

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': תא/ 5000
שם התכנית: תוכנית מתאר מקומית לתל-אביב - יפו**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל אביב מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': תא/ 5000 **איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה**
התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות
המתייחסת לתכניות הבאות:

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

התכנית חלה על כל מרחב תכנון העיר תל-אביב-יפו.

מרחבי תכנון גובלים: הרצליה, רמת השרון, בני ברק, גבעתיים, בת-ים, חולון, רמת גן ופתח-תקווה.

מטרת התכנית:

1. שימור וחיזוק מעמדה של תל-אביב - יפו כמרכז כלכלי ותרבותי של ישראל וכנקודת מפגש מרכזית בין ישראל לעולם.
2. קידומה של תל-אביב - יפו כעיר לכל תושביה, תוך פיתוח בר קיימא של סביבה עירונית אטרקטיבית ובת השגה ותוך שיפור איכות החיים של מגוון תושבי העיר.
3. יצירת עתודות של שטחי בניה למגורים ולתעסוקה על ידי ציפוף משמעותי של שטחי התעסוקה ומתן העדפה מתקנת לפיתוח שטחי מגורים בדרום העיר ובמזרחה.
4. קביעת כללים שיאפשרו התחדשות עירונית ושימור המורשת, הנוף והסביבה, שילוב בין הבנוי לפתוח, צמצום מטרדים סביבתיים וקידום מערכת תחבורה רב-אמצעית.
5. הצבת תכנית המתאר כנדבך מרכזי בממשל מקומי עם הפנים לאזרח, באמצעות הגדלת הוודאות התכנונית, קיצור ויעול הליכי התכנון והגדלת העצמאות של הועדה המקומית.

עיקרי הוראות התכנית:

1. קביעת הוראות להכנת תכניות שמכוחן ניתן יהיה להוציא היתרי בניה.
2. קביעת אזורי הייעוד, וכן הגדרת השימושים ונפחי הבניה המירביים אותם ניתן לקבוע בתכניות בכל אזור ייעוד.
3. הגדרת אזורי הייעוד למגורים תוך יצירת איזון בין אזורים שבהם יתאפשר ציפוף ועיבוי של המרקם העירוני הקיים על ידי מתן אפשרות לבניה מרקמית ולבניה רבת קומות לבין אזורים שבהם תתאפשר בניה נמוכה ובניה מרקמית נמוכה בלבד.
4. הגדרת אזורי תעסוקה ומוקדי תעסוקה; הבחנה בין אזור תעסוקה מטרופוליני, עירוני ומקומי; ומתן עידוד לבניה אינטנסיבית באזורי תעסוקה תוך עדיפות לאזורי תעסוקה מטרופוליניים שסמוכים לצירי מערכת תחבורה עתירת נוסעים.
5. הגדרת אזורים מעורבים וצירים מעורבים, שבהם יש לערב שימושי תעסוקה ומגורים, באופן שישמר ויפתח את האופי העירוני המיוחד של אזורים אלה.
6. קביעת הוראות בנוגע למבני ציבור הנותנות מענה למוסדות הציבור המקומיים מחד, ולמוסדות הציבור הכלל עירוניים מאידך.
7. הגדרת המרחב הציבורי כשלד הציבורי המקשר ומאפשר את ייעודי הקרקע שסביבו.
8. קביעת הוראות לשימור ולפיתוח המרחב הציבורי באופן המחייב ראייה כוללת של כל חלקי המרחב הציבורי ובחינה של היחס בינם לבין עצמם, ובינם לבין ייעודי הקרקע שסביבם.
9. קביעת הוראות להכנת תכניות בנוגע להקצאת שטחי ציבור, דיור בהישג יד, עיצוב עירוני, שימור, טבע עירוני, איכות הסביבה, תחבורה ותשתיות.
10. הגדרת אזורי תכנון וקביעת הוראות המאפשרות את פיתוחם בהתאם למאפייניהם הייחודיים.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של משרד הפנים www.pnrim.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. קבלת קהל בוועדה המחוזית בימים א, ג', ה' בין השעות 14:00-11:00.

העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה תל אביב, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו טלפון: 03-5217162 בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודות), תשמ"ט - 1989.

גילה אורון
יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז תל-אביב