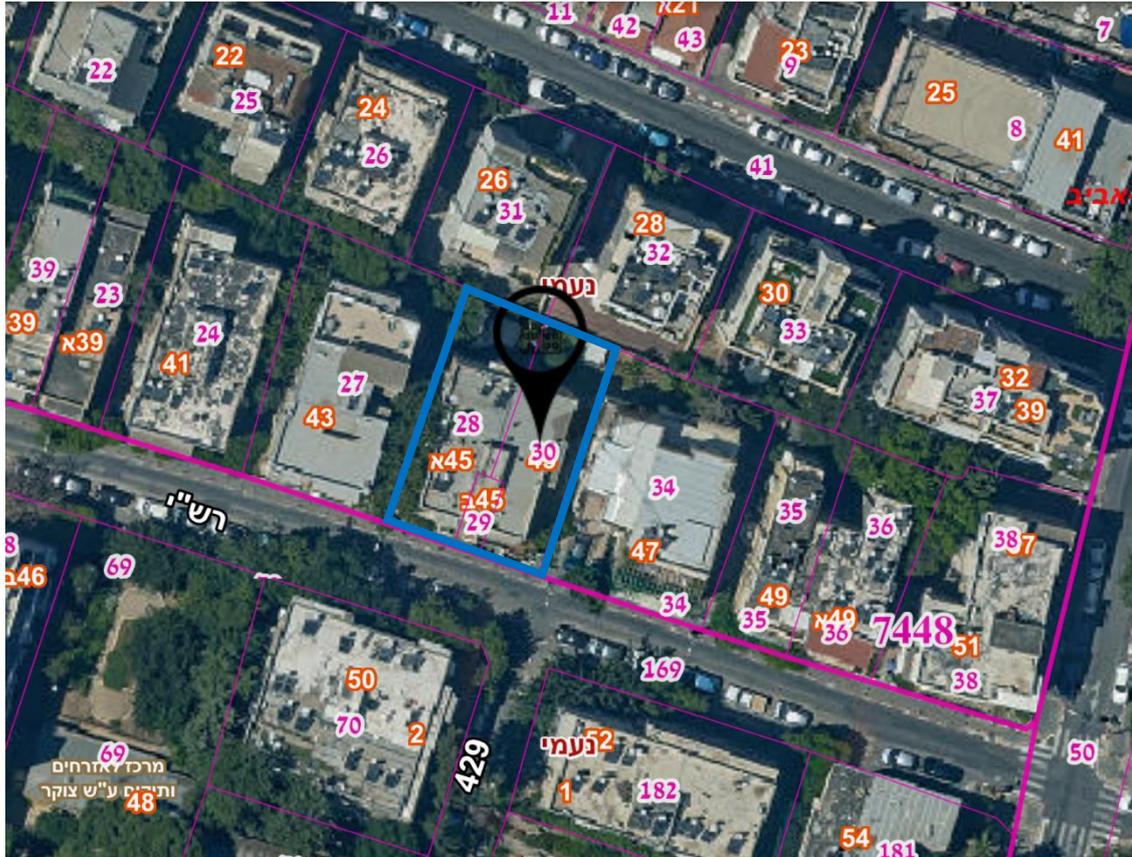


התוכן	מס' החלטה
- בקשה לאיחוד חלקות 28,29,30 בגוש 7448 רש"י 45 דיון באיחוד וחלוקה - דיון לאחר פרסום	26/06/2024 6 - - 0009-24

כתובת: רש"י 45 + א' 45 + ב' 45 ; חלקות : 28 + 29 + 30
מסמכי רקע: נסחי טאבו, מצגת תכנון הבניין והדמיה.
מבקש: התחדשות ברש"י 45 תל אביב בע"מ - יזם ; טל': 054-7617717
בעלי הקרקע: חלקה 28- לרמן יהודה, לרמן נפתלי, תאיר יריב, גבאי אילן, סטולוב עינת, רביב יובל.
חלקה 29- על כל הבעלים הרשומים בחלקות 28 + 30.
חלקה 30- קריטנשטיין סיגל, קריטנשטיין רונן, קריטנשטיין ערן.
עורך: אדריכל אסף שאול ; טל': 052-2727425 / 07---4668775
מהות הבקשה: איחוד חלקות לצורך בניית בניין מגורים אחד במסגרת תמ"א 38 וללא הגדלת שטחים.



