

14.4.94

מוקדמת מס' 6

מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' 1112 ג'

איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית מפורטת מס' 1112 א',

עבר הירקון רובע ה', קטעים IV ו-V.

ולתכנית מפורטת מס' 1820

ושינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית מפורטת מס' 1112 ב'

## מרחב תכנון מקומי תל-אביב - יפו

### תכנית מפורטת מס' 1112 ג'

#### איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים

שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית מפורטת מס' 1112 א',

עבר הירקון רובע ה', קטעים IV ו-V,

ולתכנית מפורטת מס' 1820

ושינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית מפורטת מס' 1112 ב'

1. שם התכנית:  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1112 ג', איחוד וחלוקה מחדש שלא בהסכמת הבעלים, שינוי מס' 1 לשנת 1987 לתכנית מפורטת מס' 1112 א', עבר הירקון רובע ה', קטעים IV ו-V; ולתכנית מפורטת מס' 1820, ושינוי מס' 1 לשנת 1992 לתכנית מפורטת מס' 1112 ב'.
2. תחולת התכנית וגבולותיה:  
תכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט מס' פרל/1/87.
- רחובות:  
התכנית משתרעת בין הרחובות שד' רוקח בדרום, לוי אשכול במזרח וש"י עגנון בצפון.
- גושים וחלקות:  
גוש - 6634 חלקה - 16 חלקי חלקות - 14, 310 (מקודם חלקה 27), 317 (מקודם חלקה 26), 224.  
גוש - 6635 חלקות - 161-201, 156, 155 חלקי חלקות - 150, 157, 158.  
גוש - 6648 חלקות - 87, 86 חלקי חלקות - 70, 104, 107.  
גוש - 6798 חלקות - 3 (מקודם חלקה 26 בגוש 6634), 12 (מקודם חלקה 8 [חלק] בגוש 6635), 72 (מקודם חלקה 9 [חלק] בגוש 6635), 76 (מקודם חלקה 26 [חלק] בגוש 6634), 77 (מקודם חלקה 8 [חלק] בגוש 6635), חלק מחלקה 60 (מקודם חלקה 8 [חלק] בגוש 6635).
3. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן "תקנות התכנית"), גיליון 1 הכולל תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן "התשריט"), לוח הקצאות וטבלת איזון, (להלן "לוח הקצאות"), וכל אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית:  
כ- 127.108 ד' (כולל מגרשים מס' 12, 3, 77, 76 חלק מחלקה 60 בגוש 6798, חלק מחלקות 157, 158 בגוש 6635, שזכויותיהן הוקצו בתכניות גובלות). שטח לחישוב זכויות בניה כ- 123.500 ד' (כולל שטח חלק מחלקה מקודמת 26 בגוש 6634 שכלול בתכנית 1820 חזויותיו הוקצו בתכנית זו וכמו כן, כולל שטח 1555 מ"ר כשטח משוחרר של חלקות 160 - 157 בגוש 6635).

5. בעלי הקרקע: עיריית ת"א, רשות הפיתוח, מדינת ישראל ואחרים.
6. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, תל-אביב - יפו.
7. המתכנן: אבי מאיר, פרלשטיין ושות' ארכיטקטים ובוני ערים רח' אחוזת בית 3, תל-אביב טל' 5101191.
8. מטרת התכנית: לתכנן, לאחד ולחלק מחדש את השטח הכלול בתכנית ולהתאימו לשיטח ולמספר יחידות הדיור בחלק מקטע תכנון מס' 1 של רובע ה' בתכנית המתאר מס' 1111, ובכך לשנות תכנית מפורטת מס' 1112 א' - עבר הירקון רובע ה', קטעים IV ו- V, על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), אשר ההודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט פרסומים מס' 2236 מיום: 15.7.76. כל זאת ע"י:
- א. ביצוע איחוד וחלוקה מחדש של השטח הכלול בתכנית שלא בהסכמת הבעלים בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.
- ב. קביעת אזור מגורים בו תבונה 611 יחידות דיור, בשטח ממוצע של 110 מ"ר ליחידה, בבניינים בני 6 ק' וקומה 7 חלקית (באגפיהם הצפוניים), 8 ק', ו- 9 ק' ע"ע, זבנינים בני 9 ק', 10 ק', ו- 11 ק' ע"ע כולל דירות גג. (בנוסף ל- 96 יחידות מגורים קיימות ב- 3 בניינים בני 8 ק' ע"ע).
- ג. קביעת שימושים בשטחים המיועדים לבניני ציבור עפ"י תכנית מתאר מקומית "ל 3".
- ד. קביעת מגרש להקמת יחידה מסחרית. גובה הבנין 2 ק'. שטח מותר לבניה 1,500 מ"ר.
- ה. קביעת 2 **מגורים** (ציבוריים) מיוחדים שימשו לפונקציות רווחה לציבור: מועדונים, **מראות**, בתי אבות, בתי חנוך ושימושים אחרים מאותו הסוג. במגרשים אלו יבנו בניינים בגובה 3 ק'.
- ו. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, **ושבילים** להולכי רגל.
- ז. קביעת הוראות להכנת תשריט עיצוב ארכיטקטוני.
9. שינוי התכנית הראשית: התכנית הראשית תשונה עפ"י המתואר בתשריט ע"י:
- א. שינוי יעוד משטח מגורים לשטח לבניני ציבור, לדרך, לשביל **להולכי רגל**.
- ב. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לשטח ליחידה מסחרית (הכוללת רחבה לגביה תרשם זיקת הנאה למעבר לציבור), לדרך ולמגורים.
- ג. ביטול חזית מסחרית.
- ד. שינוי יעוד מדרך ושביל להולכי רגל, וממגרשים ציבוריים מיוחדים למגורים.
- ה. שינוי יעוד מדרך לשטח לבניני ציבור.
- ו. התוויית דרכים חדשות וביטול דרכים קיימות ומאשרות.
- ז. שינוי יעוד מאזורי מגורים משנה 3 ומשנה 4 לאזור מגורים מיוחד.
- ח. שינוי גבולות התכנית ע"י הוספת שטח וקביעת הזכויות לו בהתאם לתכנית מתאר מס' 1111.

10. צפיפות זכויות  
הבנייה בתכנית:

א. חישוב הצפיפות בשטח התכנית נעשה בהתאם להוראות התכנית הראשית:

- שטח לחישוב זכויות הבנייה כ- 123,500 ד'  
X

לפי 6 יח' לדונם ברוטו:  $6 = \frac{741 \text{ יח"ד}}{123,500}$   
+  
- תוספת יחידות דיור לעיריית ת"א  
מכח תכנית 1820  
12 יח"ד  
סה"כ 753 יח"ד

התפלגות הזכויות תהיה כדלקמן:

- מגרשים מיוחדים (ציבוריים) 2.800 ד'  
X

לפי 10 יח"ד לדונם נטו  $10 = \frac{28 \text{ יח"ד}}{2,800}$   
- יחידה מסחרית שוות ערך (עפ"י  
קביעת שמאי מקרקעין) ל- 18 יח"ד  
- יחידות למגורים  
(מהן 96 יח"ד קיימות בבניינים 21-23  
כמסומן בתשריט, ויתרה של 611 יח"ד  
לבניה).

ב. בשטח התכנית ישנה קרקע שהופקעה בתמורה. הואיל והתכנית מעניקה זכויות לפי שטח ברוטו, הרי שקיימות זכויות בניה בעד השטחים שהופקעו בתמורה. שטחים אלו ירשמו ע"ש העירייה, אולם תנתן האפשרות לבעל הקרקע שממנו הופקעו הזכויות לרכוש מאת העירייה במתכונת דומה לסעי' 195 לחוק התכנון והבנייה.

11. תקנות והוראות  
הבנייה:א. אזורי המגורים

התפלגות יחידות הדיור בשטח התכנית תהיה בהתאם למפורט להלן:

(1) במגרשים מס' 21-23 קיימים 3 בנייני מגורים בני 8 קומות ע"ע ובהם סה"כ 96 יח"ד.

(2) באזור מגורים מיוחד

באזור זה תותר הבניה בהתאם למפורט בטבלה:

סה"כ יחידות דיור	קווי בנין *			מספר דירות בבנין	מספר קומות	מספר חלקה מוצעת
	אחורי	צדדי	קדמי ולשבילים			
144	לא פחות מ-5 מ'	לא פחות מ-7 מ'	כמסומן בתשריט ולא פחות מ-5 מ'	36	6 ק' + ע' + ק' 7 חלקית באגף הצפוני	8, 5, 4, 1
72				36	9 ק' + ע'	3, 2
68				34	9 ק' + ע'	7, 6
128				32	8 ק' + ע'	12, 11, 10, 9
37				37	10 ק' + ע'	13
78				39	10 ק' + ע'	15, 14
84				42	11 ק' + ע'	20, 19
611						

\* מרווחי הבניה המינימליים בין הבנינים לא מצויינים בתשריט, אולם לא יקטנו מקווי הבנין בטבלה זו.

#### השטח העיקרי

השטח העיקרי הממוצע של הדירות יהיה 110 מ"ר. סה"כ השטח העיקרי בתוכנית למגורים יהיה:  $67,210 = 110 \times 611$  מ"ר. לשטח כל יחידת דיור עליונה ניתן להוסיף 23 מ"ר לכל חדר יציאה לגג שיבנה בבנין על פי הוראות תכנית "ג".

#### שטחי שרות

תותר בניית עד 40% משטחים עיקריים שטחי שרות מעל פני הקרקע וכן 200% מתחת לפני הקרקע בשתי קומות מרתף בהתאם לפירוט הבא:

#### קומת הכניסה וקומת מרתף

ניתן יהיה לבנות קומת כניסה וקומת מרתף בהתאם לפירוט הבא:

#### א. מתחת למפלס הכניסה הקובע לבנין:

מרתפים כפי שיפורט בתקנות העיצוב הארכיטקטוני ולפי תוכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים. על אף האמור בתוכנית "ע" ניתן יהיה להתיר בניית עד 2 קומות מרתף עד לגבולות המגרש. בקומת המרתף העליונה יותרו הקמת חדרי מדרגות, שטחי מחסנים שלא יעלו על 6 מ"ר נטו ליחידת דיור, תחנות טרנספורמציה בגודל המינימלי הדרוש וחניה. מרתף תחתון ישמש לצורכי חניה בלבד.

#### ב. במפלס הכניסה הקובעת לבנין:

קומת העמודים המפולשת בשטח הקומה מעליה הכוללת: שימושים המפורטים בתכנית ושיפורטו בתקנות העיצוב הארכיטקטוני כולל מבואה וחדרי מדרגות, חניה, חדרי אשפה, מתקנים למערכות טכניות בשטח הפתוח בקומת העמודים וכד'. שטחי האחסנה בקומה המפולשת לא יעלו על 20 מ"ר.

ג. מעל מפלס הכניסה הקובעת לבנין:

1. מרחבים מוגנים, מבנים ומתקנים אחרים לבטחון הבטיחות עפ"י חוק ההתגוננות האזרחית וכמוגדר בתקנות החוק.
2. שטח גרעין הבנין יהיה בהתאם לטבלה דלהלן:

סוג הבנין	עד שלוש דירות בקומה טיפוסית	ארבע דירות בקומה טיפוסית
בנינים שאינם גבוהים ללא מעלית עם מעלית	עד 15 מ"ר עד 20 מ"ר	עד 20 מ"ר עד 27 מ"ר
בנינים גבוהים עם מעלית אחת עם שתי מעליות	עד 35 מ"ר עד 45 מ"ר	עד 40 מ"ר עד 45 מ"ר
בנינים רבי קומות	עד 50 מ"ר	עד 56 מ"ר

הערות:

- עבור כל זירה נוספת בקומה מעבר לרשום בטבלה יש להוסיף שטח של 4 מ"ר לגרעין בבנין רב קומות, יש להוסיף 12 מ"ר לכל חדר מדרגות נוסף, שייבנה.
- לכל מעלית נוספת שתותקן מעבר לרשום בטבלה, יש להוסיף לשטח הגרעין 5 מ"ר.
- ניתן יהיה להעביר שטח מגרעין הבנין מקומה לקומה, באותו בנין, אם מחייב זאת, ובתנאי שסה"כ שטח הגרעין בבנין יהיה סה"כ מכפלת שטח בקומה במספר הקומות.
3. בליטות ועובי קירות מעבר ל 0.25 מ' כמוגדר בתקנות החוק.
  4. לא יותרו שטחי אחסנה בקומות המגורים.
  5. בניה על הגג: מתקנים טכניים על הגג יהיו כפי שיפורט בתכנית העיצוב הארכיטקטוני ובהתאם לתכנית "ג".

ב. שטח פרטי פתוח

השטחים הפרטיים הפתוחים הינם חלק ממגרשי המגורים. בשטחים אלו לא תותר כל בניה למעט פיתוח גנני ורהוט גן.

