

תשקיף מס' 0030101012025 מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

מי אנחנו:

מה בתשקיף?

מידע עקרוני ראשוני בהיבטים תכנוניים חברתיים, קהילתיים וסביבתיים מכלל הגורמים המעורבים בתהליך שיכלול:

תכנון: התייחסות להקצאות לצרכי שטחי ציבור, מרחב ציבורי, תמהיל עקרוני. נפחי בנייה מקסימליים עקרוניים, עקרונות תכנון כלליים ותיעדוף תכנוני. מרחב התכנון ואיכות הסביבה: איתור רגישויות ובחינת משמעות תכנונית. תנועה וחניה: בחינת כניסות אפשריות לתת הקרקע. היבטים חברתיים: מתווה חברתי ומתווה לשיתוף ציבור. ערכים מקומיים: בחינת ערכים אורבניים ונופיים להתייחסות תכנונית, מבנים לשימור. התייחסות נופית: מיפוי עצים בעלי ערך או עצים לשימור. התייחסות לתשתיות: מיפוי פילרים וארונות חשמל, גילאי תשתיות מים וביוב.



המחלקה להתחדשות עירונית במנהל הנדסה של עיריית תל אביב - יפו, אמונה על קידום, פיתוח, ליווי ובקרת תהליכי התחדשות עירונית בעיר. אנחנו כאן כדי ללוות אותך בכל שלבי התהליך מול הגורמים השונים: ייזום, תכנון, ביצוע ואכלוס, וזאת בשקיפות, בשיתוף ובהנגשת מידע לתושבות ולתושבים ולבעלי העניין השונים, תוך שמירה על איכות התכנון בהתאם לחזון העיר.

מהו תשקיף?

שירות חדש לתושבת ולתושב, שבו סיכום עקרונות ראשוניים לתכנון העירוני במרחב מסוים. התשקיף הוא בסיס להנעת יוזמת התחדשות עירונית, להתארגנות נכונה של תושבים, בתהליך שקוף ונגיש המקטין את אי הוודאות לצדדים המעורבים.

- התשקיף הוא עמדה תכנונית-חברתית-סביבתית תקפה לשנה או עד פורום מהנדס העיר - המוקדם מביניהם.
- תשקיף יערך בעקבות פניה מ: תושבים/ נציגות דיירים/ חברה יזמית/ יוזמה עירונית.
- התשקיף אינו עוסק בעניינים קנייניים, אינו משקף ואינו ממצה את הוראות החוק הנדרשות בענייני פינוי בינוי והתחדשות עירונית.
- אין לראות בתשקיף כהסכם לארגון עסקה או כעסקה לפי חוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקה) (תשע"ז - 2017).
- אין בתשקיף להוות מסמך סטטוטורי או מסמך מחייב, והוא אינו מהווה תכנית בניין עיר ואינו מחייב את מוסדות התכנון. מטרתו לשקף את עקרונות התכנון האפשריים במגרש על פי הגורמים המקצועיים בעירייה.
- אין בביצוע שלב זה כדי להוות הסכמת העירייה לתכנון, ואין בכך משום הקניית בלעדיות ליוזם לתכנון המתחם.



שלבי תהליך התכנון לצורך קידום יוזמה תכנונית:

- הגשת פנייה או יוזמה (מול המחלקה להתחדשות עירונית).
- קבלת תשקיף.
- תכנון מוקדם: קידום חלופות עקרוניות ומתווה לשיתוף ציבור עד פורום מהנדס העיר (מול מחלקת התכנון).
- תכנון מתקדם והכנת מסמכים לדיון בוועדה המקומית.
- הפקדה, התנגדויות ומתן תוקף - בהתאם לתהליכים הקבועים בחוק.
- תכנית עיצוב אדריכלי ומילוי דרישות לצורך קידום בקשה להיתר.



מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191

תשקיף מס' 0030101012025 מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

הכר את השכונה:

שכונת רמת אביב א':

הקמתה של שכונת רמת אביב א' החלה בשנת 1954 ביוזמת משרד העבודה ובמסגרת פרויקט ה"שיכון הציבורי". עקרונות היסוד לתכנון השכונה הונחו על ידי צוות מתכנני השכונה, האדריכלים רוברט בנט ויצחק פרלשטיין בשיתוף אדריכלי הנוף דן צור וליפא יהלום הם שהעניקו לשכונה את צביונה הייחודי בהשוואה לרוב פרויקטי ה"שיכון הציבורי" שנבנו בארץ, בהתאם לחזון המודרניזם ולהנחיות משרד השיכון. העקרונות כוללים מענה דיור עבור אוכלוסייה הטרוגנית אשר הכתיב טיפולוגיות דיור מגוונות ועירוב שימושים ותכנון מערך שטחים פתוחים מגוון ומותאם לתנאי הסביבה. עקרונות אילו חברו יחד להגדרת מרקם בעל איכויות אורבניות ונופיות ייחודיות.

