

התוכן	מס' החלטה
- בקשה לאיחוד חלקות 99, 100 בגוש 6929 רחוב שטיין 33, 35 תל אביב דיון באיחוד - דיון לאחר פרסום	14/05/2025 4 - - '25-0008

מיקום:

חלקות 99+100 בגוש 6929, רחוב כפר סבא 28/שטיין 33+35 (שכונת נווה צדק)



מסמכי רקע:

- נספח 1 - מפות מדידה
- נספח 2 - נסחי טאבו
- נספח 3 - היתר קודם
- נספח 4 – שתי החלקות בתשריט התכנית המאושרת

בעלי הקרקע / חלקות:

חלקות - ששון אורי שלמה וששון סוזן אלנה

מבקש הבקשה:

בשם בעלי החלקות - עו"ד נעמה הורן (בן צור קורב ושות', משרד עורכי דין)

תוכן הבקשה:

בקשה לאיחוד בתשריט לצרכי רישום (תצ"ר) שחורג מתב"ע

תכנית תקפה:

תכנית 2277 – נוה צדק ושבוזי (ייעוד: מגורים מיוחד א')

פרטים:

1. מטרת האיחוד המבוקש - יצירת יחידת רישום ותכנון אחת.
2. שתי החלקות מתפקדות מזה שנים כבית מגורים אחד, כך שהמצב המבוקש ישקף את המצב הקיים בפועל מזה שנים.
3. הועדה המקומית אישרה במסגרת היתרי בנייה קודמים מספר פעמים בנייה בבניין אחד על שתי החלקות יחד.
4. גודל החלקה שיתקבל יהיה בדומה לגדלי החלקות שלצד החלקות שמבוקש לאחדן. האיחוד לא ישנה את מאפייני המרקם ביחס למצב הקיים ברחוב.
5. שתי החלקות מופיעות ביחידה אחת בתשריט התכנית המאושרת (2277). השינוי המבוקש לא ישנה את זכויות הבנייה ביחס למצב הקיים והמאושר.
6. הבקשה פורסמה בעיתונים ולא התקבלו התנגדויות.

טבלת האיחוד המוצע

השטחים בדונם / מ"ר	מספרי החלקות	
	מוצע	קיים
175 מ"ר = 88 + 87	1 חלקה	2 חלקות

טבלת זכויות בניה*

מצב מוצע לאחר איחוד	מצב קיים חלקה 100	מצב קיים חלקה 99	שטח החלקה/מגרש	
175 מ"ר	88 מ"ר	87 מ"ר	סה"כ זכויות בניה	
לפי קווי בניין	לפי קווי בניין	לפי קווי בניין	אחוזים	קווי בניין
לפי קווי בניין	לפי קווי בניין	לפי קווי בניין	מ"ר	קדמי
**5	**5	**5	0	צדדים
0	0	0	0	אחורי
0	0	0	80%	שטח מרתף
80%	80%	80%	מ"ר	גובה
2 + עליית גג	2 + עליית גג	2 + עליית גג	קומות	מספר יח"ד
2	1	1		

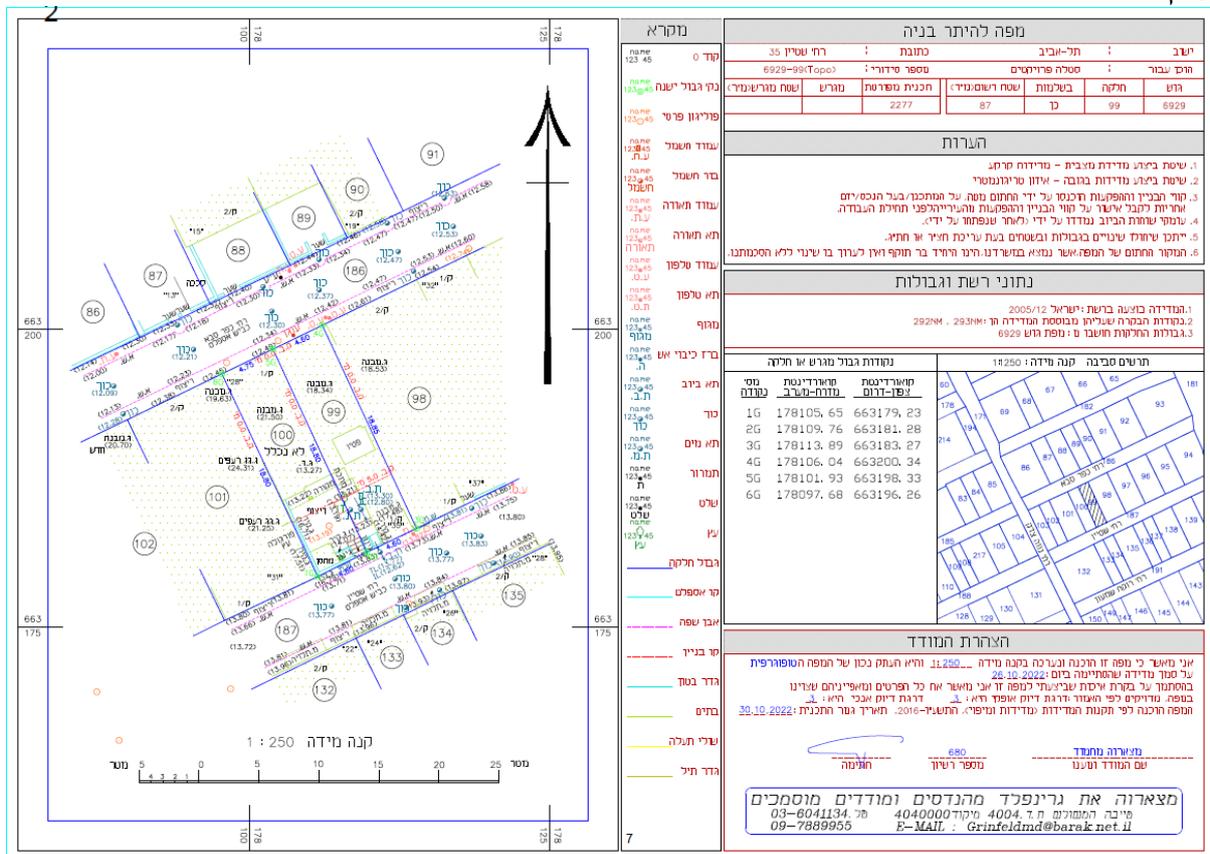
* אין להסתמך על פירוט זכויות אלה, אלא על המפורט בתיק מידע בלבד.
 ** מגרשים שרוחב החזית שלהם עולה על 8 מ' ניתן יהיה לבנות בקו בנין קדמי 0 עד 30% מאורך החזית.

האיחוד פורסם בעיתונים : מעריב הבוקר, מעריב בתאריך 19.9.24 מקומון ת"א 20.9.24
 מסירת הודעה אחרונה לזכאי 14.10.24
 הדבקת הודעות בתאריך 16.9.24.

לא הוגשו התנגדויות לבקשה.

נספח 1 - מפות מדידה

חלקה 99



חלקה 100

נסח מס' 183822

לשכת רישום מקרקעין: תל אביב - יפו
העתק רישום מפנקס הזכויות
גוש: 6929 חלקה: 100

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר	סוג המקרקעין
עיריית תל אביב-יפו	88.00	מזל

המספרים הישנים של החלקה

גוש שומה 6929 חלקה 52, ספר תל אביב (דף/ספר) 4 דף 320, ספר תל אביב (דף/ספר) 88 דף 31

