



מדרום תיפתח הדירה

**אחרי יותר מעשור עונדת תוכנית מבואות יפו לקראת סיום. בתכנון: 6,000 דירות, מתחלמי
בינוי וקרית היישוב. המרוויחים: הבורגנים הצעירה, שתוכל להרשות עצמה דירה.
המפסידים: אבו כביר, בלומפילד וגס המוסכניםים, הנגרים והענינים, שלא רוצים בה יותר**

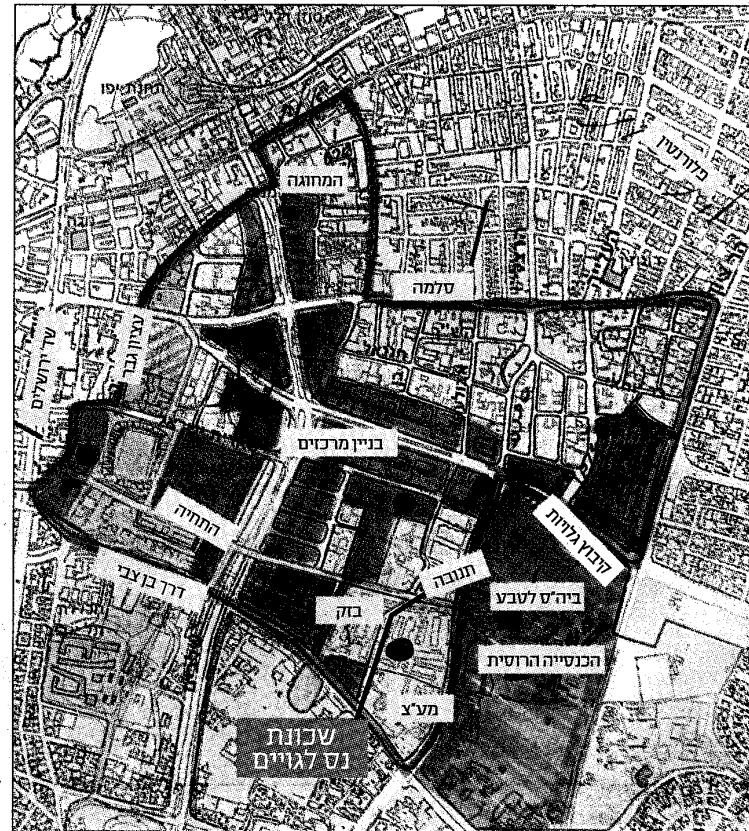
מתהם החרש והאמן השנווי במחוקק שבעיר שבסעיפים
שכונת פלורנטין (השכונה עצמה אינה כלולה בתוכנית
כנית). תוכנית הבניה המקורית של המתוכנת
שכבים ממוסקים בו בעקבות בניין נגירות תעשייתית
ועירית, גדרה התנוגרות מצד השכונה ומגרא
מצד גוףם רזוקם, בטעה ההבניה המתוכנת
רומי מדיה ומטלעת מהמחסור בשטחים רזוקם ובפר
שיטה ציבור קהילתי מיליא בשכונה הותיקה. תרי
כנית הבניה הנוכחית, המעובדת בימים אלה,
כוללת בניה מתונה של עד חמיש קומות, במוקם
רומה ומופחת מהקיים כיחס לשכונת פלורנטין
בנויו, תעריך העומד על המתחם עבורה ולמד בambil
רשות הדרות. המתחם צוי להיבנות בשכונה ייחודה
על רוחבי תל אביב ויפג שיבקשו להתרות בדירות
בגודל של כ-140 מ"ר, בתנאים סכיבתיים שיידמו
לאיכות החיים בבב העיר ובהירות של כ-50 אלף
דורול לחדר בניו. האדריכלית בדרכן מזינית כי בתר
כנית שטחים רזוקם ושטחים המיועדים ובכמה
בתים ספר כבוד תרחה לאב לבם, ומניגשה את הרוב הגיאוגר
רפיה של תוכנית האב לקבוצם, שבכינויה לשם העת
מות בימים אלה ומיועד לשמש מכללה אקדמית
התוכנית סוללה מודח כווי של שטחים רזוקם
והיא צריכה לעבור רבייה מסותמת התאימה כדי
להיות אסתטיקית לציבור שיבקש להיקם בה אה
כיתו", אמרת דנה מגן, לשעבר מתכננת הדרות
של נק' הדרות ולוגויה את התקוממות משולשתה
קה בתוכנית ולוייתה את התקוממותה של השכונה
רטוט לספרי התכנון. "לצד הרכה שיחי
لتוכנית, אני לא ממש מלהבב ממנה כי שחר
ויש לשפה להוותה כיר לאפשר בה איכות וחיב
הדרמה לו במרקם העיר". היא מוסיפה כי "על פי חז
לטת ממשלה שדראל מישנת 2002 לגבי מתחם המים
כך שהאזור ייעדר – נוסף על מבני התעשייה והמי'
טל רוחבים בעיר, והרכבת אזור לקלוב
ק"ר 20 אלפי רוחבים בעיר, ורכבת מתחם מים
לצד הבניה החדרה ב-75 ל-100 דונם שטחים יפו
קיט וועוד 40 דונם שטחים פנויים". כרגע אין
בתוכנית הבניה לשערם ולולם של שטחים ציבוריים
ופתחים, ורק בשתוכנית תגעו לעזרה העירונית

