

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - י"ב  
תכנית מספר תא/מק/3525 "פינסקר 39"

שינוי מספר 1 לשנת 2004 של תכנית 2363

1. שם התכנית : תכנית מספר תא/מק/3525 "פינסקר 39".
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
  - 2.1 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
  - 2.2 תשריט ערוך בקנה מידה של 1:250 (להלן "התשריט").
  - 2.3 נספח בינוי מנחה בקנה מידה של 1:100 (להלן "נספח הבינוי").
 כל אחד ממסמכים אלה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית, והכולל את חלקה 118 בגוש 6907.
4. גבולות התכנית : מצפון-חלקה 138 בגוש 6907, ממזרח- רחוב פינסקר, מדרום- חלקה 119 בגוש 6907, ממערב-חלקות 110, 147 בגוש 6907.
5. שטח התכנית : כ-0.45 דונם
6. יוזם התכנית : אליהו אסייג
7. בעל הקרקע : קרן קימת לישראל בחכירה לנו. נכסים בע"מ ואבנר שלם בע"מ
8. עורך התכנית : ניסים אלון אדר'
9. מטרות התכנית : לשפר את איכות התכנון של המבנה בחלקה, כל זאת ע"י :
  - 9.1 שינוי בקו בנין קידמי מ-4.0 מ' לקו הממשיך את חזית הרחוב (בין 3.0 ל-4.0 מ' כמסומן בתשריט), שינוי בקו בנין אחורי מ-5.0 מ' ל-4.5 מ', שינוי בקו בנין צדי מ-3.6 מ' ל-2.5 מ', ושינוי בקו בנין עבור מרפסות בולטות והבלטתן בחלק מהחזית עד 1.5 מ' מקו הבנין האחורי על פי סעיף 62 ס"ק א.4 לחוק.
  - 9.2 שינוי הוראות התכנית הראשית בדבר קומת העמודים המפולשת, איחוד חדרי יציאה לגג לדירה, ביטול הנסיגה בקומת הגג החלקית מחזית הצד הדרומית, עפ"י סעיף 62 ס"ק א.5 לחוק.
  - 9.3 הגדלת מספר יחיד המותרות ל-16 עפ"י סעיף 62 ס"ק א.8 לחוק.
  - 9.4 שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 2363 "לב-העיר" אשר הודעה על מתן תוקף לה ניתנה בי.פ. מס' 4207 מיום 13/04/94 (להלן "התכנית הראשית").

10. הוראות התכנית: הוראות "התכנית הראשית" ישונו כדלקמן:
- 10.1 קו הבנין הצדי ישונה מ-3.6 מ' או 0.0 מ' ל-2.5 מ' או 0.0 מ' ע"פ המסומן בתשריט, קו הבנין האחורי ישונה מ-5.0 מ' ל-4.5 מ'.  
קו הבנין לקומת הגג החלקית בחזית הדרומית יהיה זהה לקו הבנין בחזית הדרומית של הבנין.  
קו בנין אחורי למרפסות בולטות ומקורות יהיה 3.0 מ', ואורכן יהיה עד 50% מאורך החזית האחורית.  
תירשם עבורן הערת אזהרה אצל רשם המקרקעין שלא ניתן לסגור.
- 10.2 תותר הסבת הקומה המפולשת בחציו האחורי של המגרש, בתחום קו המגרש למרתף חניה, כמופיע בנספח הבינוי המצורף.  
לפחות 20% משטח קומת החניה/לובי יהיה לא מקורה.  
בקומה המפולשת, בחזית לרחוב פינסקר, תתאפשר יחידת מסחר בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר, עם כניסה נפרדת מהרחוב. במידה ולא תמומש יחידה מסחרית בקומת הקרקע, ישמש השטח כלובי כניסה לרווחת הדיירים.
- 10.3 תותרנה עד 16 יח"ד, ושטח עיקרי ממוצע ליח"ד יהיה 50 מ"ר.  
שטח עיקרי מינימלי ליח"ד יהיה 41 מ"ר.  
חדרי היציאה לגג יאוחזו לדירה אחת בשטח עיקרי של 69 מ"ר.
- 10.4 חצר הבנין האחורית, שמעל לחניון, תפותח כגינה, ותוצמד לדירה או לדירות שבקומת הראשונה מעל קומת הכניסה.
11. תנאים להוצאת היתר:  
תכנון סופי של קומת הקרקע בחזית לרחוב פינסקר באישור מהנדס העיר או מי מטעמו יהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
12. הוצאות תכנון ופיתוח:  
הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה עפ"י סעיף 69(12) לחוק.
13. יחס התכנית לתכניות תקפות:  
על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תקבענה הוראות תכנית זו.
14. זמן ביצוע:  
אם תוך 3 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא זומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

15. אישורים:

חתימת המונכנן:

אלון אדריכלים  
רח' ויצמן 53 ת"א  
טל: 6954612 פקס: 6093133

חתימת בעל הקרקע:

אין לנו התנגדות עקרונית להכרזתו, בתנאי שזו תהיה מתואמת  
עם רישיון התכנון המיושם. התנאי היחיד להכרזתו הוא כי לא תהיה  
התנגדות לפרטנר. אין בה כדי להקנות כל זכות  
ליוזם הונכנן וזכות זו תהיה בתכנית כל עוד לא הוכרזה  
השטח וזכות זו תהיה בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
במקרה הסכמי הקרקע. זכות בשטח הנדון ואז כל רשות  
ממשלתית, כפי שהיא רשאית כל דין, למען הסדר ספק מוצהר בזה  
כי אין נעשה על יוזמי הסכם בגין השטח הכלול בתכנית,  
אזו בה ימנהגו על התכנית הנכונה או הודאה בקיום הסכם כאמור  
ואז ייתור על זכונו להטיל נטל הנדון על מי שרכש מאיתנו על  
פי זכויות כלשהן בשטח, ואם כל זכות אחרת העומדת לנו מה  
הסכם כאמור ועל כל דין מתכנת תינתן אך ורק מנקודת  
מבט תכנונית.

**מוסד מקרקע**  
**מנהל מקרקעי ישראל**  
**מנהל תכנון**  
**מנהל רישיון**  
**מנהל תחומי תכנון**  
תאריך 19/05

חתימת הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו		
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית ח.ת. ת.א/ח.ת. 3525/		
"פניסקר 39"		
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק		
החל מיום 15.04.05		
מנהל האגף	מנהל רישיון	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
מ.א.		תאריך 6/6/05