במהלך השנים התפתחה העיר צפונה ושכונת רמת אביב הפכה משכונת קצה לשכונה מרכזית ברובע, נושקת למוקדים עירוניים ומטרופוליניים כמו האוניברסיטה, קריית המוזאונים, פארק הירקון, מרכז הספורט ומרכז הירידים. מיקומה האסטרטגי והסמיכות למערכי תחבורה ציבורית קיימים ומתוכננים, איכות הרקמה האורבנית ואופי האוכלוסייה, הפכו את השכונה עם השנים לאחת המבוקשות בעיר.

הכר את המרחב:

מרחב התכנון (המסומן בקו כחול) כולל 4 בנייני מגורים שמהווים חלק מחלקה 2 בגוש 6768 (על החלקה 7 בניינים סה"כ, שלושת הבניינים הדרומיים התחדשו במסגרת תמ"א 38). במרחב חלקות ביעוד דרך (601) ובייעוד שצ"פ (583, 603). שטח התכנון כ- 10.6 דונם.

בתחום המגרש למגורים 4 בנייני "רכבת" בני 3 אנפים (כניסות) כל אחד עם 96 יחידות דיור קיימות. גודל יחידת דיור מקורית כ-85 מ"ר (90 מ"ר כולל שטח יחסי בחדר מדרגות). גודל יחידת דיור מורחבת מכוח תכנית תא/2373 הוא 103 מ"ר ומרבית הדירות לא מימשו את ההרחבה בפועל.

בשנת 2014 אישרה הוועדה המקומית לתכנון ובנייה את מדיניות התכנון לשכונה, מדיניות תא/9006 "מסמך מדיניות לרמת אביב א' ולדרום רמת אביב ב' " (להלן: "מדיניות רמת אביב"). מסמך המדיניות הגדיר את כלי ההתחדשות העירונית בשכונה והמליץ כי המגרשים ברחוב פיכמן, ברזיל ושמעוני, שהוגדרו כמגרשים בדפנות השכונה, יתחדשו במסגרת תכניות להתחדשות עירונית. המדיניות ציינה עוד כי במסגרת תכנית בחלקה כולה ניתן לקדם תוספת של 252 יחידות דיור (אזור N1 במדיניות).



תחום התכנית

מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191

תשקיף מס' 0030101012025

מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

עקרונות לתכנון במרחב:

רקע סטטוטורי תכנוני

- כל תכנית שתקודם תהיה כפופה לתכנית המתאר העירונית ולחוק התכנון והבנייה. התכנית תהיה כפופה בין היתר למסמכי המדיניות הבאים:
- תכנית המתאר העירונית תא/5000
 - מדיניות תכנון לשכונה תא/9006
 - מדיניות הוועדה המקומית להתחדשות עירונית תא/9112
 - מדיניות הוועדה המקומית לדיור בהישג יד תא/9146

(מסמכי מדיניות של העיר תל אביב ניתן למצוא באתר העירייה בכתובת:
מסמכי מדיניות | עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il))

עקרונות לתכנון במרחב:

