

5507643

21.1.11
תכנית מקומית מס' 2

תכנית מס' תא/3894

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מאושרת
סמכות מקומית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' תא/3894

שם תוכנית: ציהתל"י 2-10

מחוז: תל אביב
מרחב תכנון מקומי: תל אביב
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף

	הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
	מרחב תכנון תל אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 3894 ציהתל"י 2-10 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק החל מיום 30.11.2010		
	מנהל האגף	מהנדס תעיר	א"ד חוזקה/יו"ר ועדת המשנה
	תאריך:		

--	--

דברי הסבר לתוכנית

עידוד התחדשות עירונית על ידי הקטנת יחידת הדיור הממוצעת ויצירת מגוון דירות על פי תמהיל הכולל דירות מרווחות, ממוצעות וקטנות, זאת לצורך התאמה של גדלי הדירות למגוון של מבקשי דיור. כן כוללת התכנית איחוד וחלוקה מחדש לצורך יצירת מרתף משותף על פי בקשת היזמים, פיתוח שטחים פתוחים בתחום התכנית, זכות מעבר לציבור והנחיות עיצוביות לבינוי.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ציהתל"י 10-2	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	ימ"רסם ברשומות
תא / 3894	מספר התוכנית		
2.73		1.2 שטח התוכנית	
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
11.11.10	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	ימ"רסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מקומית			
	לפי סעיף בחוק		
62 א(א) סעיף קטן 1 2 4 8 9	היתרים או הרשאות		
• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא -	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי תל אביב יפו
		קואורדינטה X קואורדינטה Y	צפון (661,525) מזרח (177,175) דרום (661,400) מערב (177,100)
1.5.2	תיאור מקום		רחוב ארליך מצפון, רחוב ציהתל"י ממזרח, רחוב ירחינאי מדרום ושביל - הולכי רגל ממערב.
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	תל אביב יפו
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	תל אביב יפו ציהתל"י 10-2

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן *	מספרי חלקות בחלקן
7045	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,4 (ארעיות)	9

יחלקות ארעיות בתצ"ר 768/2008

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.02.1993	4084	הוראות תכנית 2551 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו	שינוי	2551 ✓
07.05.1997		הוראות תכנית 2551 א יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו	שינוי	2551 א ✓
31.07.1983	5857	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות התמ"א אשר הוראותיה יחולו על תכנית זו	כפיפות	תמ"א 13 ✓
18.03.2003	5167	הוראות תכנית ע1 יחולו למעט המצוין במפורש בתכנית זו	שינוי	ע1 ✓
21.04.1994	4208	הוראות תכנית ג וכל שינוייה לא חלות בתחום תכנית זו	ביטול	ג ✓
13.05.1965	1180	הוראות תכנית 881 לא יחולו בתחום תכנית זו.	ביטול	881 ✓
02.12.1965	1240	הוראות תכנית 447 לא יחולו בתחום תכנית זו.	ביטול	447 ✓
05.06.1958	603	הוראות תכנית 479 לא יחולו בתחום תכנית זו	ביטול	479 ✓
10.09.1992	4978	הוראות תכנית ח יחולו על תכנית זו	כפיפות	ח ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ס.מ. אדריכלות העיר בע"מ.	11.11.2010		14		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' משה ורשבסקי	11.11.2010	1		1:500	מחייב	תשריטת התוכנית
	ועדה מקומית	אדרי' סימונה בר שגיא	11.11.2010	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
	ועדה מקומית	פטר ליבוביץ מהנדסים בע"מ	13.09.09	1		1:250	מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (')	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7045/4 (ארעית)	ramzi5@netvision.net.il	04-6972004	052-6241241	04-6922516	עליה ב' 4 צפת	ח.פ. 514080431	מג. - קבוצת חדיף גדליון ובניה בע"מ.		28247104		
7045/1 (ארעית)	udi@lev-er.com	03-9023813	050-2340007	03-9029789	העמל 11 פארק אפק, ראש העין.		נציגות זמנית אודי לב-ער		54658604		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ramzi5@netvision.net.il	04-6972004	052-6241241	04-6922516	עליה ב' 4 צפת	ח.פ. 514080431	מג. - קבוצת חדיף גדליון ובניה בע"מ.		28247104		
udi@lev-er.com	03-9023813	050-2340007	03-9029789	העמל 11 פארק אפק, ראש העין.	ח.פ. 510917966	עמירה בנין עפר וכבישים בע"מ		54658604		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	7632010-03		7632000-03	דרך מנחם בגין 125		מנהל מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח				
ramzi5@netvision.net.il	04-6972004	052-6241241	04-6922516	העליה ב' 4 צפת	514080431	מג. - קבוצת חדיף גדליון ובניה בע"מ	28247104		רמזי דלה	
	03-6113001	054-8089449	03-6113000	רח' מנחם בגין 7 רמת-גן		שניצר את גוטליב	35301. מג.		ערן אורבך בא כוחם של בעלי הזכויות בקרקע	עו"ד

