"י משרד הבינוי והשיכון, החלטה מקדמית להכרזה על המתחם כמתחם פינוי בינוי במסלול מיסוי ובכוונות הוועדה לעניין מתחמי פינוי בינוי להמליץ לממשלה להכריז על המתחם כעל מתחם פינוי בינוי במסלול מיסוי.

מצ"ב העתק הודעת יו"ר הוועדה לעניין מתחמי פינוי בינוי במשרד הבינוי והשיכון שנשלחה למשרד עורכי הדין שמייצג את פי. בי. ביום 9/3/14.

2. החלטה זו ניתנה בעקבות אישרו של מהנדס העיר תל אביב, אדרי עודד גבולי, בדבר הסכמתה העקרונית של עיריית תל אביב לפרוייקט מיום 14/1/14.

מצ"ב העתק מכתבו של מהנדס העיר מיום 14/1/14.

3. ההחלטה המקדמית בדבר ההכרזה על המתחם כמתחם פינוי בינוי במסלול מיסוי, הינה צעד ושלב נוסף וחשוב בדרך להגשמת המטרה.

4. אנו פועלים להשלמת הליך ההכרזה אשר יזכה כולנו בהטבות המס במסגרת מימוש הפרוייקט.

5. נמשיך ונעדכן על התקדמות הפרוייקט.

בברכה,

פי. בי. החברה לפינוי בינוי בע"מ