

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר עם הוראות מפורטות
בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-1112747 תא/מוק/4760 – צפון פלורנטיין (שכונת "מרכז מסחרי") בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה, מונה תדפיס הוראות: 57 מונה תדפיס תשריט: 36

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7083 חלקות 84-90 בשלמותן
גוש מוסדר 7385 חלקי חלקה 12
גוש מוסדר 7421 חלקי חלקה 23
גוש מוסדר 7424 חלקות 1-35, 38-40 בשלמותן, חלקי חלקות 36-37
גוש מוסדר 7425 חלקות 1-3, 7-29, 32-60, 66-69, 71-74, 77, 79-80 בשלמותן, חלקי חלקות 63-64, 70, 75-76, 78, 83
גוש מוסדר 8982 חלקות 1-25, 27, 30-32, 34 בשלמותן, חלקי חלקות 28-29, 33, 36-37
גוש מוסדר 8983 חלקות 1-35, 37-43 בשלמותן, חלקי חלקה 36
גוש מוסדר 8984 חלקות 1-45, 47-50 בשלמותן, חלקי חלקות 46, 51
גוש מוסדר 8986 חלקות 1-42 בשלמותן
גוש מוסדר 8987 חלקות 1, 4-26, 28-29, 31-32 בשלמותן, חלקי חלקה 27
גוש מוסדר 8988 חלקות 1-33 בשלמותן, חלקי חלקה 34
גוש מוסדר 8989 חלקות 1-2, 17-19, 33 בשלמותן, חלקי חלקות 34, 36-37
גוש מוסדר 8990 חלקות 1-4, 9-15, 21-24, 31 בשלמותן, חלקי חלקות 8, 32-34
גוש מוסדר 6930 חלקות 1-53, 55-64, 66-77 בשלמותן
גוש מוסדר 8985 חלקות 1-23 בשלמותן

מיקום/תונית:

שכונת פלורנטיין, תל-אביב

מטרת התכנית:

מתן הוראות להתחדשות מגרשי בנייה קיימים, תוך פיתוח ושמירה של המרקם הייחודי של שכונת "מרכז מסחרי" (צפון פלורנטיין), בהתאם לתכנית המתאר תא/5000. התכנית קובעת זכויות בנייה והוראות להתחדשות ושמירה על ערכי השכונה, כך שזאת תמשיך להוות מרחב עירוני ייחודי המשמר את מורשתו האדריכלית, המרקמית והתפקודית, מאפשר המשך פעילות מסחרית תוססת ומגוונת, לצד היצע מגורים מוטה דירות קטנות ומרחב ציבורי התומך בפעילויות אלו.

עיקרי התכנית:

1. קביעת סל זכויות בנייה בשני מסלולי התחדשות: הריסה ובנייה ותוספת בנייה. זכויות הבנייה ניתנות בהתאם למיקומו של המגרש במבנה השכונתי, בין אם במגרש טורי או פינתי וכן בהתאם למדרג השימור. כל זאת בהתאמה למסגרת זכויות הבניה וההוראות הקבועות בתכנית המתאר תא/5000.
2. קביעת הוראות בינוי לרבות מספר קומות מרבי, גובה קומות, תכסית וקווי בניין.
3. קביעת שימושים בקומות הבניינים למסחר, תעסוקה ומגורים.
4. קביעת הוראות לתכנון קומת הקרקע ופיתוח המגרש.
5. קביעת הוראות והנחיות להקמת מרתפים, ותקני חניה.
6. קביעת מבנים לשימור ולשמירה, בהתאם למדרג שנקבע בוועדת השימור ומתן הוראות להתחדשותם.
7. קביעת הוראות המשך לאיחוד מגרשים באמצעות תשריט לצרכי רישום (תצ"ר).
8. קביעת הוראות לתשריט תלת מימדי לצורכי רישום (תמ"ר).
9. קביעת הוראות ותנאים במסגרת הליך הרישום.
10. הקצאת שטחים בנויים למוסדות ציבור במגרשים סחירים, קביעת הוראות לגביהם וקביעת החובה להכנת תכנית איחוד וחלוקה.
11. קביעת הוראות בנושא איכות הסביבה ותכנון בר קיימא.
12. קביעת הוראות לדיר בהישג יד.
13. קביעת הוראות לזיקות הנאה.

התכנית נמצאת לעיון במשרדי מינהל ההנדסה, שד' בן גוריון 68 תל אביב-יפו, קומה 3, חדר 309 בימים א, ב, ג, ה בין השעות 08:00 - 13:00. כמו כן בחיפוש באינטרנט – תכנון זמין איתור תכנית או בכתובת אינטרנט: mavat.moin.gov.il כל המעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי שינוי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי, תוך חודשיים מיום פרסום הודעה זו בעיתונים, להגיש התנגדות במשרד הועדה המקומית לתכנון ובניה האמורה. מספר פקס 03-7241949 davidof_e@mail.tel-aviv.gov.il התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

בכבוד רב,

• ליאור שפירא, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר הועדה המקומית
ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה