

רשות רישוי
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

פרוטוקול מספר 19-0001
י"ב ניסן תשע"ט 17/04/2019

מספר סעיף	מספר עמוד	תוכן סעיף
1.	1	פומבדיתא 20-22 גוש 6111 ח' 505-506 דיון באיחוד - רבעים
2.	6	עמוס 10-12-איחוד וחלוקה בגוש 6957 חלקה 42-43 דיון באיחוד - רבעים
3.	11	עמוס 7-9 איחוד חלקות והפרשת רצועת קרקע (גוש 6957 ח' 12,285) דיון באיחוד - רבעים
4.	15	מצדה 13-15 איחוד חלקות והפרשת רצועת קרקע (גוש 6954 ח' 70-71) דיון באיחוד - רבעים
5.	20	דיזנגוף 192-194 איחוד חלקות בגוש 6954 ח' 27-28 דיון באיחוד - רבעים

בכבוד רב,

ליטל אגא'ני
הסדרי קרקע

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	- פומבדיתא 22-20 גוש 6111 ח' 506-505
19-0001 - 1	דיון באיחוד - רבעים

דיון באיחוד חלקות מתוקף סעיף 6.4 לתכנית 3729 א' (רובע 4)

מיקום: פומבדיתא 22-20

בעלות: בניין משותף

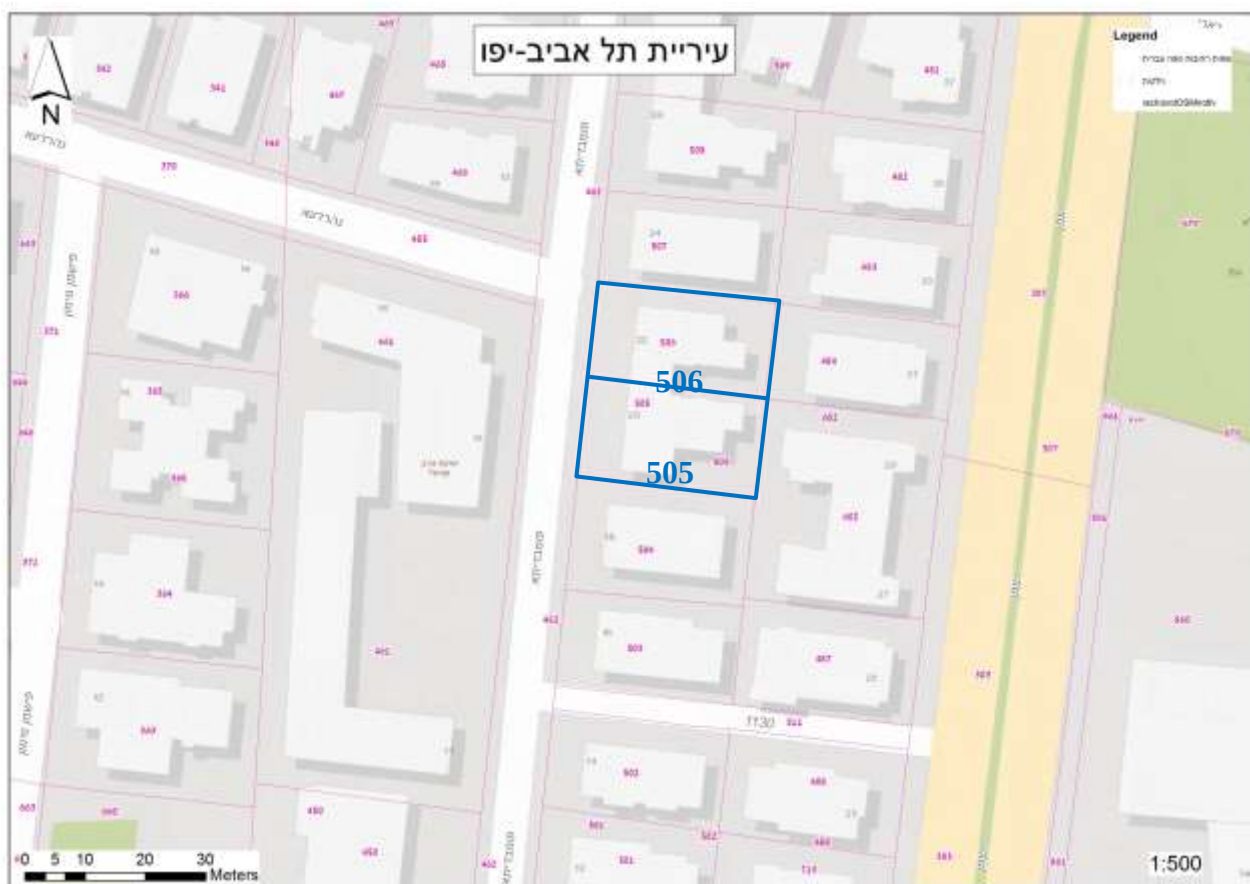
תוכן הבקשה: איחוד חלקות

טבלת האיחוד המוצע

השטחים ב מ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
500	505	
500	506	
1000		[1]