1. תכנית תקודם במתווה של "פינוי בינוי" ותכלול את חלק מחלקה 2- תחום 4 הבניינים הצפוניים בלבד.
2. התכנית תכלול הריסה של 4 בנייני מגורים, תוספת של עד 12 מ"ר ליחידת דיור קיימות + עד 12 מ"ר מרפסת ובהתאם למדיניות הוועדה המקומית לתכניות התחדשות עירונית.
3. התכנון יכלול תוספת של עד 140 יחידות דיור*. השטח הממוצע עבור כלל יחידות הדיור בתחום התכנית לא יעלה על 80 מ"ר ("פלדלת").
4. 20% מסך יחידות הדיור במצב היוצא של התכנית יהיו יחידות דיור להשכרה ארוכת טווח (דב"י) ל-25 שנה ובהנחה ממחיר השוק (בהתאם למדיניות הוועדה המקומית לדיור).
5. התכנון יכלול חיבור רחוב פיכמן לרחוב ברזיל. תידרש הקצאת קרקע לטובת ייעוד "דרך", כ- 650 מ"ר. התכנון יבחן את חיבור רחוב ברזיל לדרך נמיר ועל מנת לתת כניסה ויציאה נוספים עבור השכונה ולשיפור מערך התנועה בה.
6. תכנית תכלול הוראות לאיחוד וחלוקה. ככלל, יומלץ על עריכת תכנית לחלוקת המגרש כשלב ראשון ובמקביל לעריכת תכנית להתחדשות עירונית עבור 4 הבניינים הצפוניים בחלקה 2.
7. תכנית תערך במסגרת סך זכויות של עד פי 4 משטח המגרש היוצא למגורים אחרי הקצאות לצרכי ציבור (רח"ק 4).
8. התכנית תכלול בינוי מרקמי של עד 8 קומות (כולל קומת קרקע וקומת גג חלקית) ובינוי גבוה עד 15 קומות סה"כ. ככלל, בינוי גבוה ימוקם בסמוך לרחוב ברזיל ובדופן נמיר. בינוי מרקמי בדופן פיכמן. הבינוי המרקמי ישמור על אופן העמדת הבניינים במצב הנכנס (בהתאם לנקבע במדיניות התכנון לשכונה).
9. תכנון ישמור על עקרון "נחלת הכלל" ששומר על רצף בלתי אמצעי בין השטחים הפתוחים העירוניים לפרטיים וללא גדרות.

*מדיניות רמת אביב מאפשרת תוספת של סה"כ 252 יח"ד בחלקה כולה (חלקה 2) לסה"כ 420 יח"ד. 3 הבניינים דרומיים בחלקה התחדשו מכוח תמ"א 38 וכוללים סה"כ 108 יחידות דיור. יחד עם תוספת של עד 140 יח"ד בתחום התכנון בתשקיף זה, סה"כ יחידות הדיור הצפויות להתווסף בחלקה 2 הוא- 176 יחידות בלבד ולעמוד על 344 יח"ד לחלקה זו (במקום 420 יח"ד עפ"י המדיניות).

מספר יחידות לפני התחדשות	עפ"י מדיניות השכונה- מקסימום כמות יח"ד בחלקה	התחדשות החלק הדרומי של החלקה במסגרת תמא 38	התחדשות החלק הצפוני של החלקה על פי תשקיף זה	מקסימום כמות יח"ד לחלקה כולה לאחר ההתחדשות
מספר יחידות דיור נוספות לחלקה	252	36	140	176
סה"כ יחידות דיור בחלקה	420	108	236	344

מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191

תשקיף מס' 0030101012025 מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

פרוגרמה תכנונית:

שימושי קרקע מצב יוצא	שטחי בנייה מוצעים במ"ר	מס' יח"ד יוצא	מס' יח"ד קיים
מגורים	כ- 24,800	236	96

שטחי הבנייה המירביים בהתאם להוראות תכנית המתאר. סך שטחי הבנייה מעל הקרקע ברוטו במ"ר, לא כולל שטחי מרתפים. המספרים הם ראשוניים - מס' יח"ד והיקפי בנייה סופיים יקבעו בהתאם לתכנון מפורט. הקצאות סופיות לצרכי הציבור ייקבעו לקראת פורום מהנדס העיר, בהתאם לחוות דעת היחידה האסטרטגית במסגרת התכנון המפורט.

הקצאות צרכי ציבור

- במצב יוצא של 236 יחידות דיור (140 יחידות דיור תוספתיות), סך השטחים שיש להקצות בעבור קרקע ציבורית למבני ציבור ושטחים פתוחים הם: 2.6 דונם.
- תכנית תכלול הקצאת שטחי ציבור כנדרש במסגרת תכנית המתאר. עבור תוספת של כ-140 יח"ד תידרש הקצאת קרקע של 1.3 דונם עבור מגרש בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" ו-1.3 דונם עבור "שטח ציבורי פתוח".
- התכנית תכלול 20% יחידות לדיור בר השגה.
- במידה ויוחלט על שטחי ציבור בנויים, יש לתכננם בהתאם לנוהל העירוני להוראות גנריות לשטחי ציבור מבונים.

