

התוכן	מס' החלטה
- בקשה לאיחוד חלקות 23, 24 בגוש 6916 רחוב אהרונסון 23, 23א' תל-אביב	22/11/2023
דיון באיחוד - דיון לאחר פרסום	4 - - 0021-23

מסמכי רקע:

- תיק מידע מס' 30115 לאהרונסון 23.
- תיק מידע מס' 30139 לאהרונסון 23א'
- מפת מדידה
- מצגת

בעלי הקרקע / חלקות:

גוש 6916 חלקה 23
הלל יונה ת.ז. 0468260-5

גוש 6917 חלקה 24
ברדה שלום ת.ז. 022869531
מימון שלמה ת.ז. 023685373

תוכן הבקשה:

בקשה לאיחוד חלקות בתשריט עבור חלקות סמוכות מס' 23 ו 24 בגוש 6916, רחוב אהרונסון 23 ו 23א', שכונת כרם התימנים.

מצב השטח בפועל:

תשריט מדידה לחלקות שהוכן ע"י מודד מוסמך ח.אוסקר גרינברג



תיאור מצב קיים: מבנה בן קומה אחת הבנוי בקיר משותף

תכניות חלות:

- 4320 תאריך הפקדה 27/12/2022
- 2510 מתן תוקף 11/11/1993 מפנה באזור יעוד מגורים 2 לתוכנית 44 ותכנית מ'
- מ 24/06/1984 מתן תוקף
- 44 מתן תוקף 20/11/1941
- 1ע 18/03/2003 מתן תוקף
- ג 21/04/1994 מתן תוקף

התוכן	מס' החלטה
- בקשה לאיחוד חלקות 23, 24 בגוש 6916 רחוב אהרונסון 23, 23'א' תל-אביב דיון באיחוד - דיון לאחר פרסום	22/11/2023 4 - - '23-0021

פרטים:

המצב קיים: 2 מגרשים קטנים בשטח של כ 145 מ"ר וכ- 152 מ"ר. במצב הנתון ניתן להקים שני מבנים בקיר משותף כאשר התכנון של שני מבנים על מגרשים כה קטנים אינו מטבי. מטרת איחוד שתי החלקות לכדי חלקה אחת תאפשר תכנון בנין אחד עם גרעין אחד ותכסית בנין שתאפשר תכנון טוב יותר.

טבלת האיחוד המוצע

השטחים בדונם / מ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
297 מ"ר	1	2

טבלת זכויות בניה

מצב מוצע לאחר איחוד	מצב קיים חלקה	מצב קיים חלקה	שטח החלקה/מגרש	סה"כ זכויות בניה
297	152 מ"ר	145 מ"ר	146%	212
146%	146%	146%	40%	58
434	222	212	40%	58
40%	40%	40%	40%	58
119	61	58	40%	58
+4 קומת עמודים+גג	+4 קומת עמודים+גג	+4 קומת עמודים+גג	40%	58
**8	*4	*4	40%	58
***119	***61	***58	40%	58
מקדם 55	מקדם 55	מקדם 55	40%	58
לפי תקן חניה תקף	לפי תקן חניה תקף	לפי תקן חניה תקף	40%	58

*שטח מותר לבניה מחולק במקדם 55 = מספר יחידות מותרות (0.5 מעגלים למעלה)
**שטח מותר לבניה מחולק במקדם 55 = 434/55 = 8 יחידות דיון
***שטח קומה טיפוסית

היקף הזכויות המפורט להלן בהתאם לתוכניות התקפות והמאושרות. אין להסתמך על פירוט זכויות אלה, אלה על המפורט בתיק המידע. החלקות נמצאות בתחום תכנית תא/4320 שהופקדה אך טרם אושרה, איחוד החלקות אינו סותר את התכנית המופקדת.

פרסומים:

האיחוד פורסם בעיתונים מעריב הבוקר, מעריב ומקומון ת"א בתאריך 11.8.2023.
מסירה אחרונה לזכאי בתאריך 31.8.2023
לוחות מודעות בתאריך 15.8.2023
לא הוגשו התנגדויות.

חו"ד הצוות: (מוגש ע"י צוות מרכז)

ממליצים לאשר את איחוד החלקות.
יש למלא את כל דרישות הוועדה ולתאם שינויים במידה ויידרשו.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0021-23'ב' מיום 22/11/2023 תיאור הדיון:

אביה בן יקר: איחוד חלקות באהרונסון

מס' החלטה	התוכן
22/11/2023	- בקשה לאיחוד חלקות 23, 24 בגוש 6916 רחוב אהרונסון 23, 23 א' תל-אביב
4 - - 2021-0021	דיון באיחוד - דיון לאחר פרסום

אלישע רובין : אהרונסון 23 ו23 א' מציג את האיחוד.

דורון ספיר : מאושר איחוד החלקות.

בישיבתה מספר 0021-23 ב' מיום 22/11/2023 (החלטה מספר 4) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לאשר את תשריט איחוד החלקות בהתאם להוראת סעיף 144 ו149 לחוק התכנון והבניה.

משתתפים : דורון ספיר, חיים גורן, חן אריאלי, ליאור שפירא, מאיה נורי