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
sbarbarat@gmail.com	5162813-03	5100407-03	5100407-03	הכובשים 4תל אביב יפו	513563601	רשות מקומית ס.מ. אדרת/כפרות העיר בע"מ	65440943	30568646	סימורה בר-שגיא משה ורשבסקי	אדריכל
jad_i@netvision.net.il	0508974127	6562232-04	6562232-04	אגוז הכרמים 1306/18 נצרת עלית	034254300	גיאד גירוש מורד מוסמך	034254300		גיאד גירוש	מודד מוסמך
office@ple.co.il	5624596-03	5624882-03	5624882-03	הרכב 1 תל אביב יפו	512549643	פטר ליבוביץ מתנדבים בע"מ	069176089		פטר ליבוביץ	מהנדס

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקטנת שטח יחידת הדיור הממוצעת ויצירת מגוון דירות על פי תמהיל הכולל דירות מרווחות, ממוצעות וקטנות, זאת לצורך התאמה של גדלי הדירות למגוון של מבקשי דיור. איחוד וחלוקה מחדש של החלקות לצורך יצירת מגרש בניה מאוחד לשיפור הבינוי ומרתף משותף, פיתוח שטחים פתוחים בתחום התכנית, זכות מעבר לציבור והנחיות עיצוביות לבינוי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 איחוד וחלוקה של חלקות ארעיות 1, 2, 3, 4, ללא שינוי בסך כל השטח המאושר בכל ייעוד.
- 2.2.2 חפירת מרתפים בכל תחום החלקה למגורים ולשצ"פ כנדרש עבור מילוי דרישות החניה של הבנין, כולל שימוש במתקנים מכניים (מעליות, מכפילי חניה וכד'), עבור שרותי מבנה (מתקנים טכניים, שטחים לרווחת הדיירים), מחסנים דירתיים וכד', הולכי רגל וחניה בשטח התת קרקעי כולו, בהתאם להוראות תכנית ע-1.
- 2.2.3 שינוי חלוקת שטחי בניה על ידי ביטול הדרך בין חלקות המגורים והרחבת תחום הדרך לכיוון רח' ציהתל"י ללא שינוי סך כל השטח המיועד לדרך.
- 2.2.4 קביעת זיקת הנאה לטובת הולכי רגל ברוחב 4 מ' ובגובה של שתי קומות לפחות.
- 2.2.5 הגדלת מס' יחידות הדיור מ-33 יח"ד ל-61 יח"ד, בשטח ממוצע של 65 מ"ר ליח"ד במקום 110 מ"ר ליח"ד.
- 2.2.6 שינוי קווי הבנין לרחוב ארליך וירחינאי לקו בנין 0 ויהיה מחייב לאורך של 9.80 מ' לפחות. לרחוב ציהתל"י קו בנין 1.5 מ' מגבול המגרש.
- 2.2.7 שינוי קווי הבנין הצדדיים ולשצ"פ ל-5 מ'.
- 2.2.8 שינויים בגובה המבנה מ-10.5 מ' + 3.0 מ' (גג) ל-12.80 מ' + 3.30 מ' (גג).
- 2.2.9 הבלטת מרפסות כלפי החזית הקדמית והחזיתות הצדדיות לפי המוגדר בתקנות ועל פי המסומן בנספח הבינוי.
- 2.2.10 תוספת שטחי שירות כנדרש על פי החוק לצורך הסדרת ממ"ד עבור יחידות הדיור הנוספות.
- 2.2.11 שינוי צורת השצ"פ ללא שינוי בשטחו.
- 2.2.12 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל, והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו על ידי הועדה המקומית, במידת הצורך ובכפוף לכל דין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	2.732
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2275		ללא שינוי	2275	מ"ר	מגורים ד
	61		+28	33	מס' יח"ד	
	395		ללא שינוי	395	מ"ר	שצ"פ