מסמכי רקע:

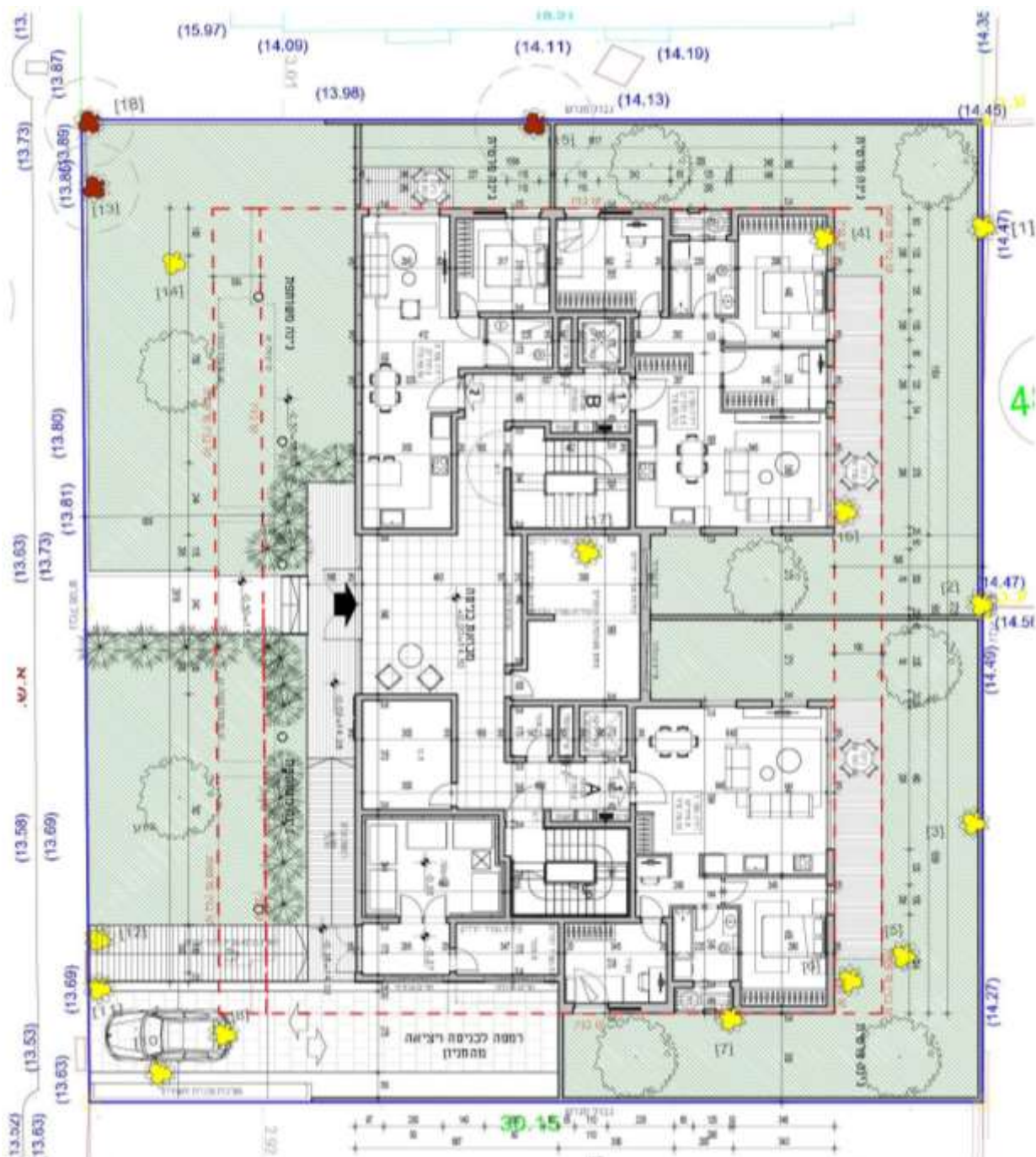
תרשים סביבה



*ללא קנ"מ.

ראה נספח 1: תרשים סביבה בקנ"מ 1:500

תכנית קומת קרקע



*ללא קנ"מ

תכנית קומת קרקע בקנ"מ 1:125.

טבלת נתוני המגרשים

מזב קיים חלקה 505	מזב קיים חלקה 506	מזב מוצע לאחר איחוד
לא	לא	לא
כן	כן	כן
500	500	1000
לא	לא	לא

מצב קיים חלקה 505		מצב קיים חלקה 506		מצב מוצע לאחר איחוד	
16.61		16.53		33.14	
6		6		6	
3		3		3	
3		3		3	
5		5		5	
50%		30%		תכסית	
מספר קומות		2+6 קומות גג חלקיות		2+6 קומות גג חלקיות	

הדמיות המבנים

מבט מרח' פומבדיתא מכיוון צפון מערב.

חו"ד מה"ע : (מוגש ע"י צוות מרכז)

ממליצים על איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומי הסופי בטאבו.