ג. יחידה מסחרית

מגרש מס' 18 מיועד להקמת יחידה מסחרית. השטח העיקרי המותר לבניה לא יעלה על 1,500 מ"ר. גובה הבניין יהיה 2 קומות. השימושים המותרים יהיו עפ"י תכנית מתאר "ל". המגרש יכלול שטח ככר מסחרי פרטי פתוח על פי המסומן בתשריט (רחבה) שיהווה חלק בלתי נפרד מהמגרש, ולגביו תרשם זיקת הנאה למעבר ציבורי, להולכי רגל.

קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט. התניה, הפריקה והטעינה תהיינה בתוך גבולות המגרש בהתאם לתשריט לעיצוב ארכיטקטוני ועל דעת גורמי התנועה והועדה המקומית.

להלן פירוט שטחי השירות המותרים ביחידה המסחרית:

**1. מתחת למפלס הכניסה:**

יותר לבניה עד 2 קומות מרתפים לחניה בשטח של עד 200% מהמגרש.

בקומת מרתף עליונה יותרו הקמת מחסנים ומתקני שרות ומערכות טכניות בשטח עד 50% משטח המגרש ובתנאי שיהיה וזיבור פנימי בין המחסן והחנות שמעליו. יתרת הקומה תשמש לחניה. קומת מרתף תחתונה תשמש לחניה בלבד בשטח של עד 100% משטח המגרש. חדרי מדרגות - הכל בהתאם לתכנית "ע" ולתכנית העיצוב הארכיטקטוני, כולל חדרי מדרגות.

**2. מעל פני הקרקע:**

40% משטח עיקרי לפי הפרוט הבא:

שטחי קולונדה כמוגדר בתקנות חוק התכנון והבניה פתוחים לציבור, מעברים ציבוריים, מבואות וחדרי מדרגות, מתקנים טכניים, מערכות שרות ואחסנה ומערכות בטחון ובטיחות בהתאם לדרישות הג"א.

**3. בניה על הגג: מתקנים טכניים מקורים הכל בהתאם לתוכנית העיצוב הארכיטקטוני ובהתאם לתוכנית "ג".****ד. מגרשים מיוחדים (ציבוריים) מס' 16 + 17**

מיועדים לפונקציות לרווחת הציבור: מרפאות, מועדונים, בתי אבות, בתי חנוך ושימושים אחרים מאותו הסוג. גובה הבנינים לא יעלה על 10 מ' (3 קומות). סה"כ שטח עיקרי לבניה מעל מפלס הכניסה בכל הקומות, לא יעלה על 70% משטח המגרש. שטח עיקרי בקומת קרקע לא יעלה על 30% משטח המגרש. שטחי השרות המותרים יהיו לפי הפרוט הבא:

**1. מתחת למפלס הכניסה:**

עד ל- 2 קומות מרתף בהיקף המגרש לצרכי מערכות טכניות ומתקני שרות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות. בהתאם לתכנית מתאר מקומית ל- 3.

**2. במפלס הכניסה ומעליו:** סה"כ שטחי השרות יהיו 40% משטחי הבניה העיקריים ויכללו מרחבים מוגנים, מעברים ציבוריים, מתקנים טכניים, אחסנה, בטחון ובטיחות, חניה, קומות עמודים מפולשות ומקורות, מעברים ציבוריים. הכל בהתאם לתכנית העיצוב הארכיטקטוני.

**3. במפלס הגג: מתקנים טכניים מקורים.****ה. מגרש לבניני ציבור**

תותר הקמת בניני ציבור עפ"י תכנית מתאר "ל-3", בהתאם לתכליות המפורטות מטה:

- בית ספר יסודי
- גני ילדים
- מעונות יום
- בתי כנסת
- מרפאות
- תחנה לאם ולילד, והכל בהתאם לצרכי העיריה.

מותר לחלק את המגרש למגרשים קטנים יותר לצורכי בנייה הציבור באישור הועדה המקומית. הבנינים יבנו כך שבמקום בו אותר קו הביוב לא תהיה בניה.

שטחי הבניה לשימושים עיקריים מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין יהיו 45% לכל קומה.

להלן פירוט שטחי השירות המותרים במגרש לבנייה ציבור:

1. מתחת למפלס הכניסה:  
עד ל- 2 קומות מרתף בהיקף המגרש. בקומות המרתף יותר מערכות טכניות ומתקני שרות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות. בהתאם לתכנית מתאר מקומית ל- 3.

2. מעל מפלס הכניסה:  
במפלס הכניסה ומעליו סה"כ שטחי השרות יהיו 40% משטחי הבניה העיקריים ויכללו מרחבים מוגנים, מעברים ציבוריים, מתקנים טכניים, אחסנה, בסתון ובטיחות, חניה, קומות עמודים מפולשות ומקמרות, מעברים ציבוריים, הכל בהתאם לתכנית מתאר מקומית ל- 3 ולתכנית העיצוב הארכיטקטוני.