סכמת תכנון מוצעת:



מבני ציבור / שטח ציבורי פתוח

דרך ו/או טיפול נופי

מגורים

גבול תכנית

היבטים חברתיים:

שלבי התחדשות מומלצים: בחירת נציגות פעילה בכל בניין/בית, בחירת עו"ד דיירים ולאחר מכן ביצוע מכרז לבחירת יזם.

אוכלוסיות קשישים, מוגבלים, דיור מוגן, מקבלות זכויות ייחודיות.

אוכלוסיות מיוחדות ובעיות מיוחדות חברתיות ככל וקיימות כאלה של התארגנות נציגות, דייר סרבן, אוכלוסיות הדורשות וכל התייחסות פרטנית אחרת, ניתן לפנות למינהל השירותים החברתיים לסיוע עו"ס קהילתי (עובד סוציאלי קהילתי).

במייל: urbantlv@mail.tel-aviv.gov.il ובטלפון: 03-7248015

מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191

תשקיף מס' 0030101012025 מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

תנועה:

תחבורה ציבורית-

המרחב ממוקם על ציד הרכבת הקלה, במרחק הליכה קטן מ-300 מ' מתחנת קו ירוק. בנוסף, מרחב התכנון משורת בצורה טובה מבחינת תחנות אוטובוס, הן לאורך דרך נמיר ורחוב אינשטיין והן ברחוב המאסף של השכונה, רחוב רדינג.

תקני חניה-

תקני החנייה לרכב פרטי יהיו תקנים מקסימליים, קרי, שניתן לרדת מהם. למגורים: 1:0.8 (כולל עבור דירות דב"ן) עבור מגרש בייעוד מבנים ומוסדות ציבור: התקן יקבע בהתאם לשימוש לעת הוצאת היתר תקן חנייה לאופניים בהתאם למדיניות תא/9144 ככל יש שימושים נוספים, התקנים יהיו בהתאם למדיניות העירונית ובתיאום עם אגף התנועה.

חניונים-

כניסת רכב (רמפה) תתאפשר מרחוב פיכמן בלבד. לא תתאפשר יותר מרמפה אחת. ככול והתכנון יכלול שימושי מסחר, פריקה וטעינה תהיה במרתפים.

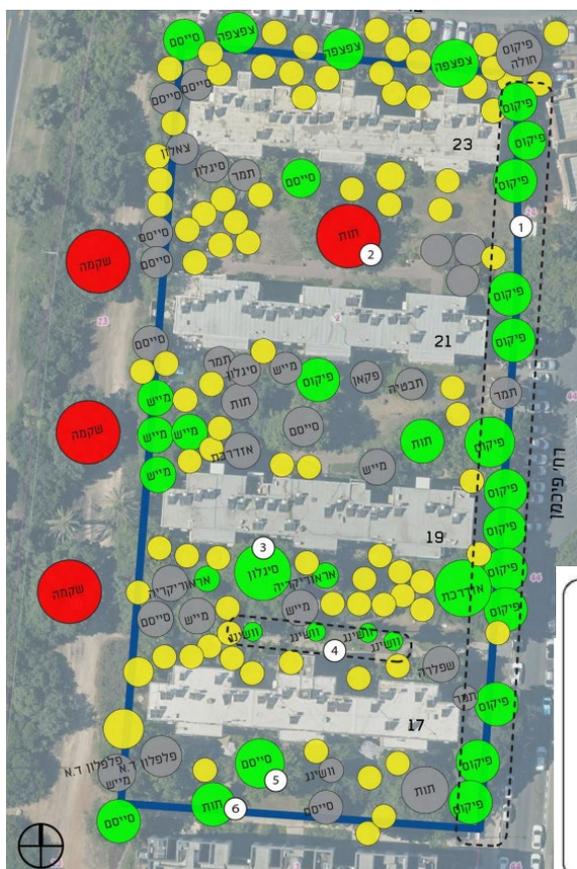
רחובות חתכים וחיבורים-

התכנון יבחן חיבור רחוב ברזיל לרחוב פיכמן. התכנון יבחן חיבור רחוב ברזיל לדרך נמיר. התכנון ישמור על מעברים להולכי רגל בין רחוב פיכמן לדרך נמיר. רחוב מדרכה ברחוב פיכמן לא יפחת מ-3.5 מ'. התכנון יבחן את אופי החנייה בתחום הדרך (רחוב פיכמן). לא תותר חניה בניצב. במסגרת התכנון יבחן הצורך בשילוב שבילי אופנים לאור התכנית האסטרטגית לאופנים של עיריית תל אביב-יפו.