חו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף המלצה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	- פומבדיתא 20-22 גוש 6111 ח' 505-506
19-0001 - 1	דיון באיחוד - רבעים

בישיבתה מספר 19-0001 מיום 17/04/2019 (החלטה מספר 1) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

לאשר את איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף, וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת.

איחוד החלקות מותנה באישור בקשה להיתר לפי תכנית 3729 א', הוצאת היתר בניה ובניה על פי בפועל.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בטאבו.

החלטה זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף החלטה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	- עמוס 10-12-איחוד וחלוקה בגוש 6957 חלקה 42-43
2 - 19-0001	דיון באיחוד - רבעים

דיון באיחוד חלקות מתוקף סעיף 6.4 לתכנית 3616 א' (רובע 3)

מיקום: עמוס 10-12, רובע 3, תל אביב-יפו

בעלות: בעלות משותפת

תוכן הבקשה: איחוד חלקות

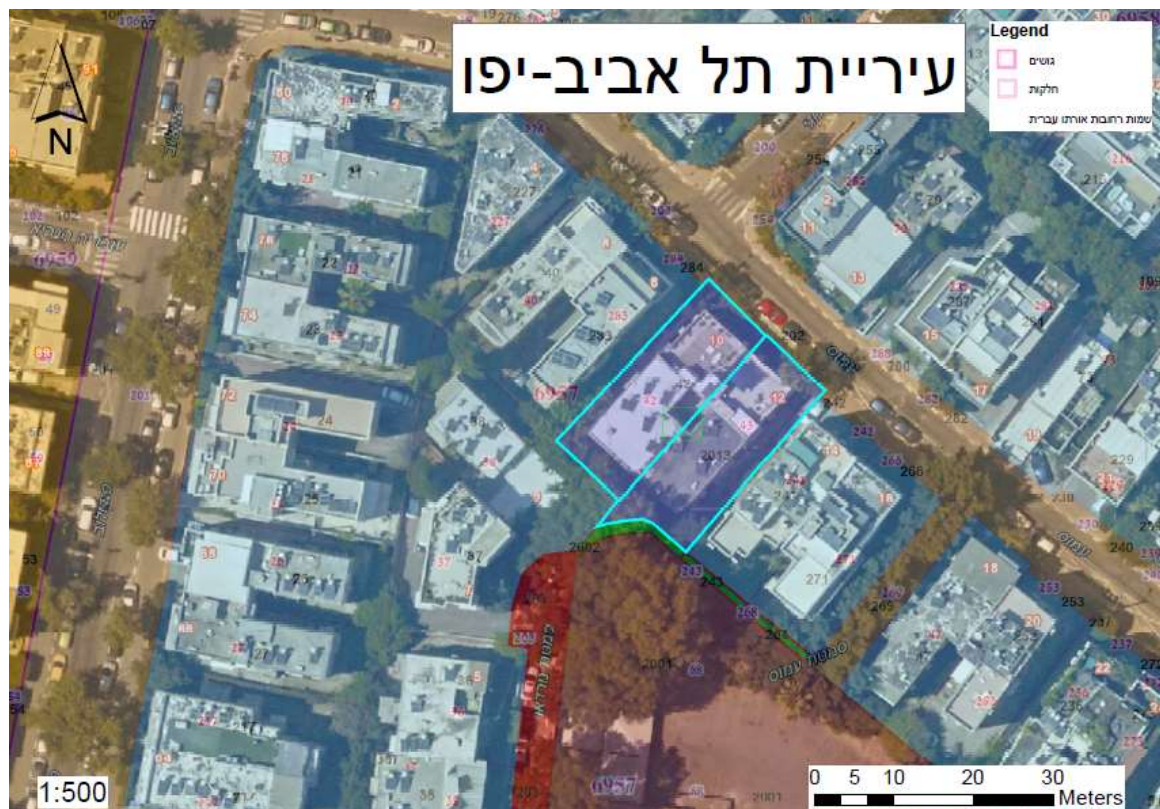
טבלת האיחוד המוצע

השטחים ב מ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
*271	42	
*265	43	
סה"כ: 536		[1]

*שטחי החלקות לאחר הפקעה.

מסמכי רקע:

תרשים סביבה



טבלת נתוני המגרשים

מצב מוצע לאחר איחוד	מצב קיים חלקה 43	מצב קיים חלקה 42				
/	לא	לא	בתחום אזור ההכרזה (כן/לא)			
/	כן	כן	בנוי בקיר משותף (כן/לא)			
536	265*	271*	שטח החלקה (מ"ר) (*שטח לאחר איחוד וחלוקה)			
/	לא	לא	פינתי (כן/לא)			
19.57	9.79	9.78	אורך צלע המגרש לכיוון הרחוב (מ')			
3.0 לאחר הפקעה	4.0	4.0	קדמי	קווי בניין	עפ"י תכניות הרובעים	
	2.5	2.5	צדדי 1			
	2.5	2.5	צדדי 2			
	4.5	4.5	אחורי			
53%	40%	40%	תכסית			
6 + גג	6 + גג	6 + גג	מספר קומות			