3. במפלס הגג - מתקנים טכניים מקורים.

1. שטח ציבורי פתוח

בשטח הציבורי הפתוח יחולו הוראות תכנית מפורטת 1112 א'.

12. היתרי בניה ע"פ

תשריט לעיצוב ארכיטקטוני:

- א. הבניה בשטח התכנית תותר בהתאם לתשריט לעיצוב ארכיטקטוני, שיאושר ע"י הועדה המקומית, לכל קבוצת מבנים כמפורט להלן:
1. בנינים על חלקה מוצעת 1, 2, 3, 4
  2. בנינים על חלקה מוצעת 5, 6, 7, 8
  3. בנינים על חלקה מוצעת 9, 10, 11, 12
  4. בנינים על חלקה מוצעת 13, 14, 15, 19, 20
  5. בנין מסחרי - על חלקה מוצעת מס' 18
  6. מגרשים מיוחדים על חלקות מוצעות מס' 16, 17
- ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתר בניה לבנין אחד או לקבוצת בנינים רק לאחר אישור תשריט לעיצוב ארכיטקטוני לקבוצת הבנינים בה נכלל הבנין.
- ג. התשריט לעיצוב ארכיטקטוני יקבע את המדווחים בין הבנינים, החומרים והציפויים, צורת גמר הגגות ופרטי גמר חזיתות, עקרונות פיתוח הגינות, הגדרות והחניות. המידות והפרופורציות המדויקות וכן הפרטים הנוספים המדויקים - יהיו כפופים להתאמות כמתבקש מעיבוד הפרטים ע"י מתכנן/הבניין, ובאישור מהנדס העיר תל-אביב, והם יקבעו בהתאם לכך בהיתר הבניה ובאישור הועדה המקומית.
- ד. הנחיות אקוסטיות - תבוצע בניה אקוסטית בבנינים בהם הדבר דרוש, על פי קביעת השירות לאיכות הסביבה בעיריית תל-אביב.
- ה. הבינוי המסומן בתשריט הינו עקרוני בלבד ואינו מחייב אלא לענין קווי בנין, גובה בנינים ומספר הקומות.
- ו. קולטי שמש ישולבו במסגרת הגגות באישור אדריכל הועדה המקומית.



13. חניה: א. שטחי החניה לכלי רכב בשטח המתוכנן, יוסדרו בתשריט לעיצוב ארכיטקטוני עפ"י תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בניה ולא פחות מ- 2 מקומות חניה לכל יח"ד.
- ב. כל החניות תהיינה תת-קרקעיות. במקרים שבגלל טופוגרפיה התקנת חניה במרתף תגרום לחניה במפלס מי התהום שבסמוך לבנין ולא ניתן לממש את מלוא החניה התת-קרקעית רשאי מהנדס העיר להשלים את מקומות החניה בחניה עילית. תותר כניסה לחניות בתחום המגרשים הפרטיים לבתיים מרח' שי עגנון.
- ג. תרשם בלשכת רישום המקרקעין זיקת הנאה הזדדית למעבר לכלי רכב במגרשים בהם תתוכנן כניסה משותפת לחניה (במגרשים מס' 1 ו- 2, 3 ו- 4, 5 ו- 6, 7 ו- 8, 11 ו- 12, 14 ו- 15, 19 ו- 20).
- ד. תותר הקמת מפלס חניה חלקית בקומת העמודים בחלק האחורי של מגרשי המגורים (מס' 21, 22, 23) שתאפשר תוספת מקומות חניה בנוסף לחניה שתהיה במפלס הרחוב המשולב העורפי.
- ה. תותר גישה למגרש בית התזמורת שמחוץ לתכנית בתחום השצ"פ.

14. רישום שטחים ציבוריים:

השטחים הציבוריים כולל דרכים, רחובות משולבים, שבילים להולכי-רגל, שטחים ציבוריים פתוחים ושטחים לבנינים ציבוריים מיועדים להפקעה ויירשמו ע"ש עיריית תל-אביב - יפו כחוק ו/או במסגרת רישום החלוקה החדשה בלשכת רישום המקרקעין כשהם פנויים פינוי גמור ומוחלט מכל מבנה, חפץ או חזקה.

