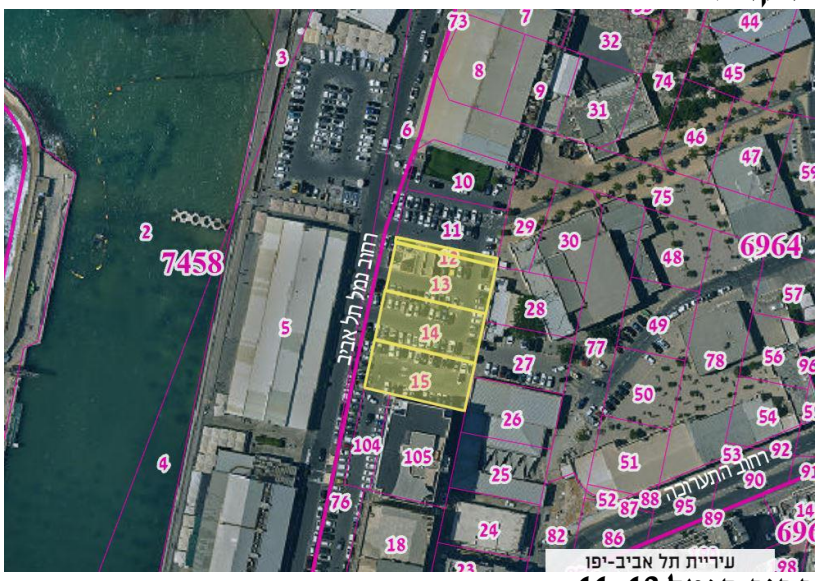
מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב- יפו

תוכן הבקשה :
אישור תשריט לאיחוד חלקות סמוכות מס' 13,14,15 בגוש 6964, רחוב הנמל 48-44

מסמכי רקע :
תשריט מדידה לחלקות מתאריך 22/05/2024 שהוכן ע"י מודד מוסמך מאסרוואה-גרינפלד.

מיקום:



רחוב הנמל 48-44

בעלי הקרקע בחלקות 15,13,12:
חברת אוצר מפעלי ים בע"מ
בעלי הקרקע בחלקה 14:
חברת פיתבונדד בע"מ

<u>מצב השטח בפועל:</u>
3 חלקות צמודות ריקות.

<u>תוכניות חלות</u> :

- תמא/1 מתן תוקף 12/02/2020
- תממ 2/5 מתן תוקף 30/10/2007
- 386 מתן תוקף 07/05/1954
- 96 מתן תוקף 13/11/1947
- ע1 מתן תוקף 18/03/2003

מצב תכנוני מוצע :
איחוד חלקות,13,14,15 ברחוב הנמל
כתובות : רחוב הנמל 48-44
שטח החלקות לאחר האיחוד הוא 1939 מ"ר, 1429 מ"ר סך הכל בניכוי רצועת הפקעה.

מבוקש איחוד חלקות ללא שינויים בקווי הבניין ובנפחי הבניה המותרים מתוקף תוכנית מאושרת.
לאחר איחוד החלקות יתוכנן מבני בגובה ובשימושים המותרים עפ"י התכנית המאושרת בשטח כולל של 6300 מ"ר

פרסום הסדר קרקע:
נעשו פרסומים בעיתונים : מעריב- 5.9.24, מעריב הבוקר- 25-9-5, מקומון תל אביב- 6.9.24.
לא הוגשו התנגדויות.

טבלת השוואה :

		מצב קיים חלקה 13	מצב קיים חלקה 14	מצב קיים חלקה 15	מצב מוצע לאחר איחוד
שטח החלקה/מגרש		645 מ"ר	647 מ"ר	647 מ"ר	1939מ"ר (1429מ"ר לאחר הפקעה)
זכויות בניה לקומה	**מ"ר**	לפי תכ' 96	לפי תכ' 96	לפי תכ' 96	לפי תכ' 96
	אחוזים	60%	60%	60%	ללא שינוי
מעל הקרקע	**קומות**	7 קומות מעל הקרקע +קומת מסחר	7 קומות מעל הקרקע +קומת מסחר	7 קומות מעל הקרקע +קומת מסחר	ללא שינוי
שטח מרתף	**מ"ר**	לפי ע1	לפי ע1	לפי ע1	ללא שינוי
מתחת לקרקע	**קומות**	1-2	1-2	1-2	ללא שינוי

חו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות מרכז)

- ממליצים לאשר הבקשה לעניין האיחוד בלבד.
- האיחוד המבוקש מתייחס לחלקות 13,14,15 וללא חלקה 12 שהופיעה בפרסום המקורי
- יש לבצע תיאום תכנון עם צוות מרכז לפני הגשת היתר בנייה
- כל בקשה להיתר מכוח התכניות התקפות תידרש לאישור של הועדה לשמירת הסביבה החופית והמועצה הארצית לפי הוראות תמ"א 1.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0025-24ב' מיום 25/12/2024 תיאור הדיון :

מיטל להבי , אלי לוי, אורלי אראל לא משתתפים בדיון בשל ניגוד עניינים
לריסה קופמן מ"מ סגנית מה"ע

אדי אביטן: איחוד חלקות בתשריט בנמל תל אביב. לא היו התנגדויות
מאיה פלסנר: מציגה את תוכנית האיחוד בתשריט
ליאור שפירא: לא נדון בזה היום, אבקש שמנכ"ל אחוזת החוף יהיה נוכח בדיון הבא

בישיבתה מספר 0025-24ב' מיום 25/12/2024 (החלטה מספר 14) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לשוב ולדון בנוכחות מנכ"ל אתרים.

משתתפים: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, חיים גורן

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 25-0001ב' מיום 08/01/2025 תיאור הדיון:

בישיבתה מספר 25-0001ב' מיום 08/01/2025 (החלטה מספר 5) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

ירד מסדר היום.