הדמיות המבנים



מבט מכיוון רחוב עמוס (דרום)



מבט מכיוון רחוב עמוס (צפון)

חוו"ד מה"ע : (מוגש ע"י צוות מרכז)

1. ממליצים על איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף.
2. על פי תכנית 3616 א קיימת הפקעה לצורך הרחבת רחוב עמוס ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב.
3. על פי תכנית 692 נקבע שביל להולכי רגל בחלקה הדרומי של חלקה 43 שיופקע ויירשם ע"ש העירייה ומנגד יתווסף שטח של כ- 3 מ' בפינה הצפון מזרחית של החלקה.
4. תנאי לתעודת גמר הכנת תצ"ר ורישומו בטאבו.

חוו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף המלצה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

בישיבתה מספר 0001-19 מיום 17/04/2019 (החלטה מספר 2) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

לאשר את איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף, וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת.

איחוד החלקות והפרשת רצועת קרקע מותנה באישור בקשה להיתר לפי תכנית 3616 א', הוצאת היתר בניה ובניה על פי בפועל.

על פי תכנית 3616 א קיימת הפקעה לצורך הרחבת רחוב עמוס ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב.
על פי תכנית 692 נקבע שביל להולכי רגל בחלקה הדרומי של חלקה 43 שיופקע ויירשם ע"ש העירייה ומנגד יתווסף שטח של כ- 3 מ' בפינה הצפון מזרחית של החלקה.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בטאבו.

החלטה זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף החלטה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	- עמוס 7-9 איחוד חלקות והפרשת רצועת קרקע (גוש 6957 ח' 12,285)
3 - 19-0001	דיון באיחוד - רבעים

דיון באיחוד חלקות מתוקף סעיף 6.4 בתכנית 3616 א' (רובע 3)

