

רשות רישוי
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

פרוטוקול מספר 19-0008
כ' כסלו תש"פ 18/12/2019

מספר סעיף	מספר עמוד	תוכן סעיף
1.	1	זנגביל 16-18, גוש 6956 חלקות 48-49 דיון באיחוד - רבעים

בכבוד רב,

ליטל אגאג'ני
הסדרי קרקע



מס' החלטה	התוכן
18/12/2019	- זנגביל 16-18, גוש 6956 חלקות 48-49
1 - 19-0008	דיון באיחוד - רבעים

1

דיון באיחוד חלקות מתוקף סעיף 6.4 לתכניות הרובעים 3 ו-4

מיקום: רובע 3- זנגביל 16-18, גוש 6956 חלקות 48-49

בעלות: פרטית

תוכן הבקשה: איחוד חלקות זנגביל 16 וזנגביל 18

טבלת האיחוד המוצע

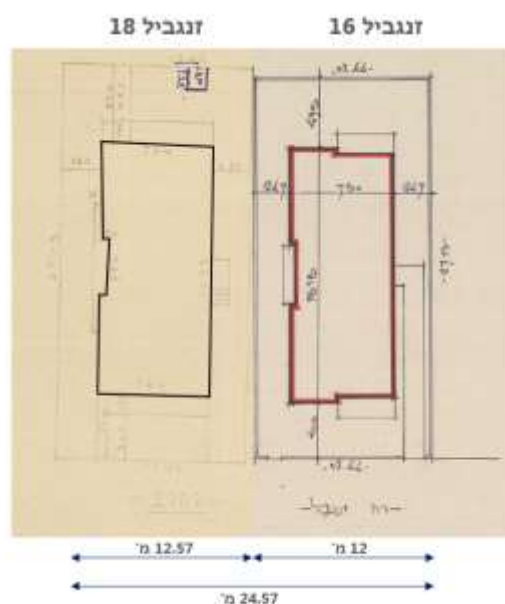
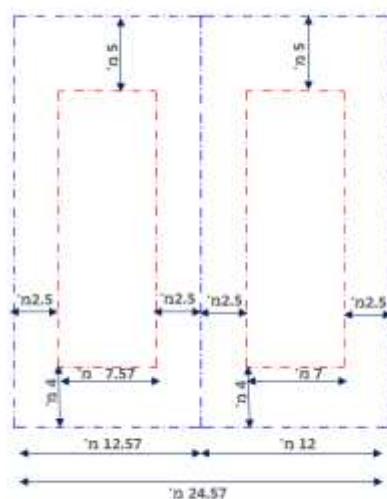
השטחים ב מ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
337		48
328		49
640 (נטו לאחר הפקעה)	(1)	

מסמכי רקע:

תרשים סביבה



תכנית קומת קרקע



טבלת נתוני המגרשים

מצב קיים חלקה 48 (זנגביל 18)		מצב קיים חלקה 49 (זנגביל 16)		מצב מוצע לאחר איחוד	
לא		לא		לא	
לא		לא		לא	
337		328			
לא		לא		לא	
12.57 מ'		12 מ'		24.57 מ'	
4 מ' (לפני הפקעה)		4 מ' (לפני הפקעה)		4 מ' (לפני הפקעה)	
2.5 מ'		2.5 מ'		2.5 מ'	
2.5 מ'		2.5 מ'		2.5 מ'	
4.5 מ'		4.5 מ'		4.5 מ'	
42%		44%		תכנית נפחית	
3		3		7	

עפ"י תכנית הרובעים	קווי בניין	צדדי 1	2.5 מ'	2.5 מ'	2.5 מ'
		צדדי 2	2.5 מ'	2.5 מ'	2.5 מ'
		אחורי	4.5 מ'	4.5 מ'	4.5 מ'
		תכסית			
	מספר קומות				
		3	3	7	

הדמיות המבנים

חוו"ד מה"ע : (מוגש ע"י צוות מרכז)

1. ממליצים על איחוד החלקות שכן רוחב שתי חלקות בצד הפונה לרחוב קטן מ-26 מ', והבניה בקיר משותף היא בדופן הארוכה של שתי החלקות בהתאם לקריטריונים לבחינת בקשות לאיחוד חלקות או לבניה בקיר משותף ברובעים 3 ו-4.

2. על פי תכנית 3616 א קיימת הפקעה לצורך הרחבת רחוב זנגביל ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב.

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

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

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 תהיה 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 19-0008 מיום 18/12/2019 (החלטה מספר 1) דנה רשות רישוי בתכנית והחליטה :

לאשר את איחוד החלקות, שכן המבוקש עומד בקריטריונים לבחינת בקשות לאיחוד חלקות ברובעים 3 ו-4 וזאת לצורך הגשת בקשה למידע לבניה על החלקה המאוחדת.

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

על פי תכנית 3729א' קיימת הפקעה לצורך הרחבת רחוב זנגביל ברוחב של 1.0 מ' לאורך חזית הרחוב-יש להתייחס להפקעה במעמד הכנת התצ"ר.

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.