



מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו  
תכנית מפורטת מספר תא/מק/3679  
"האר"י פינת הלל הזקן 2"  
תכנית בסמכות ועדה מקומית

שינוי מספר 4 לשנת 2005 של תכנית 2510

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מספר תא/מק/3679 "הארי פינת הלל הזקן 2", תכנית בסמכות ועדה מקומית, שינוי מספר 4 לשנת 2005 של תכנית 2510.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
  - 2.1 3 דפי הוראות בכתב {להלן "הוראות התכנית"}
  - 2.2 תשריט ערוך בקני"מ 1:250 {להלן "התשריט"}
 כל אחד מהמסמכים האלה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט התכנית, והכולל את החלקות 4 ו-5 בגוש 7465, ברח' הלל הזקן 2 - רח' האר"י 28-30.
4. גבולות התכנית: מצפון-רחוב הלל הזקן  
 מדרום - חלקה 3 בגוש 7465  
 ממזרח - חלקות 12,13,14,15,16 בגוש 7465  
 ממערב - רח' האר"י
5. שטח התכנית: 336 מ"ר (104 מ"ר + 232 מ"ר)
6. יוזם התכנית: בית מושלם בע"מ
7. בעל הקרקע: פרטיים
8. עורך התכנית: אורנה שתיל אדריכלית
9. מטרת התכנית: לשפר את התכנון בשתי חלקות קטנות הצמודות זו לזו, זאת ע"י:
  - 9.1 איחוד של שני המגרשים ע"פ סעיף 62 א ס"ק 1 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.2 שינוי בקו בנין קידמי לרחוב האר"י (בחלקו-כמופיע בתשריט) מ-2.0 מ' ל-4.0 מ', ע"פ סעיף 62 א ס"ק 1 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.3 שינוי בקו בנין קידמי לרחוב הלל הזקן מ-0.0 מ' מ-0.25 מ', ע"פ סעיף 62 א ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.4 שינוי בקו בנין אחורי מ-5.0 מ' ל-2.0 מ', ע"פ סעיף 62 א ס"ק 4 לחוק התכנון והבניה.
  - 9.5 שינוי בהתאם לכך של תכנית 2510 אשר מתן תוקף לה ניתן ב.פ. 4161. ביום 11.11.93, (להלן "התכנית הראשית").
10. הוראות התכנית: הוראות התכנית הראשית ישונו כדלקמן:
  - 10.1 חלקות 4 ו-5 יאוחדו למגרש אחד בהסכמת הבעלים.

- 10.2 קו בנין קדמי לרחוב האר"י ישונה ל-4.0מ' בפינות המגרש ו-2.0מ' בחלקה המרכזי, הכל כמופיע בתשריט.
- 10.3 קווי הבנין הצדדיים של המגרש המאוחד יהיו 2.0מ'.
- 10.4 קו בנין קידמי לרחוב הלל הזקן יהיה 0.25מ' (ישאר ע"פ הקיים) והשטח שבין קו המגרש לקו הבנין יצטרף למדרכה.
- 10.5 כל זאת במטרה לאפשר בפינת הרחוב מדרכה ברוחב של 1.0מ'. הבנין ייבנה על במה מוגבהת בהתאם לקיים היום ולתנאים הטופוגרפיים של השטח.
- כל שאר הוראות התכנית הראשית יישארו בעינן.

#### 11. תנאים להוצאת היתר בניה :

- 11.1 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שהובטח רשום המגרש החדש מכוח תכנית זו בלשכת רשם המקרקעין.
- 11.2 תנאי להיתר בניה הוא אישור אגף התנועה לפתרון החנייה במגרש ע"פ התקן .

#### 12. הוצאות תכנון ופיתוח:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית וביצועה ע"פ סעיף 69(12) לחוק.

#### 13. יחס התכנית לתכניות תקפות : על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית והוראות

התכניות הבאות: "ע-1-מורתפיס".  
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית והוראות תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.

#### 14. זמן ביצוע:

אם תוך 5 שנים מיום תוקף לתכנית זו, לא מומשו רוב זכויות הבניה במגרש, יפקעו במגרש זה זכויות הבניה וההוראות האחרות מכוח תכנית זו ויחולו הוראות התכנית הראשית.

15. אישורים:

חתימת המתכנן:

טלמון

חתימת בעל הקרקע:

וניסן גלילי  
 ג'ילס נוסמן

חתימת הועדה:

ועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
מרחב תכנון תל-אביב - יפו חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965		
אישור תכנית מס' תא/מק/ 3679 "הארי פינת הלל הזקן" התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק תחל מיום 15.07.2006		
מנהל האגף	מהנדס העיר	יו"ר הועדה/יו"ר ועדת המשנה
		תאריך: 7/9/06

**דודן ספיר**  
**סגן ראש העירייה**