מיקום: רח' עמוס 7,9 -גוש 6957 חלקות 12,285

בעלות: קבוצת אזורים

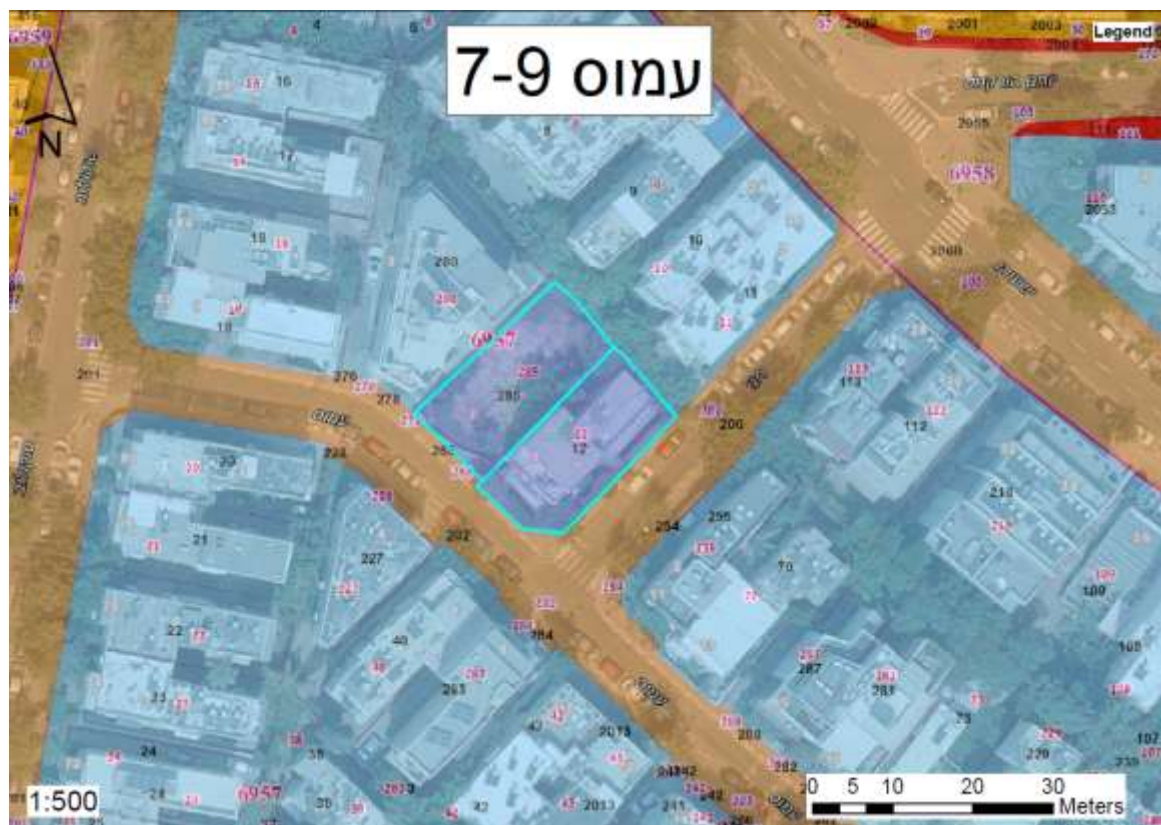
תוכן הבקשה: איחוד חלקות

טבלת האיחוד המוצע

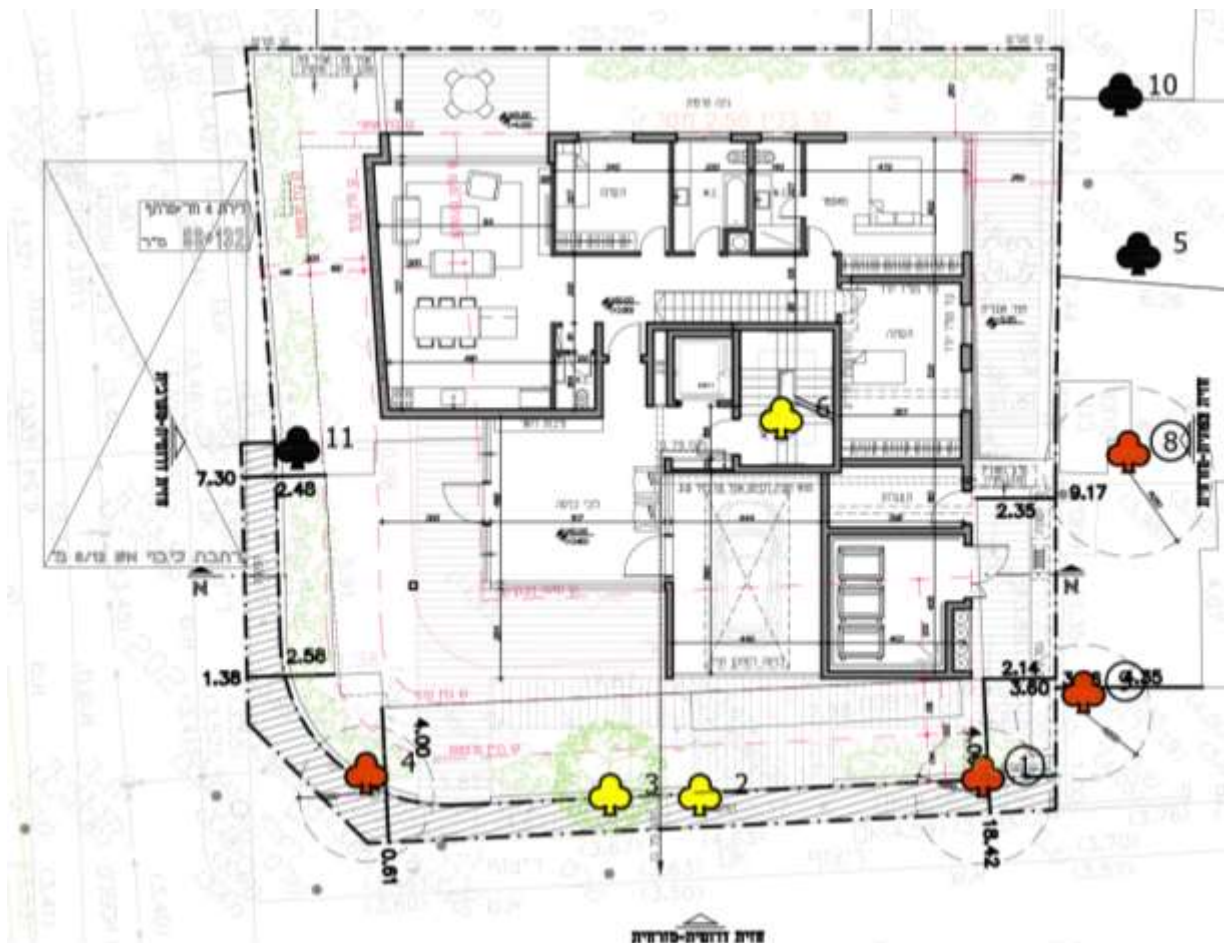
השטחים ב מ"ר נטו לאחר הפקעה	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
239	285	1
268		
507		3

מסמכי רקע:

תריסים סביבה



תכנית קומת קרקע - קנ"מ 1:200



טבלת נתוני המגרשים

מצב מוצע לאחר איחוד		מצב קיים חלקה 285	מצב קיים חלקה 12			
לא			בתחום אזור ההכרזה (כן/לא)			
לא			בנוי בקיר משותף (כן/לא)			
507 (נטו)	268	239	שטח החלקה (מ"ר)			
כן	לא	כן	פינתי (כן/לא)			
43.2	11.7	31.5	אורך צלע המגרש לכיוון הרחוב (מ')			
3 לרחוב חגי	4	3 לרחוב חגי	קדמי 1	קווי בניין	עפ"י תכנית הרובעים	
3 לרחוב עמוס לאחר הפקעה		3 לרחוב עמוס לאחר הפקעה				
2.5	0	2.5				
2.5	2.5	0				
4.5	4.5	-	אחורי/צדיד 3			
281.3	142	128	תכנית			
גג+6	גג+6	גג+6	מספר קומות			