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
חניה תת קרקעית	זיקת הנאה לציבור		
v	v	1	מגורים ד
v		2	שצ"פ
		3	דרך מאושרת
		4,5	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	<p style="text-align: center;">תכליות מותרות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בקומות המרתף עפ"י תכניות תקפות. 2. בקומת הקרקע- מגורים. אפשרות למסחר (לא מחייב). 3. בכל שאר הקומות - מגורים.
ב.	<p style="text-align: center;">קווי הבנין יהיו כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי וכדלקמן:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. קידמי (לרחובות- ציהתל"י, ירחינאי וארליך) - קו בנין 0. לאורך רחוב ארליך ורחוב ירחינאי יהיה קו בנין 0 מחייב לאורך 9.80 מ' לפחות (בכל אחד מן הרחובות) לאורך רחוב ציהתל"י קו בנין 1.5 מ' מגבול המגרש. 2. קו בנין צדדי ולשטח הציבורי הפתוח - 5 מ'. לא יותרו הקלות מקו בנין זה. 3. תותר הבלטת מרפסות כלפי החזית הקדמית והחזיתות הצדדיות לפי המוגדר בתקנות ועל פי המסומן בנספח הבינוי. 4. במרתפים עד גבולות המגרש בהתאם להנחיות ע-1.
ג.	<p style="text-align: center;">גובה הבנין ומספר הקומות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מספר הקומות, מעל הכניסה הקובעת, לא יעלה על 4 קומות וקומת גג חלקית. 2. מס' הקומות מתחת לפני הקרקע יהיה לפי הוראות תכנית ע-1. 3. גובה המבנה לא יעלה על 12.80 מ' מעל למפלס אבסולוטי 11.00 מ' ועד למפלס הגג הראשי. 4. גובה הבניה על הגג לא יעלה על 3.30 מ' ממפלס הגג הראשי עד לגמר קומת הגג. 5. יותרו מעקות בנויים בגובה מירבי של 1.30 מ' מעל לגובה שפורט בס"ק 4 לעיל.
ד.	<p style="text-align: center;">ציפיות ותמהיל דירות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מס' יחידות הדיור במגרש לא יעלה על 61. סטיה ממספר זה תהווה סטיה ניכרת. 2. שטח יחידת הדיור הממוצעת לא יקטן מ-65 מ"ר שטח עיקרי (לא כולל ממ"ד). לפחות 12 יחיד יהיו בשטח של 80 מ"ר עיקרי ומעלה. לא יותרו יחידות דיור קטנות מ-50 מ"ר שטח עיקרי. 3. בסמכות מה"ע להתיר הקלה של עד 5 מ' לצורך חישוב השטח הממוצע של יחידות הדיור מסיבות תכנוניות. לא תותר הקלה מגודלן המינימלי של הדירות (50 מ"ר עיקרי).
ה.	<p style="text-align: center;">הוראות בינוי ועיצוב:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. עיצוב חזיתות המבנה, חמרי הגמר, פיתוח השטח והגיטון יקבעו במסגרת היתרי הבניה. 2. נספח הבינוי הינו מחייב בנושא הגובה המירבי, קווי הבנין והבלטת המרפסות. 3. יתאפשרו בתי גידול לעצים בוגרים מעל למרתפים.
ו.	<p style="text-align: center;">זיקת הנאה לציבור:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתחום מגרש המגורים תירשם זיקת הנאה לטובת הציבור להבטחת מעבר בין רחוב ציהתל"י לשצ"פ. שטח זיקת הנאה ירשם ע"י מבקש היתר הבניה ועל חשבונו בפנקס רישום המקרקעין.
ז.	<p style="text-align: center;">חזית מסחרית:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. במידה ויבנה שטח מסחרי בקומת הקרקע יהיו אחוזי הבניה 120% למגורים + 30% למסחר ותתאפשר הגבהת המבנה במטר נוסף כמפורט בתכנית הראשית.

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	דרך וחניה ציבורית
4.2.2	הוראות
א.	ביטול הדרך המאושרת בין שני מגרשי המגורים שאוחדו, לטובת הרחבת תחום הדרך ויצירת חניה ציבורית לכיוון רח' ציהתליי.