15. שטחים להשלמה

השטחים המסומנים בתשריט כשטחי השלמה מס' 36, 89 מיועדים להשלמת שטחים בתכניות גובלות, ללא תמורה. זכויות הבניה של השטחים הנ"ל מוצו בשטח תכנית זו. שטח מס' 102 מיועד להשלמת מגרש מס' 79 שבתחום תכנית מס' 1820, זכויות הבניה לגביו מוצו בשטח תכנית מס' 1820.

16. עבודות פיתוח

- לא ינתנו היתרי בניה בתחום התוכנית עד אשר יובטח:
- 1) פיתוח התשתית שבתחום התוכנית, סלילת דרכים ומדרכות, רחובות משולבים עבודת תאורת רחובות, עבודות ביוב, ניקוח, תיעול וכן עבודות מיס וצנרת הידרנטים לכיבוי אש.
  - 2) פיתוח השטחים הציבוריים הפתוחים והקמת מבני חינוך הכרחיים (גני ילדים ובתי ספר עבור השכונה, לפי תקן משרד החינוך).
  - 3) מימון ביצוע הפיתוח הנ"ל יהיה על מבקשי ההיתר.

17. יישור ומילוי הקרקע:

לא ינתן תעודת היתר בניה להקמת בנינים אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח מינימליות וכל עוד לא יתואם גובה הקרקע שלגביה מבוקש היתר לגובה הכבישים וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות, בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

18. מתקני חשמל  
וטלפון:

כל קווי הטלפון ומתקני חב' חשמל, לרבות קווי ההספקה של מתח נמוך וטרנספורמטורים יהיו תת-קרקעיים. במקרים מיוחדים תורשה הקמת טרנספורמטורים במבנים עליים, כפוף לתשריט לעיצוב ארכיטקטוני ולשביעות רצון מהנדס העיר.

19. תשלום הוצאות  
הכנת התכנית:

הועדה המקומית תגבה מהבעלים באופן יחסי את כל הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה, ביצועה ורישומה, מזידה, שמאות וכד', זאת לפי סעיף 69 (12) של חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה 1965. תשלום ההוצאות יהיה תנאי להוצאת ההיתר ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן עד לתשלום בפועל.

20. שילבי ביצוע: תכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה כחוק.21. יחס התכנית  
לתכנית הראשית:

על תכנית זו תחולנה הוראות התכנית הראשית. במידה ויהיו ניגודים בין הוראות התכנית הראשית לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

22. יחס התכנית  
לתכניות תקפות:

על תכנית זו חלות הוראות התכניות הבאות:

(1) תכנית מתאר מקומית "ג" - "בניה על גגות הבתים", - אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4208 מיום 21.04.94.

(2) תכנית מתאר מקומית "ל-1", אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3565 מיום 12/6/88, למעט סעיף 6 ב' אשר לגביו חולו הוראות תכנית מתאר "ג".

(3) תכנית מתאר "ל-3" אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3855 מיום 7/3/91.

(4) תכנית מתאר מקומית "ע" למרתפים אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 3275 מיום 28/11/85. על אף האמור בתכנית "ע" ניתן יהיה להתיר בניית מרתפים עד גבולות המגדש לצורכי חנייה בלבד, בתנאי שהמרתף לא יבלוט מעל פני הקרקע.

(5) במידה ויהיה ניגוד בין הוראות תכניות תקפות לבין הוראות תכנית זו, תכרענה הוראות תכנית זו.

תתימת היזום:

אבי מאיר - אדריכלים ומתכנני ערים  
 פרקליטת המועצה  
 אזור תל אביב  
 5172707

תתימת המתכנן:

23.01.96 , 03/12/95 , 02/11/95 , 29/06/92 , 15/04/92 , 26/05/91

תאריך התכנית:

14.04.97 , 31.03.97 02.03.97 , 06.02.97 16.09.96 , 23.07.96

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב-יפו

שם התכנית: תכנית מס' 1112  
 המלצה לטובת תיקון (לאחר דיון בהתנגדויות)  
 התלפת: 4  
 15.893 פרוטוקול 296

אישור לטובת תיקון ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 תאריך: 3.10.94  
 ישיבה מס': 9195  
 645,535  
 601,592  
 6.1.97, 10.9.96

17.4.97

קובץ 4.5.94

משרד הפנים והבניה תשכ"ה - 1965  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 1112/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 3.10.94 לאשר את התכנית.  
 6.1.97, 10.9.96, 9.1.95

שמואל לסקר  
 מנהל מינהל התכנון