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	עמוס 7-9 איחוד חלקות והפרשת רצועת קרקע (גוש 6957 ח' 12,285)
3 - 19-0001	דיון באיחוד - רבעים

הדמיית המבנה

מבט מכיוון דרום-מזרח



חוו"ד מה"ע : (מוגש ע"י צוות תכנון מרכז)

1. ממליצים על איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף בתנאי שקו בניין צידי צפון מזרחי החדש יהיה בהתאם לקווי הבניין המאושרים בתכנית הרובעים טרם האיחוד, דהיינו קו בנין צדדי מזרחי צפונית לקו החלוקה המבוטל יהיה 4.5 מ', ומדרום לו יהיה 2.5 מ'.
2. על פי תכנית 3616 א קיימת הפקעה בחלקה 12 לצורך הרחבת רחובות עמוס וחגי ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב.
3. תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בטאבו.

חוו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

בישיבתה מספר 19-0001 מיום 17/04/2019 (החלטה מספר 3) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

לאשר את איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף, בתנאי שקו בניין צידי צפון מזרחי החדש יהיה בהתאם לקווי הבניין המאושרים בתכנית הרובעים טרם האיחוד, דהיינו קו בנין צדדי מזרחי צפונית לקו החלוקה המבוטל יהיה 4.5 מ', ומדרום לו יהיה 2.5 מ'. וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת.

איחוד החלקות מותנה באישור בקשה להיתר לפי תכנית 3616 א', הוצאת היתר בניה ובניה על פי בפועל.

על פי תכנית 3616 א', קיימת הפקעה בחלקה 12 לצורך הרחבת רחובות עמוס וחגי ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בטאבו.

החלטה זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף החלטה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	- מצדה 13-15 איחוד חלקות והפרשת רצועת קרקע (גוש 6954 ח' 71-70)
4 19-0001	דיון באיחוד - רבעים

דיון באיחוד חלקות מתוקף סעיף 6.4 בתכנות 3616 א' (רובע 3)

מיקום: רחוב מצדה 13, 15 רובע 3

בעלות: פרטית, בניין משותף.

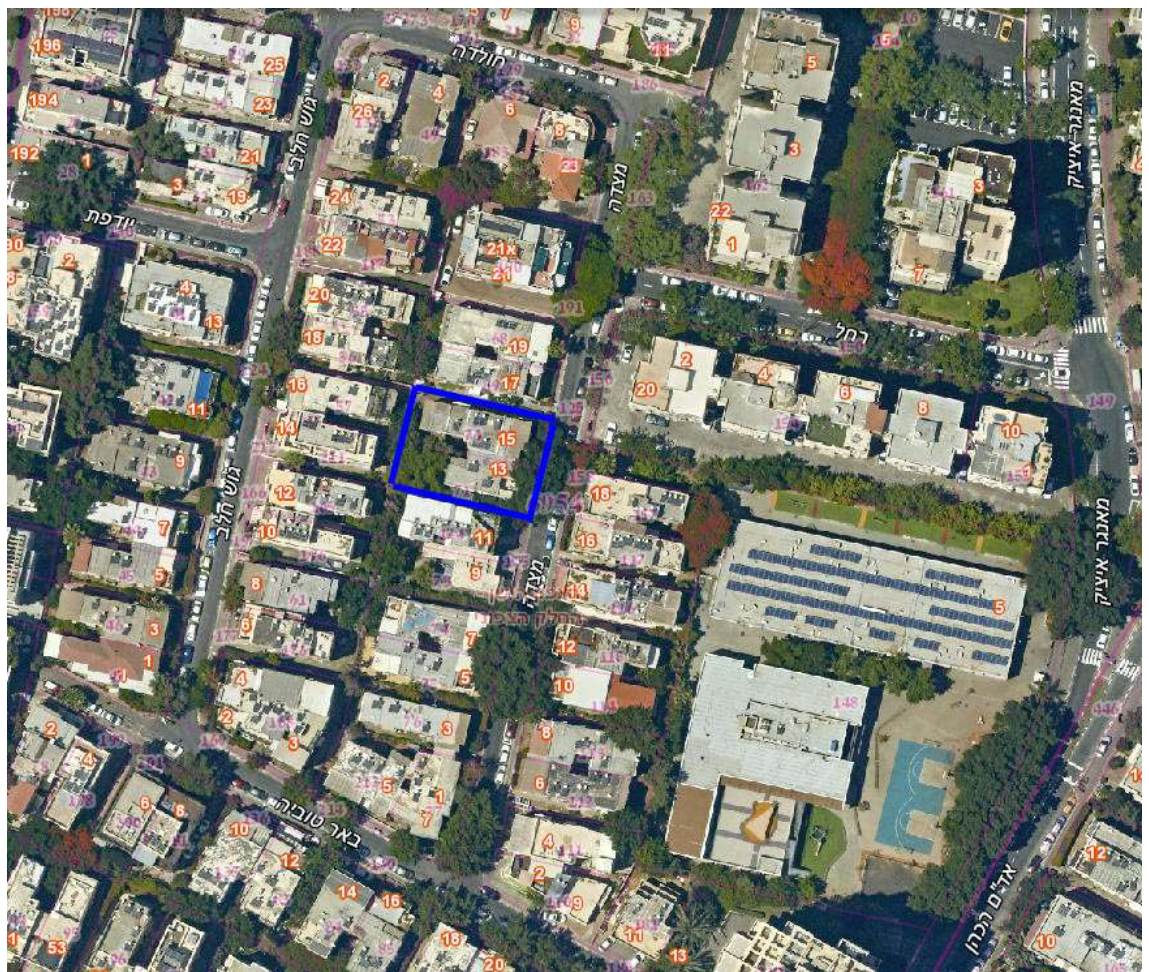
תוכן הבקשה: איחוד חלקה 70,71 לצורך פרויקט תמ"א 38 הריסה ובנייה במסגרת הוראות תכנית רובע 3.