פרטים: מבוקש איחוד חלקות של חלקה 28 ששטחה 216 מ"ר וחלקה 29 ששטחה 19 מ"ר וחלקה 30 ששטחה 184 מ"ר לחלקה אחת עליה מבוקש לבנות בניין אחד בן 5 קומות הכולל: קומת קרקע, 4 קומות מגורים וקומת גג. מתוכנן חדר מדרגות אחד ומעלית אחת כפי הקיים היום.
על 3 החלקות יחד ישנו בניין קיים הכולל קומת קרקע ו-2 קומות וחדר מדרגות אחד.
החלקות כלולות בתחום תכניות ו-2720 ו-2331.
ייעוד המגרש: מגורים.
גובה מותר ע"פ התוכנית: קרקע + ארבע קומות + קומת גג בתכנית 65%.
קווי בניין: מותר: חזית- 4 מ', צידי-3 מ', אחורי-5 מ'.
מוצע: חזית- 3 מ' (בהקלה לפי מצב קיים), צידי (בהקלה)-2 מ', אחורי (בהקלה) - 3 מ'.

טבלת האיחוד המוצע

השטחים בדונם / מ"ר	מספרי החלקות	
	סופי	ארעי
419 מ"ר		28+29+30

התוכן	מס' החלטה
- בקשה לאיחוד חלקות 28,29,30 בגוש 7448 רש"י 45 דיון באיחוד וחלוקה - דיון לאחר פרסום	26/06/2024 6 - 24-0009

טבלת זכויות בניה

מצב מוצע לאחר איחוד	מצב קיים חלקה 30 (רש"י 45)	מצב קיים חלקה 29 (רש"י 45 ב')	מצב קיים חלקה 28 (רש"י 45א)	
419 מ"ר	184 מ"ר	19 מ"ר	216 מ"ר	שטח החלקה/מגרש
308.36%		308.36%		סה"כ זכויות בניה
1292.05 מ"ר		1292.05 מ"ר		מ"ר
56.37%		56.37%		אחוזים
236.20 מ"ר		236.20 מ"ר		מ"ר
366.58 מ"ר		366.58 מ"ר		מ"ר
0 מ"ר		0 מ"ר		מ"ר
5+גג		5+גג		קומות
19		10		מספר יח"ד
236.19 מ"ר		195.77 מ"ר		תכנית
68		57.69		צפיפות
0	0	0	0	מקומות חניה

האיחוד פורסם בעיתונים : "מעריב הבוקר" ו"מעריב השבוע" בתאריך 11.04.2024
"המקומון תל אביב" בתאריך 12.04.2024
מסירה אחרונה לזכאי בתאריך 12.04.2024
לוחות מודעות בתאריך 08.04.2024 ולא הוגשו התנגדויות.

חו"ד הצוות : (מוגש ע"י צוות מרכז)

ממליצים לאשר את איחוד החלקות.

ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0009-24 ב' מיום 26/06/2024 תיאור הדיון :

מוטי רוימי : איחוד וחלוקה כסטיה מתוכנית לצורך בניית בנין מגורים ללא תוספת זכויות ברש"י 45.
ליאור שפירא : מאושר

**בישיבתה מספר 0009-24 ב' מיום 26/06/2024 (החלטה מספר 6) דנה ועדת המשנה
לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :**

לאשר את איחוד החלקות 28, 29, 30 בגוש 7448 רחוב רש"י 45, 45א, 45 למגרש בניה אחד.

משתתפים : ליאור שפירא, חן אריאלי, אלחנן זבולון, חיים גורן, מיטל להבי, ראובן לדיאנסקי