ערכים מקומיים ונופיים:

העצים המסומנים בערכיות גבוהה ראויים לשימור בכל תכנון עתידי. פוליון 1, שדרת הפיקוסים לצד רחוב פיכמן מומלצת לשימור. פוליון 4, שדרת עצי וושינגטוניות מומלצת לשימור. עצים בעלי ערכיות גבוהה בתחום המגרש- מומלצים לשימור.

ככלל, כל תכנון יעשה לאור עצים קיימים במרחב התכנון ובסביבתו המיידית.



●	ערכיות גבוהה מאוד
●	ערכיות גבוהה
●	ערכיות בינונית
●	ערכיות נמוכה
1	פוליון / מס עץ

מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191

תשקיף מס' 0030101012025 מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

איכות הסביבה:

מיקום התכנית במרחק כ- 50 מ' מדרך נמיר (כביש 2) דורש בחינה סביבתית בנושא רעש ואיכות אויר על מנת לקבוע האם קיימות מגבלות סביבתיות לקידום התכנית:

- מודל פיזור מזהמים מתחבורה
- חיזוי רעש תחבורה לקולטים השונים בתכנית

קרינה: לאורך רח' פיכמן קיימים קווי מתח תת קרקעיים: יש לבחון את סוג הקווים והמשמעות מבחינת מרחק. אקולוגיה: בשטח התכנית נכלל מסדרון אקולוגי, יש לפעול עפ"י הנחיות תא/5000 (תא/5500, ככל שתהיה רלוונטית לעת קידום התכנון).

תכנון בר קיימה ואנרגייה:

תכנון שטחים פתוחים (פנויים מבינוי): כיום המתחם מכיל שטחי גינון רבים. יש לוודא כי בתכנון החדש תהיה אחוז תכסית פנויה מבינוי לפי מדיניות תא/9144, לפיה יש להשאיר 15% משטח המגרש כשהוא נקי מכל בנייה תת קרקעית או על קרקעית פנוי מכל חיפוי אטום, לטובת חלחול מי נגר, גינון ונטיעות.

להלן הנחיות תכנון עקרוניות על מנת לוודא כי הנחיה זו תיושם בצורה הטובה ביותר:

יש לשאוף לכך ששטח זה יהיה מגונן ובחפיפה עם אזורים המיועדים לנטיעות ורצועות הגינון הנדרשות. השטח צריך להיות ממוקם באזור הנמוך במגרש ולא מפוצל לשטחים הקטנים מ-100 מ"ר. זאת על מנת שיוכל לשמש כאזורים אפקטיביים. קיימת עדיפות להצמדת השטח לגבול המגרש הגובל בשטח ציבורי או שטח אחר הפנוי מתכנית תת קרקעית במגרשים הגובלים.

חזית החמישית- מכיוון שמדובר במתחם מגורים משמעותי, קיימת עדיפות לכך שהגגות ירשמו כרכוש משותף לטובת דיירי הדירות. על הגג להיות פנוי ממערכות טכניות ולשמש כ"גגות מועילים"- גג ירוק ו/או כחול ו/או סולארי ו/או פעיל. בתכנון של גג פעיל יש לעמוד בתקני הנגישות ובטיחות באש.

תשתיות:

תשתיות מים-

ברחוב ברזיל קיים קו מים משנת 1983 - ממליצים להחליפו, לצורך כך ידרשו לפנות למי אביבים. ברחוב פיכמן קיים קו מים משנת 1986 - ממליצים להחליפו, לצורך כך ידרשו לפנות למי אביבים. בתוך המגרשים קיימים תשתיות חשמל, פרטנר ובזק, יש לפנות לגורמי התשתיות לצורך תיאום לפני התשתית. בתחום הקו הכחול קיימים ארונות לאורך המדרכות, יידרש להעתיקם לתחומי המגרשים למגורים ולקבוע הוראות בתכנית לנושא זה.

עקרונות מתווה שיתוף ציבור:

- הצגת התשקיף לבעלי הדירות ולדיירים באחריות מחלקת התכנון והמחלקה להתחדשות עירונית. באחריות היזם;
- מפגשים בהשתתפות התושבים לגיבוש חלופות התכנון (בהתאם לעקרונות התכנון שיגובשו עם העירייה).
- כנס תושבים לפני פורום מהנדס העיר.
- כנס תושבים טרם הצגה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191

תשקיף מס' 0030101012025 מרחב תכנון: פיכמן 17,19,21,23

דגשים:

עפ"י תקנות פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי, כינוס בעלי הדירות ומסמך עיקרי הצעה), תשפ"ב-2022, חובה על היזם לערוך כינוס לבעלות ולבעלי הדירות, לידע את בעלי הדירות ואת המנהלת העירונית בפרטי הכינוס ולידע את בעלי הדירות בדבר פרטי הקשר של המנהלת העירונית. אין בהפניה זו לגרוע מכל חובה נדרשת אחרת עפ"י כל דין.