טבלת האיחוד המוצע

השטחים ב מ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
286	70	
283	71	
569		סה"כ לפני הפקעה
549 מ"ר		סה"כ אחרי הפקעה

מסמכי רקע:

תרשים סביבה



מצב מוצע ע"י המבקש לאחר איחוד	מצב קיים חלקה 71	מצב קיים חלקה 70		
אינו פוגע במרקם בסביבת הבניין.				

* קו בניין קדמי לאחר הפקעה-בהתאם לתיק מידע

הדמיות המבנים



חוו"ד מה"ע : (מוגש ע"י צוות תכנון מרכז)

1. לאשר את איחוד החלקות המבוקש ללא תוספת הקומה השישית בהתאם לחוו"ד הצוות :
החלקות ממוקמות בתחום אזור ההכרזה, ממליצים על איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף, אך לא ממליצים על תוספת קומה שישית מהנימוקים הבאים :
אישור תוספת קומה שישית בתחום אזור ההכרזה במקרה של איחוד חלקות או בנייה בקיר משותף במגרשים מעל 500 מ"ר, נתון לשיקול דעת הוועדה המקומית. לאור מיקום הבניין ברחוב צר המאופיין בבנייה נמוכה והרצון לשמור על המרקם הקיים לא מומלץ על תוספת קומה שישית.
 2. יש להתייחס להפקעה לפי הוראות תכנית 3616א, במעמד הכנת התצ"ר.
 3. תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בטאבו.
- המלצה זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.**
- תוקף ההמלצה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.**

בישיבתה מספר 19-0001 מיום 17/04/2019 (החלטה מספר 4) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

לאשר את איחוד החלקות שכן הבניינים בנויים בקיר משותף, וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת.

לא תותר תוספת קומה שישית בהתאם לחו"ד הצוות :

עפ"י תכנית 3616 א' -אישור תוספת קומה שישית בתחום אזור ההכרזה במקרה של איחוד חלקות במגרשים מעל 500 מ"ר, נתון לשיקול דעת הוועדה המקומית.
לאור מיקום הבניין ברחוב צר המאופיין בבנייה נמוכה והרצון לשמור על המרקם הקיים לא תומלץ קומה שישית בהקלה.

איחוד החלקות והפרשת רצועת קרקע מותנה באישור בקשה להיתר לפי תכנית 3616 א', הוצאת היתר בניה ובניה על פי בפועל.

יש להתייחס להפקעה לפי הוראות תכנית 3616 א', במעמד הכנת התצ"ר.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישום הסופי בטאבו.

החלטה זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף החלטה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

מס' החלטה	התוכן
17/04/2019	- דיון באיחוד חלקות בגוש 6954 ח' 27-28
5 - 19-0001	דיון באיחוד - רבעים

דיון נוסף באיחוד חלקות מתוקף סעיף 6.4 לתכנית 3616 א' (רובע 3)

מיקום: כתובת: דיונגוף 192, דיונגוף 194, גוש 6954 חלקות 27-28

בעלות: פרטית

תוכן הבקשה: תיקון החלטת רשות רישוי : קוו בניין צידי יהיה בהתאם לקווי הבניין המאושרים בתכנית הרובעים טרם האיחוד, דהיינו קו בנין צדדי מזרחי צפונית לקו החלוקה המבוטל יהיה 4.5 מ', ומדרום לו יהיה 2.5 מ'.

