

רשות רישוי
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

פרוטוקול מספר 19-0006
י"א אלול תשע"ט 11/09/2019

מספר סעיף	מספר עמוד	תוכן סעיף
1.	1	יחזקאל 14-16, גוש 6959 חלקות 51, 48 דיון באיחוד - רבעים

בכבוד רב,

ליטל אגאג'ני
הסדרי קרקע

מס' החלטה	התוכן
11/09/2019	- יחזקאל 14-16, גוש 6959 חלקות 51, 48
19-0006 - 1	דיון באיחוד - רבעים

דיון באיחוד חלקות מתוקף תכניות הרובעים 3 ו-4

מיקום: רובע 3, רח' יחזקאל 14-16

בעלות: פרטית

תוכן הבקשה: איחוד חלקות

טבלת האיחוד המוצע

השטחים במ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
449		48
426		51
833 (נטו לאחר הפקעה)	(2)	

מסמכי רקע
תרשים סביבה



תכנית קומת קרקע

עובדיה המבנה



טבלת נתוני המגרשים

מצב קיים		מצב קיים		מצב מוצע לאחר איחוד	
חלקה 48		חלקה 51		חלקה 51	
לא		לא		בתחום אזור ההכרזה (כן/לא)	
לא		לא		בנוי בקיר משותף (כן/לא)	
449		426		833 (נטו לאחר הפקעה)	
כן		לא		כן	
9.33		10.27		22.7 (4.65)	
4		4		4	
4 (קדמי)		2.5 (צדדי)		4 (קדמי)	
2.5		2.5		2.5	
4.5		4.5		2.5	
תכסית		55%		55%	
מספר קומות		7.65		7.65	
*תוספת קומה – ניווד שטחים מקומות המרתף					

הדמיות המבנים

חו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות תכנון מרכז)

1. ממליצים על איחוד החלקות שכן המבוקש עומד בקריטריונים לבחינת בקשות לאיחוד חלקות או לבניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4, וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על חלקה מאוחדת.
2. יש לתכנן את המבנים עם חלוקה נפחית שכן הרוחב המצטבר של שתי החלקות בדופן הפונה לרחוב גדול מ-26 מ'.
3. איחוד החלקות מותנה באישור בקשה להיתר לפי תכנית 3616 א', הוצאת היתר בניה ובניה על פיו בפועל.
4. תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומי הסופי בלשכת רישום המקרקעין.
5. על פי תכנית 3616 א קיימת הפקעה לצורך הרחבת רחובות יחזקאל ועובדיה הנביא ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית כל רחוב.

חו"ד זו אינה מהווה אישור לתכנון המוצע אלא לנושא איחוד החלקות המבוקש ובכפוף להוראות התכניות התקפות ולקריטריונים לבחינת בקשות לאיחוד חלקות או לבניה 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 19-0006 מיום 11/09/2019 (החלטה מספר 1) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

לאשר את איחוד החלקות שכן המבוקש עומד בקריטריונים לבחינת בקשות לאיחוד חלקות או לבניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4,, וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת. יש לתכנן את המבנים עם חלוקה נפחית שכן הרוחב המצטבר של שתי החלקות בדופן הפונה לרחוב גדול מ-26 מ'.

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

על פי תכנית 3616 א' קיימת הפקעה לצורך הרחבת רחובות יחזקאל ועובדיה הנביא ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית כל רחוב.

תנאי לתעודת גמר – הכנת תצ"ר ורישומו הסופי בלשכת רישום המקרקעין.

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.