מדיניות תכנון

כל תכנית שתקודם תהיה כפופה לתוכנית המתאר העירונית ולחוק התכנון והבנייה.

כללי

תוקף התשקיף יהיה לשנה או עד פירוק מהנדס עיר, המוקדם מבניהם. תמורות עפ"י המדיניות העירונית עפ"י הצורך יידרש תיאום מול גורמי התכנון השונים.

מילון מושגים:



התחדשות עירונית: תהליך מחולל צמיחה והתפתחות, שמטרתו להחיות את הרקמה העירונית הוותיקה לצד החדשה. ההתחדשות העירונית מתבצעת באזורים בנויים, המשמשים בעיקר למגורים, לתעסוקה ולמסחר.

תב"ע: תכנית בניין עיר או בראשי תיבות- תב"ע, היא מסמך בעל תוקף חוקי שמסדיר את השימוש בקרקע בשטח נתון כלשהו. התב"ע מגדירה את עקרונות התכנון: מה מותר לבנות בשטח, לאילו שימושים הוא מיועד, באיזה חלק של המתחם ניתן לבנות, נפחי הבנייה וכיו"ב. היתרי בנייה אפשר להוציא אך ורק לאחר אישור תכנית בניין עיר מפורטת או מתוקף תוכנית בניין עיר תקפה ועל פי תנאי התוכנית.

פורום מהנדס עיר: פורום תכנון בראשות מהנדס העיר, שבו מתגבשת חלופת תכנון וניתן אישור עקרוני להתקדם בהליכי התכנון המפורט ולוועדת התכנון והבנייה.

מבנים מרקמיים: בנייה של עד 9 קומות, המייצרת דופן פעילה לרחוב.

תקן חניה: הגדרת מספר מקומות חניה ליחידת דיור בממוצע, בהתאם למדיניות החניה בעיר.

מתווה משולב: התחדשות באמצעות כמה מתווים משולבים: הריסה ובניה, חיזוק או עיבוי הקיים ושיפוצי חזיתות.

קו כחול: הגדרת קו התיחום של תכנית בניין עיר (תב"ע).

דיור בהישג יד: יחידות דיור שיושכרו לטווח ארוך ו/או במחיר מופחת ממחיר השוק על פי הקבוע בתוספת השישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

כניסה לתת קרקע: מיקום כניסת כלי רכב לחניון תת קרקעי.

מתווה חברתי: מיפוי צרכי קהילת התושבים לצורך התאמת התכנון ותהליך שיתוף הציבור.

עץ בעל ערך נופי: מרחב נופי או עץ בעל ערך ומיועד לשימור.

מתווה שיתוף ציבור: שיתוף ציבור הוא תהליך שיח בין אזרחים בעלי עניין, ארגוני חברה פרטית וגורמי ממשל או רשות, במסגרת קבלת החלטות וגיבוש מדיניות ו/או תב"ע. תהליכים כאלו נסמכים על מגוון אמצעים, כמו מפגשים ציבוריים, סקרים, ראיונות פרטניים, פורומים מקוונים ועוד.

הקצאות שטח לצרכי ציבור: שטח קרקע המיועדים למוסדות ציבור כגון בתי ספר, גני ילדים, מרכזים קהילתיים, ושטחים המיועדים לשמש כשטחים ציבוריים פתוחים. היקף ההקצאות נקבע בהתאם לתדריך ממשלתי להקצאות לצרכי צבור.

מבני צ: מבנה ציבור (מבנה לשימושים ציבוריים).

שב"פ: שטח ציבורי פתוח (שטח פתוח בבעלות ציבורית, לא בנוי, אשר מוגדר בחוק כשטח לרשות הציבור ולרווחתו).

שב"צ: שטח לבניין ציבורי (שטח בנוי לשימושים ציבוריים).

מוזמנים לפנות אלינו

באתר העירוני של עיריית תל אביב מחלקת התחדשות עירונית טלפון: 03-7247191