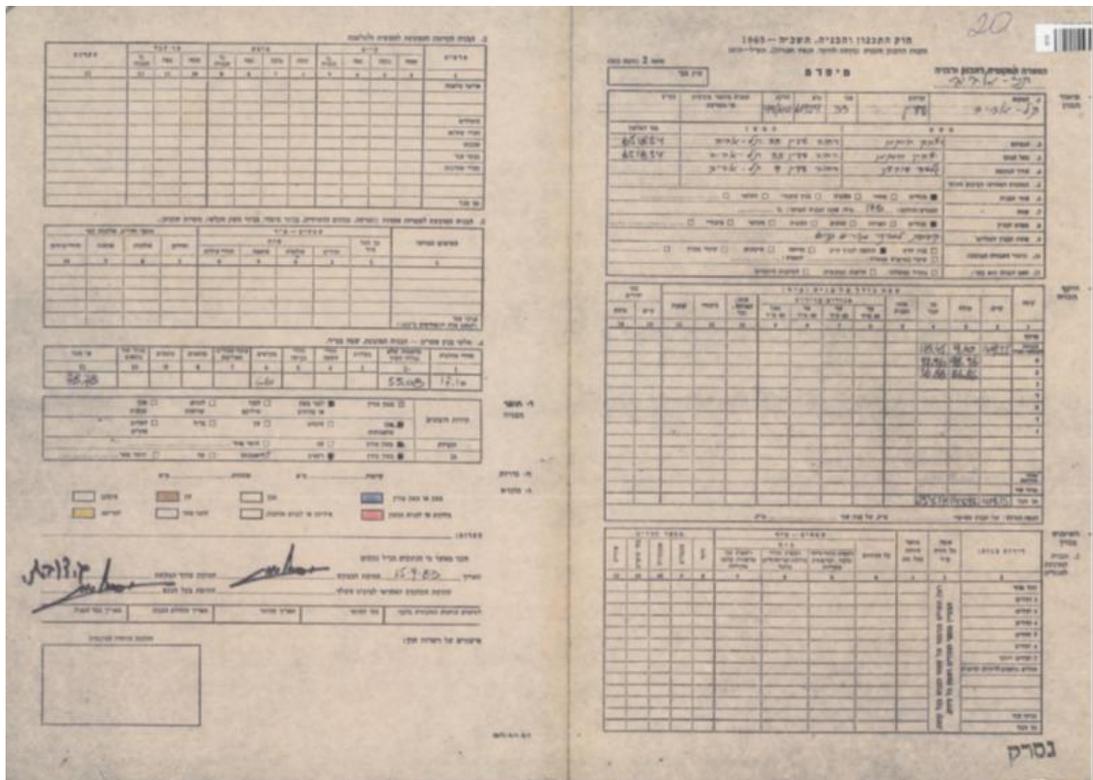
בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים	סוג זיהוי	מס' זיהוי
39675/2022/1	23/06/2022	תיקון טעות סופר	ששון אורי שלמה	דרכון ארה"ב	566680873
החלק בנכס					
1 / 2					
39675/2022/1	23/06/2022	תיקון טעות סופר	ששון סוזן אלנה	דרכון ארה"ב	505173503
החלק בנכס					
1 / 2					

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

נספח 3 - היתר מס' 3/26 משנת 1984



התוכן	מס' החלטה
- בקשה לאיחוד חלקות 100,99 בגוש 6929 רחוב שטיין 33, 35 תל אביב דיון באיחוד - דיון לאחר פרסום	14/05/2025 4 - - '25-0008

אלון מטוס : בקשה לאישור איחוד חלקות שלמעשה בית מגורים אחד. בתוכנית המקורית מופיע כיחידה אחת. מציג את האיחוד במצגת.
ליאור שפירא : מאושר האיחוד

בישיבתה מספר 0008-25' מיום 14/05/2025 (החלטה מספר 4) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

לאשר את הבקשה לאיחוד כמבוקש.

משתתפים : ליאור שפירא, ראובן לדיאנסקי, מאיה נורי, אלחנן זבולון.