מסלול הרכבת הקללה של גוש דן, אחת מהטכניות
הקרע החשובות בתוכנית האב נועדה לשטח של
כ-200 דונם הממוקם בדרך דרך דרכן צבי לילון פין,
שו תרחב שכונת זו לגניים. אחד העוגנים מגורר
רים עתידיים לumed ביבינוי, בשכונה יפו יתר
מ-5,000 יח' ושכונת יפו מ-1,000 דונם
רשות הדרות. המתחם צוי להיבנות בשכונה ייחודה
מלרוחבי תל אביב ויפג שיבקשו להתרות בדירות
בגודל של כ-140 מ"ר, בתנאים סכיבתיים שיידמו
לאיכות החיים בבב העיר ובהירות של כ-50 אלף
תלמים. לעומת זאת, המתחם לרופאה מוסכים יוציאו על
רשות הדרות ב-250 דונם. פארא, שנדרלו 250 דונם
שכבות מיין בית ראשון. פארא, שנדרלו 250 דונם
נש, יושם וירוכת בעיצים ובשיטים רזוקם ובכמה
מגרשי ספרות. בית הספר לטבע ומתקני החברה
הגבוהים הנקובות כ-6,000 דונם ודרות חירות.
ב על חלקו המזרחי של המתחם מוקם כיס פארק
ההשתדרות ובו ממצאים ארCHAOGOGIM יזרעאלים רבי
שכחתם מים בית ראשון. פארא, שנדרלו 250 דונם
נש, מלאכה, תעשייה ומסחר וברובו ריק, נטוש ומר
ונגה וה שרים. מתחם מתוכנן להיבנות ב-20
שנתיים הקרובות כ-6,000 דונם ודרות חירות.
גובלות השכונה המתוכנת, שם אטרקטיבי יר
תר מיצא לה בעתי, נמזהה בין רוחות אלית
ולסמה ב-250 דונם (בגובל שכונת פלורנטין), חרב רוד
בן צבי בדורם, הרוחות עציו גבר והתקומה בעמיה
קור לשלוח המוניציפלי של הוילן.
נסוף על קר עיייה מבקשת להסביר לעצמה את
ההשתדרות אלים בלומפילד וככיתה, טחה בהיקף של יר
מתהם בינוי כלותה הדרות שמיינן שני גנים של רדי
תור למגנום: דירות נדירות מטרואן של אדבה
הדרם והabit דירות בסדר גודל של שני חדרים
אלים תקופת ההכרה צפירה להסכים בקורס. כמו
ком המגרש, שיפונה לאוזר חדר בשיטת השיפוט של
וחצי למשפחות צערות זוגות צערו, שיישו
להושב תאל אביכ בבלקן במסורת התוכנית העירית
יפו מורה – שם יש מקום גדול של קומת עיר
נויות לדירור בר השגנה (שליפה שכור ויכלו לשכור
דידות במזרקם נזאים בכיריה).
העליה מערש שצווות תכנון דרום במינהל
ההנדסה העירוני, בראשותה של האדריכלית נה
מה ברמן, מגבש את תוכנית האב של מכוונות יפו וב'
מתהמי התכנון והבנייה שהיא כוללת הם בעלות
משמעות (מנהלה מרכזיא מגורי, תנאי סביבה ואיכות
יפו יקי פוטנציאל מגורי, תנאי סביבה ואיכות
ומקיים נזאים יזים פרטאות. תוכנית תחבר
חימם הרומים מادر לאלה השוררים לבב העיר ו'
ישירות בין דרום תל אביב ושכונת פלורנטין לש'
ץע פתרון ירו הולמים לעדר 15 עד 20 אלף תאל
טה השיפוט ההיסטורי של יפו, וכן תיבנה בקרבת
שדרות ירושלים ומתחם נוגה, שבסמוד להם יעבור
שיield הנדרי נג�� ביפור העומד היום זמין

