

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר עם הוראות מפורטות
בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר אישור תכנית מספר 507-0868877 תא/מק/4964 – משולש אליפלט-פראנצוויז בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה/

מונה תדפיס הוראות: 20

מונה תדפיס תשריט: 14

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:
גוש/חלקה:

גוש מוסדר 7051 חלקות בשלמותן 125, 64, 59-61, 25-16, חלקי חלקות 65, 62-63, 43

מיקום/כתובת:

אליפלט 13א, 13ג, 13ד, 13ה, 9, 13, 15, 11, הרבי מבכרד 15, 37, 19, 19א, 35, 17, 21, פראנצוויז 11, 3, 13, 9, 7, 5, 1.

תכנית המקודמת על השטח בסמוך לגינת אליפלט, ללא פגיעה בפיתוח הקיים בשטח הגינה.

מטרת התכנית:

התחדשות עירונית בתחום הרחובות אליפלט-פראנצוויז-הרבי מבכרד במרחב תפר בין שכונת פלורנטין למבואות יפו. שינוי מאזור המאופיין בשימושי תעשייה ומוסכים ובניה ארעית למרחב משולב הכולל מגורים, מטרות ותעסוקה, שטחי למוסדות ציבור ושטח ציבורי פתוח מעורב במבנים ומוסדות ציבור ברצף תכנוני לגינת אליפלט.

עיקרי התוכנית:

1. שינוי ייעוד קרקע מתעשייה ומלאכה עתירת ידע לייעוד מגורים ד (עם חזית מסחרית), ייעוד מסחר ותעסוקה, לשטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור, ביטול דרך קיימת.
2. קביעת זכויות בניה לשימושים המותרים
3. קביעת הוראות בנייה, קווי בניין ותכנית בנין מקסימלית.
4. קביעת גובה מרבי ומספר קומות בין 9 קומות עד 19 קומות בבניה נקודתית.
5. קביעת מספר יחידות דיור מרבי של 183 בתמהיל שטחים מגוון. שילוב דיור בהישג יד בהיקף של 28 יחיד מסך יחידות הדיור, לתקופה של 25 שנה ובהנחה של 40%, כהגדרתו בתוספת השישית לחוק התכנון והבניה על תיקונו. כמו כן, שילוב דיור בבעלות עירונית.
6. קביעת הוראות והנחיות בנושא סביבה ופיתוח נופי.
7. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים על כל שטח התכנית, כולל טבלאות הקצאה ואיוון, בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה -1965.
8. קביעת זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ושהייה מעל הקרקע וזיקת הנאה למעבר כלי רכב ותשתיות בין המתחמים השונים בתחום התכנית בתת הקרקע.
9. קביעת הסדרי תנועה וחניה לרבות חניון תת קרקעי בחלק מתחום התכנית.
10. קביעת הוראות להריסת מבנים קיימים בתחום התוכנית.
11. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתר לרבות הוראות להכנת תכנית עיצוב ופיתוח אדריכלי
12. קביעת הוראות לעניין איכות הסביבה ובניה ירוקה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בילקוט פרסומים מספר 10999 עמוד 2358 בתאריך 26/12/2022. 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 mavat.moin.gov.il אינטרנט:

בכבוד רב,

אלחנן זבולון
סגן ראש העירייה
מ"מ יו"ר הוועדה המקומית
ומ"מ יו"ר ועדת משנה לתכנון
ובניה