



2780

1038-1



1

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפותכנית מתאר מקומית תא/מק/2780 בסמכות ועדה מקומיתשינוי בינוי בגבעת הפרחיםשינוי מספר 1 לשנת 1998 של תכנית מספר 1892שינוי מספר 1 לשנת 1998 של תכנית מתאר מקומית "ג"

1. שם התכנית: תכנית מתאר מקומית תא/מק/2780, בסמכות ועדה מקומית, שינוי בינוי בגבעת הפרחים, שינוי מספר 1 לשנת 1998 של תכנית מספר 1892 ושל תכנית מתאר מקומית "ג" (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: שני דפי הוראות.
3. תחולת התכנית: התכנית חלה על שטח תכנית מספר 1892, בין הרחובות גליקסברג, שלונסקי ומשה סנה.
4. שטח התכנית: כ - 78.8 דונם.
5. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו.
6. בעל הקרקע: פרטיים.
7. עורך התכנית: צוות תכנון צפון, מחלקת תכנון שוטף, אגף תכנון ובנין עיר, עיריית ת"א-יפו.
8. מטרות התכנית: שיפור תנאי דיור, ע"י:
  - א. שינוי בעיצוב גגות הבניינים כדי לשפר את אפשרויות נצולם עפ"י סעיף 62א.א(5) לחוק התכנון והבניה.
  - ב. שינוי בהתאם לכך של תכנית מספר 1892, אשר הודעה למתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מספר 3452 מיום 25/5/87, ושל תכנית מתאר מקומית "ג", אשר ההודעה למתן תוקף לה פורסמה בי.פ. מספר 4208 מיום 21/04/94 (להלן: התכניות הראשיות).

תכנית זו כוללת הוראות תכנית מפורטת.

9. שינוי התכנית הראשית: התכניות הראשיות ישונו כלהלן:

- א. בתחום תחולתה של תכנית מספר 1892 לא יתולו הוראות סעיף 9.ב. סעיף קטן 1 של תכנית מתאר מקומית "ג" ויתורו חדרי יציאה לגג מכל הדירות העליונות הצמודות לגג, במפלסים השונים (כולל דופלקסים), עפ"י יתר ההוראות של תכנית המתאר המקומית "ג".

ב. תנאי להוצאת היתר בניה ליציאה לגג מדירה כלשהיא יהיה אשור תכנית עצוב ארכיטקטוני לכל הבנין (עם הדגשת עצוב הגג, כולל פתרון למתקנים הסולריים) ע"י הועדה המקומית לאחר פרסום במתכונת הקלה. תכנית העצוב המאושרת תהיה מסמך מחייב לגבי כל בקשה נוספת להיתר שתוגש בהתייחס לחדרי היציאה לגג באותו הבנין.  
ג. הועדה המקומית רשאית שלא להתיר חדר יציאה לגג משיקולים עיצוביים ו/או תכנוניים. כמו כן הועדה רשאית להתנות ההיתר בתיקון חריגות בניה קיימות ו/או שיפוץ ו/או פיתוח הגג.

#### 10. הוצאות תכנון:

הועדה המקומית רשאית לגבות את הוצאות התכנית, לרבות: הוצאות עריכתה ובדיקתה בשלבים השונים, הוצאות סיוע מקצועי, שמאות ומדידה, הוצאות מיחשוב ועזרים שונים, הוצאות פרסומים ורישומים נדרשים, הוצאות אדמיניסטרטיביות שונות וכל הוצאה אחרת הנדרשת להכנת התכנית. תשלום הוצאות אלה יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן, מיום הוצאת הנ"ל ע"י העירייה ועד ליום הפרעון ע"י הבעלים/יזמים/מבקשי ההיתר.

#### 11. יחס התכנית לתכניות תקפות:

על שטח תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית מתאר מקומית "ג". במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית ו/או להוראות תכנית "ג" תכרענה הוראות תכנית זו.

#### 12. זמן ביצוע:

מיידי.

#### 13. אישורים:

חתימת המתכנן:



חתימת הועדה:

| הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו |            |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|------------|
| שם התכנית: 2780/א/א                     |            |            |            |
| אושרה למתן וזקף (כאשר דיון בהתנגדויות)  |            |            |            |
| תאריך:                                  | 8.9.98     | פרוטוקול:  | 221        |
| מספר:                                   | 9          | מספר:      |            |
| "                                       | "          | "          | "          |
| "                                       | "          | "          | "          |
| "                                       | "          | "          | "          |
| מחלקה:                                  | מנהל תכנון | מנהל תכנון | מנהל תכנון |

מספרנו: תבע-צצ-1468