טבלת האיחוד המוצע

השטחים במ"ר נטו לאחר הפקעה	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
280	27	2
252		
532		2 (לאחר איחוד)

מסמכי רקע:

תרשים סביבה



טבלת נתוני המגרשים

מצב קיים חלקה 28		מצב קיים חלקה 27		מצב מוצע לאחר איחוד (שטח נטו לאחר הפקעה)	
בתחום אזור ההכרזה (כן/לא)		כן			
בנוי בקיר משותף (כן/לא)		כן			
שטח החלקה (מ"ר)		280 (252 מ"ר נטו)		280	
פינתי (כן/לא)		כן		לא	
אורך צלע המגרש לכיוון הרחוב (מ')		9.97 לדיזנגוף 28.1 ליודפת		10 לדיזנגוף 28.1 ליודפת	
עפ"י תכניות הרובעים	קווי בניין	קדמי	קדמי לדיזנגוף 4 מ' קדמי ליודפת 3 מ'	4 מ'	קדמי לדיזנגוף 4 מ' קדמי ליודפת 3 מ'
		צדדי 1	2.5 מ'	2.5 מ'	לכיוון צפון 2.5 מ'
		צדדי 2	0	0	לכיוון מזרח 2.5 מ' / 4.5 מ'
		אחורי	-	4.5 מ'	
		תכסית		127.8 מ"ר	
מספר קומות		+6 ק.גג		+6 ק.גג	

הדמיות המבנים

חו"ד צוות

ממליצים על איחוד חלקות בכפוף לתנאים הבאים :

1. התאמה להנחיות העיצוביות שבתחום אזור ההכרזה.

חוו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להחלטת הוועדה.

החלטת רשות רישוי מתאריך 15/10/2018:

לאשר את איחוד החלקות בכפוף לחוו"ד הצוות ולמדיניות איחוד חלקות בתכניות הרובעים. תוקף ההחלטה לשנתיים מיום החלטה זו.

דיון נוסף

חוו"ד מה"ע: (מוגש ע"י צוות מרכז)

1. ממליצים לתקן את ההחלטה על איחוד חלקות בכפוף לתנאים הבאים:

- א. קו בנין צדדי מזרחי צפונית לגבול החלקות המקוריות יהיה 4.5 מ', ומדרום לו יהיה 2.5 מ'.
 - ב. לא יותרו מרפסות היקפיות בחזיתות הבנין, אורך המרפסות לא יעלה על 2/3 מאורך כל החזית.
2. על פי תכנית 3616 קיימת הפקעה בחלקה 28 לצורך הרחבת רחוב יודפת ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב. קו הבנין לאחר ההפקעה לכיוון רחוב יודפת הינו 3 מ'.

3. תנאי לתעודת גמר - הכנת תצ"ר ורישומי הסופי בטאבו.

חוו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף המלצה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

חוו"ד הצוות: (מוגש ע"י צוות מרכז)

דיון נוסף

חוו"ד מה"ע: (מוגש ע"י צוות מרכז)

הבקשה חוזרת לדיון נוסף היות והמבקש החליט להתאים את קווי הבנין לטרום איחוד עקב החלטה קודמת בה המבקש נדרש לקו בנין צדדי מזרחי של 4.0 מ'.

ממליצים לתקן את ההחלטה על איחוד חלקות בכפוף לתנאים הבאים:

קו בנין צדדי מזרחי צפונית לגבול החלקות המקוריות יהיה 4.5 מ', ומדרום לו יהיה 2.5 מ'.

לא יותרו מרפסות היקפיות בחזיתות הבנין, אורך המרפסות לא יעלה על 2/3 מאורך כל החזית.

על פי תכנית 3616 קיימת הפקעה בחלקה 28 לצורך הרחבת רחוב יודפת ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב. קו הבנין לאחר ההפקעה לכיוון רחוב יודפת הינו 3 מ'.

תנאי לתעודת גמר - הכנת תצ"ר ורישומי הסופי בטאבו.

חוו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף המלצה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.

מס' החלטה

17/04/2019

5 19-0001

בישיבתה מספר 19-0001 מיום 17/04/2019 (החלטה מספר 5) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

הבקשה חוזרת לדיון נוסף היות והמבקש החליט להתאים את קווי הבניין לטרומ איחוד עקב החלטה קודמת בה המבקש נדרש לקו בניין צדדי מזרחי של 4.0 מ'.

הוחלט לאשר את איחוד החלקות וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת, בכפוף לתנאים הבאים :

קו בנין צדדי מזרחי צפונית לגבול החלקות המקוריות יהיה 4.5 מ', ומדרום לו יהיה 2.5 מ'.
לא יותרו מרפסות היקפיות בחזיתות הבניין, אורך המרפסות לא יעלה על 2/3 מאורך כל החזית.

על פי תכנית 3616א קיימת הפקעה בחלקה 28 לצורך הרחבת רחוב יודפת ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב. קו הבנין לאחר ההפקעה לכיוון רחוב יודפת הינו 3 מ'.

יש להתייחס להפקעה לפי הוראות תכנית 3616א, במעמד הכנת התצ"ר.

איחוד החלקות מותנה באישור בקשה להיתר לפי תכנית 3616א', הוצאת היתר בניה ובניה על פי בפועל.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בטאבו.

החלטה זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולהנחיות מה"ע לאיחוד חלקות ובניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

תוקף החלטה זו תהייה לשנה אחת מיום ההחלטה זו. במידה והוגשה בקשת מידע להיתר בניה ואיחוד חלקות על פי החלטה זו, תוקף החלטה זו יהיה כתוקף תיק המידע.