4.3	שם ייעוד: שצ"פ
4.3.1	שימושים
א.	לפי התכנית הראשית. קומת המרתף הראשונה תהיה עם מילוי קרקע גננית בעומק כנדרש ע"י מהנדס העיר.
4.3.2	הוראות
א.	זכויות בניה: לפי התכנית הראשית.
ב.	<ol style="list-style-type: none"> 1. השצ"פ הכלול בתחום התוכנית יפותח ויתחזק על ידי מבקש ההיתר ועל חשבונו בהתאם להנחיות מה"ע. 2. חניה מתחת לשצ"פ: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. תותר הרחבת מרתפי החניה במגרשי המגורים הסמוכים לשצ"פ לצרכי חניה בלבד בכפוף לחתימת הסכם עם העירייה. 2.2. רמפת הכניסה העילית לחניון התת קרקעי תהיה בתחום מגרש המגורים. 2.3. פיתוח השצ"פ יעשה באופן שיובטח בית גידול לצמחיה מעל גג החניון התת קרקעי בעומק שלא יפחת מ-1.5 מ'.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר) (2)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח)	צמימות (ח"ד) לדיום (נטו)	מספר יחיד	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מ"ר	מס' תא שטח	יעוד
		קדמי לרחוב	אחורי ציהתל"י	קדמי לרחוב	אחורי ציהתל"י						מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
5	5	1.5	0 (1)	3	3	(3) 12.80		27	61	11678 + 5 מ"ר לממ"ד/ח"ד	6825	1213 + 5 מ"ר לממ"ד/ח"ד	2275	1	מגורים ד
				3	1		5			1205	1185	20	395	2	ש"פ

הערות:

- (1) קו בנין קדמי 0 לרחובות ירחינאי וארליך, לרחובות אלו קו הבנין מחייב לאורך 9.80 מ' לפחות. לרחוב ציהתל"י קו הבנין 1.5 מ' מגבול המגרש.
- (2) קווי הבנין מתיחסים לבניה מעל מפלס הכניסה הקובעת, מתחת לכניסה הקובעת תותר בניה בתאי שטח 3-1 עד גבול תא השטח על פי התנאים המפורטים בתכנית ע-1.
- (3) מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין.
- (4) זכויות הבניה העיקריות יהיו על פי תכנית מאושרת 2551 ואין בתכנית זו כדי להוסיף עליהם.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים למתן היתר בניה:**

- א. אישור תכנית הפיתוח ועיצוב החזיתות ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.
 ב. אישור להסדר חניה תת קרקעית.
 ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת רישום שטחי הציבור בתחום התכנית ע"ש העירייה בפנקס רישום המקרקעין.
 ד. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת רישום זיקת הנאה לטובת הציבור בתחום מגרש המגורים בפנקס רישום המקרקעין.
 ה. במידה ויקום חניון תת קרקעי משותף בין מגרש המגורים והשצ"פ, תנאי להוצאת היתר בניה במגרש המגורים יהיה אישור אגף הנכסים.
 ו. אישור תכנית פיתוח לשצ"פ בכפוף להוראות סעיפים 4.3.2 (ב)1-ו(ב)3 לעיל.

6.2. תנאים למתן טופס איכלוס

תנאי למתן טופס איכלוס הינו ביצוע בפועל של כל התנאים להיתר בניה.

6.3. חניה:

החניה תהיה תת קרקעית וע"פ הנחיות ותקנים של הרשות בעת הוצאת היתר בניה.

6.4.

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התוכנית וביצועה כמפורט בסעיף 69 (12) לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2. מימוש התוכנית

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ 514080431 ח.פ.	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ	514080431 ח.פ.	רמזי דלה	מגיש התוכנית
		נציגות זמנית אודי לב-ער	54658604	אודי לב-ער	
	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ 514080431 ח.פ.	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ	514080431 ח.פ.	רמזי דלה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		עמירה בנין עפר וכבישים בע"מ	54658604 ח.פ. 510917966	אודי לב-ער	
		מנהל מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח			בעלי עניין בקרקע
	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ 514080431 ח.פ.	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ	514080431 ח.פ.	רמזי דלה	
	מ.ר. - קבוצת חדי"ן נדלי"ן ובניה בע"מ 514080431 ח.פ.	שניצר את גופלי"ן אורבך, עו"ד מ.ר. 35302 רחוב מנחם בנין 7, רמת גן	מ.ר. 35301	עו"ד ערן אורבך בא כוחם של בעלי זכויות בקרקע	
	ס.מ. אדריכלות העיר בע"מ S.M. URBAN ARCHITECTURE LTD	ס.מ. אדריכלות העיר בע"מ	065440943 030568646	סימונה בר שגיא משה ורשבסקי	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות המסמך המוסכמות.
 החימתנו נכונה לתכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות לזיום החברות או למל בעל עניין אחר בתכנית כל עוד לא הוקצה השטח וזוהי עמדתנו הסכם מתאים בגינת, ואין להתמתנו זה באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות מדינית, לפי כל חלטה ועפ"י כל דין, למען הסדן טעם מוצהר וזהה קיי גם נעשה או יעשה על דינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם סגור ו/או יתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו עליו פיו זכויות כלשהן בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו במקום הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז תל-אביב
 גילי טלור אשכנזי
 ממו"ל מחוז תל-אביב

12.12.10
 ווארן

11/11/2010

עמוד 14 מתוך 14