עדיזין אין נסניין זידוז
תוכנית האב של מכוונות יפו כוללת גם את

שכונת נס
LAGIIM HAI
אחד העוגנים
למגורים
למעמד
הbianyi, היא
תכלול 800
עד 1,000,
דירות חדשות
ומיעדת
לזוגות
צעירים
ולמשפדי
דירות

"התוכנית
מציעה מעת
מאוד שטחי
濟
ושטחים
ירוקים. יש
חוכר ניכר
בଘצאת
שטחים לבתי
ספר וגני
ילדים, למרות
שמדורבר
בעצם
בבנייהה של
עיר חדשה
בדרך העיר"
משעל להבי, סאג'ין
ידי' המודעה
ולמזכירות להביע
ז'ג'ניה



הציפיות והיווצרות של שכיבת איזמה של
ויהם אויר וונפה תנואה".
יחד עם זאת מטעמה להבי וכובע: "לא
הכל שלילי בתוכנית, ואפשר למצוא בה שני
היבטים ווביריםבוליטים: דיר עמי ל�ניה
ושכונות להשכלה בתוכנית, רוחם נשליל לקידם
בר השגה, ר"ה, וכל זאת אם נשכילה לדרכם
את התוכנית בזרחה הנכונה, תוך הקפerra על
איכות החיים של מושבי האזור". *

לתוכנן ולבנייה יופשרו ממנה שטחי ציבור
ושטחים פתוחים, בשיטת הפקעת קרקע בירדי
העירייה.
מנגן מוסיפה כי "העובדת שמלול הרכ-
בת הקללה עובר רק בסמרק לתוכנית האב,
במרקח כמה מאות מטרים ממש, שדרורת
ירושלים, ואינו נכנס לתוכנית האב רק כדי
מןש בכיה לדורות. חיברים להקללה בתוך ולא
ומיד את מסלולי הרכבת הקללה בתוך ולא
בקרכבת התוכנית".

"יש הרבה ברכה בעצם קידום התוכניות
השונות לבניין עיר בשטחי מבאות יפו", מר'
סיפה הכרת המועצה וונגניט ז"ר הוועדה
הLocaleית לתכנון ולבנייה, מיטל להבי. "של
לברך על הדאגה להתחזותה הטבחית של
תל אביכ דרומה, אלא ששוני דברי רבי חז"י
בorth נערדים מתוכנית האב ומיעדים על שם
חותי עלייה. אין בתוכנית כרגע פתרון
לאוכלוסייה המוחלשת והבנייה היה כיום
במצוקה דיר בטור יפו, וכן ביטול שימוש
התעשיית והמלאה בששת התוכניות, בטרני-
ספר לחולין או לדאשן לציז'ן, גרים לכך לכך
שנוציא מתוכנו את בעלי המქוץ המשתרטם
את כל אוכלוסיית העיר. כבר היום ניכרת
מגמה להוציאם של בעלי מלאכה מיפו, וזה
מודרגש בקשיהם הנערדים בפני עצמם המק-
צוע (מוסכים, נגרים, וכו'), המבקשים לחוז
רישונות עירוניים במתחמים אלה.

"התוכנית כפי שהיא מציעה מעט מאוד
שטחי ציבור ושטחים ירוקים, וכך זאת לצד
הגדלת שטחי הבנייה העתידים. שחוusr ני-
כר בהקצת שטחים לבתי ספר וגני ילדים,
למרות שמדובר בעצם בבנייה של עיר חרד-
שה בדרום העיר על המשטח מוה. הא-
מירה שבמסגרת תוכנית האב יកרמו
תוכניות בניין עיר נקיות תחביב את חבי-
רי וועדה המקומית לדון ולהקצות שטחים
אליה להגדילם כהכרשה לרוחות הציבור.

"הכעיה הכרה שנוצרך לפתרון מסגרת
אישור התוכנית היא העוברת של כ- 40 מ"ר
בנוי וחוש של מקום תעסוקה והיינט שייבנו
בתוכנית יביאו למוכנות אחת נוספת להחזה
לางוני המתה. המשמעות היא הגדלת

הדרות לא בלבד
בצפונו הערך, על קו המים,
תיקום שכונת שהעיר עיר

בשור מרץ טובא לאישור הוועדה המחוקית
لتכנון ולבנייה תוכנית בנייה נספתה השכנתה
נמשכה כמה שנים. התוכנית, שנתקאה צפון
מערב, נחשבת לתוכנית הבנייה הגדולה ביותר
בתל אביב, ויש מושאות בה עיר ביפוי עצמה
בשל היקר בנייה של 8,500 יחידות דירות.
שייסדיו לעיר עשרה אלפי תושבים.
התוכנית עשויה למות מיקומה היזירתי - בצפונו
ונורתה ריקה למחרת מיקומה היזירתי - בצפונו
העיר ובצמוד לחוץ הים ומשתרעת על שטח של
כ-3,000 דונם, משדה דב בודרום ועד גבולה
הצפוני של העיר לאורך חמשה קילומטרים של
חוות. היא תצא לפועל בעני הילוקם: בשלב
הראשון ייערך הבנייה על שטח של 2,300 דונם
מצפון לרחוב פרופס. בשלב השני, לאחר פינוי
שדרה דב, יונגים על שטחה.
בעירייה השקוו לא מעט מחשבה בתכנון
האורו ופיתוחו כבונון להזופו לאורו וגוריום
ובילויים פיעיל. כך, לדוגמה, הרחוב הראשי על
פי התוכנית הוא אבן גבירותול, שיישלח מזרחה
בשתייה מסחר וஸעדות תיכומו מרכזו בעיר.

בחלקו הצבוני של השטח יוקם אזור ביילוי, ואילו
בחלקו הדרומי יוקם אארק חובי, ששמרו את
מצוקה הוכרבר באור. תוכנית האארק נעשתה
בשתייה פעללה עם התבהה לאוגנת הטעב,
שביקשה למנוע הריסה של ערכי הטעב באור.
בקבוצת ערכיה החברתית תוכנית לפרק
חוויי תוניות שאומצת על ידי הוועדה
המקומית לתכנון ולבנייה.
לייט גולדמן