

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית**

ניתנת בזאת הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, בדבר הפקדת תכנית מספר 507-0361915 תא/מק/3388ב – שכונת מגורים בצפון בסמכות הועדה המקומית.

ואלה השטחים הכלולים בשינוי התכנית:

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6630	מוסדר	חלק	98-101, 130-131, 134, 151-154, 156, 161, 674, 676, 678, 681, 684, 687, 690, 692, 697, 699, 701, 797	720
6632	מוסדר	חלק	33-34, 42-155, 272, 280-291, 293-294	38, 273, 465
6896	מוסדר	חלק	36, 40-44, 80, 96, 105, 110-116, 118, 122	14-16, 83

מיקום/כתובת: בין רח' מארק שגאל בדרום לרח' פרופס בצפון. בין רח' לוי אשכול במזרח ושדה דב במערב

- מטרת התכנית:** שינוי תכנית תא/3388 א' שפורסמה למתן תוקף ב 3.9.2012 בנושאים הבאים:
1. אישור איחוד וחלוקה וטבלאות איזון על מנת לאפשר הוצאת היתרי בניה, עפ"י סעיף א.62 (א) (1) לחוק.
 2. הגדלת מספר יחיד בתכנית והקטנת שטח הדירה הממוצע בכלל התכנית, עפ"י סעיף א.62 (א) (8) לחוק.
 3. הגדלת שטח עיקרי למשרדים ולמסחר, ושינוי חלוקת השטחים בין השימושים למסחר ולמשרדים, עפ"י סעיפים א.62 (א) (16), (א) (1), (א) (6) לחוק.
 4. קביעת שטח למתקנים הנדסיים במגרש 700, עפ"י סעיף א.62 (א) (1) לחוק.
 5. הארכת דרכים בתחום השכונה כך שתתאפשר תנועה המשכית בשכונה, עפ"י סעיף א.62 (א) (2) לחוק.
 6. הגדלת השטחים לצרכי ציבור גם אם יש בכך הקטנת שטחים אחרים לצרכי ציבור בתכנית, עפ"י סעיף א.62 (1), וסעיף א.62 (3) לחוק.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965.
2. הכללת השטחים המותרים לבניה למגורים מתוקף תכנית ג-1 בסך השטחים המותרים למגורים בתכנית באופן הבא: 65% משטח קומה טיפוסית ממוצעת בתכנית המאושרת (480 מ"ר עיקרי) X 36 מבנים: 11,232 מ"ר. שטח עיקרי מותר בתכנית המאושרת למגורים: 134,040 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מותר בתכנית למגורים: 145,272 מ"ר.
3. הגדלת מספר יחיד בתכנית באופן הבא: מספר יחיד מותרות עפ"י תכנית תא/3388 א'- 1189 (1117 מתוקף תא/3388 א' ו-72 יחיד מתוקף תכנית ג-1, עפ"י 2 דירות גג לכל בניין בתכנית המאושרת). התכנית מגדילה את מספר יחיד בכ-30%, ל-1530, עפ"י סעיף א.62 (א) (8) לחוק כך שהשטח הממוצע ליחיד בכלל התכנית יעמוד על כ-95 מ"ר.
4. הגדלת שטח עיקרי למשרדים בתכנית באופן הבא: מסחר עיקרי מותר בתכנית תא/3388 א'- 4410 מ"ר משרדים עיקרי מותר בתכנית תא/3388 א'- 2830 מ"ר הוספת שטחים עיקריים למשרדים, בתכנית המאושרת תא/3388 א', עפ"י סעיף א.62 (א) (16) לחוק, באופן הבא:
 - א. הוספת שטח של 500 מ"ר למגרש 201 בתכנית המאושרת תא/3388 א'.
 - ב. הוספת שטח של 99 מ"ר למגרש 202 בתכנית המאושרת תא/3388 א'.
 - ג. סה"כ תוספת שטח: 599 מ"ר עיקרי לשימוש משרדים.
 - ד. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית באופן הבא:
 - א. העברת 550 מ"ר משטח עיקרי למסחר לשטח עיקרי למשרדים, עפ"י סעיף א.62 (א) (6) לחוק.
 - ב. העברת שטחים למסחר לדופן הדרומית של רחוב 2297 על מנת לייצר ערום שימושים בשדרה המרכזית החוצה את השכונה מזרח-מערב, והמהווה המשך לאזור מסחרי בשכונת נופי ים (רמת אביב החדשה).
 - ג. העברת השטח המיועד למתקנים הנדסיים מדופן אבן גבירול (מגרש 203 בתכנית המאושרת) אל פנים השכונה (מגרש 700 בתכנית המוצעת), ומיקומו באזור אשר מהווה מטרד מינימלי לתושבי השכונה, לפי סעיף א.62 (א) (1) לחוק.
 - ד. יצירת תנועה המשכית (מעגלית) בתחום השכונה, ע"י ביטול הדרכים ללא מוצא, ויצירת מערך תנועה חד סיטרי בפנים השכונה, לפי סעיף א.62 (א) (2).
8. הגדלת השטחים לצרכי ציבור, גם אם יש בכך להקטין שטחים אחרים לצרכי ציבור על פי הנדרש, ופיזור השטחים בתחום התכנית באופן המיטבי, על מנת לייצר נגישות הולכי רגל לכלל המבנים בתחום השכונה, לפי סעיפים א.62 (א) (1) וסעיף א.62 (א) (5) לחוק.

כל המעוניין רשאי לעיין בשינוי התכנית ללא תשלום, התכנית נמצאת במשרדי מינהל ההנדסה, ארכיון אגף תכנון העיר ברח' שדרות בן-גוריון 68 תל-אביב, בימים א', ב', ג' וה' בין השעות 08:00 – 13:00, קומה ג' חדר 309 טלפון 03-7247254. 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 במשרדי הועדה המקומית האמורה. התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובליווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת.

בכבוד רב,
דורון ספיר, עו"ד
מ"מ וסגן ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה