



קו אסטרטגי



מרכז כלכלי ותרבותי

שמירת מעמדה של העיר תל אביב-יפו וחיזוקה כמרכז
כלכלי ותרבותי מטרופוליני וארצי, תוך הפניית
המשאבים המצטברים עקב פעילות זו לשיפור איכות
החיים העירוניים

התפיסה:



החזון הגלום בקו אסטרטגי זה בא לביטוי בשלוש תמונות עתיד:

חיזוק מעמדה של העיר כמנוע הכלכלה של ישראל יתבסס על שיתוף פעולה בין העירייה לבין הקהילה העסקית בעיר, הרשויות הסמוכות והמשלה. העיר תתמקד בפיתוח אותם ענפי כלכלה שבהם יש לעיר יתרון יחסי: יינקטו אמצעים להעצמתה כמרכז פיננסי ארצי, כמרכז הנהלות של תאגידים גדולים ועסקים עתידי הון, כמוקד למערך תומך של שירותים עסקיים וכחוליית הקשר של המדינה עם מרכזי עסקים בעולם.

כמו כן, תשאף העיר לשפר את תנאי פעילותם של ענפים נוספים שבהם יש לה פוטנציאל לפתח יתרון יחסי: ענפים בתחום הפיקוח על שוק ההון, הביטוח, הבנקאות להשקעות, משרדי עריכת דין גדולים, ארגוני עובדים, שגרירויות, נציגויות של מוסדות בין-לאומיים, משרדי פרסום ומשרדי הוצאה לאור מובילים, בתי מכירות פומביות, ישראליות ובין-לאומיות.

במקביל לחיזוק מעמדה כמרכז ארצי לשירותים פיננסיים ועסקיים, תיזום העיר פעולות למשיכת תעשיות עתירות ידע, במיוחד תעשיות ביו-טכנולוגיות, לדרום העיר ולמזרחה. זאת, כמנוף לפיתוח אזורים אלה וכאמצעי המסייע להתבססות העיר בתחומי ההמצאה, החדשנות והייצוא.

כמו כן, תפעל העיר לחיזוק מסחר מתמחה וייחודי לאורך הרחובות המסחריים הראשיים, במיוחד באותם ענפים המשרתים צרכני תרבות וביילוי. זאת, כדי להחזיר רחובות אלה למוקד החיים בעיר, לפתח מחדש תרבות של חיי רחוב במתחמים שונים, לתת מענה לביקושים מיוחדים של צרכנים מקרב האוכלוסייה העירונית והמטרופולינית, לסייע להתפתחות עסקים קטנים ובינוניים כענף נוסף לחיזוק הכלכלה העירונית ולהרחבת התעסוקה לגרים בתוכה.

היותה של העיר מרכז מטרופוליני וארצי כלכלי ותרבותי, יוצרת הזדמנות לקידום העיר כמרכז לתערוכות ולכנסים עסקיים, ישראלים ובין-לאומיים וכמוקד משיכה לתיירות עסקית ותרבותית. לשם כך יינקטו יוזמות שונות לאיתור מקום המצטיין בנגישות נוחה, שבו יהיה ניתן לפתח מרכז כנסים המאובזר בכלי תקשורת מתקדמים.

מרכז כלכלי
מטרופוליני וארצי





בירה תרבותית עם תרבות לכל



העיר תוסיף להתבסס כמרכז היצירה הרוחנית והאמנותית של ישראל וכמרכז עולמי לתרבות בשפה העברית. היא תהווה במה לקשת פעילויות יצירה בתחום האמנות ה"גבוהה", ה"עממית" וה"ניסיונית". תתרכז בה מסה קריטית של מוסדות ויוצרים שפעילותם המגוונת תמשוך ציבור רחב של צרכני תרבות. העיר תשאף ליצור איזון בין חמישה צרכים: (1) קיום צוהר לעולם; (2) עידוד יצירה ישראלית מקורית; (3) קידום גיוון וחדשנות; (4) מתן מענה לביקושים מקרב תושבי העיר, המטרופולין והמדינה; (5) מתן מענה לביקושים ברמת הקהילה.

מרכז להשכלה גבוהה



העיר תמשיך להתעצם כמוקד מוביל להשכלה גבוהה ולמחקר אקדמי המשרת אוכלוסייה מכל רחבי המטרופולין ואף מעבר לו: בנוסף למוקד להשכלה גבוהה אקדמית-אוניברסיטאית, הפועל בצפון העיר (אוניברסיטת תל אביב) יופעלו בה מכללות ציבוריות אקדמיות חוץ-אוניברסיטאיות עם דגש על השכלה טכנולוגית בדרום העיר. כמו כן, העיר תעודד מיקום מוסדות השכלה חוץ-אקדמיים / עסקיים במרכז העיר. אוניברסיטת תל אביב תרחיב את פעילותה המחקרית לתחומים חדשים, בין היתר, לתחומים עירוניים הנוגעים לסוגיות פיתוח בר-קיימא. הפעילות האינטלקטואלית המגוונת שתתקיים בעיר תהווה גורם שיציב אותה בראש הערים מפלסות הדרך, המרחיבות את הידע בישראל.

השלכות המרכזיות על חיי העיר:

מכלול הפעילויות בתחומי הכלכלה, התרבות וההשכלה הגבוהה, הזמינות התעסוקתית, רמת השירותים וייחודם, ימשכו אל העיר מדי יום, מאות אלפי עוסקים, יוממים, אמנים, יוצרים, צרכני שירותים, צרכני תרבות ופנאי וסטודנטים. אלה יתרמו לקצב החיים התוסס של העיר ולביסוס האווירה הפלורליסטית והסובלנית השוררת בה. תכונות אלה יחזקו, בתורן, את כלכלת העיר ואת תרבות החיים העירונית בתוכה. הפעילות הכלכלית והתרבותית האינטנסיבית שתתרחש בתל-אביב-יפו, תאפשר, לצד תרומתה לחוסנה הכלכלי ולעושרה התרבותי של העיר ושל המדינה כולה, לשפר בהתמדה את איכות החיים לתושביה. היא תפתח בפניהם הזדמנויות למגוון תעסוקות איכותיות, לקשת רחבה של פעילויות יצירה ולמערכת שירותים ייחודית. הכנסות העיר יאפשרו לה להעמיד משאבים לפיתוח תשתיות, להעשרת שירותי החברה והרווחה ולטיפול היצירה והצריכה התרבותית ברמה השכונתית או הקהילתית. כל זאת, תוך שמירה על תקציב עירוני מאוזן, כעיקרון יסודי, חתירה לעצמאות ניהולית ולשיתוף פעולה עם רשויות סמוכות ועם השלטון המרכזי.



עיר המהווה מרכז כלכלי מטרופוליני וארצי היא עיר המובילה את המשק הלאומי. מתרכזים בה קודקודי הפעילות הפיננסית והעסקית ומוסדות התרבות וההשכלה הגבוהה הראשיים. היא אבן שואבת ליוממים, לצרכני שירותים ייחודיים, לאנשי רוח, לחוקרים, ליוצרים ולאמנים. היא תורמת לתעסוקה, ליצוא ולתוצר של מדינתה פי-כמה ממשקלה באוכלוסייה. יש בידיה המשאבים הדרושים לשיפור איכות החיים בתוכה

מרכז כלכלי מטרופוליני וארצי

תל אביב-יפו תפעל לחיזוק מעמדה כמנוע המשק הישראלי וכמרכז למוסדות הכלכלה והתרבות המובילים של המדינה. תרומתה לתוצר הלאומי תוסיף להיות פי-שלושה ממשקלה באוכלוסייה והכנסותיה יופנו לשיפור איכות החיים בעיר.

קווי המדיניות המוצעים

- 1 חיזוק מעמד העיר כמרכז פיננסי, מרכז שליטה של תאגידים גדולים, מרכז לניהול עסקים מובילים ולמערך תומך של שירותים עסקיים.
- 2 פיתוח מוקדי תעשיות עתירות ידע בדרום העיר ובמזרחה.
- 3 חיזוק מסחר מתמחה וייחודי, בעל אופי מטרופוליני המכוון, בין היתר, לצרכני תרבות וכלי.
- 4 קידום מעמד העיר כמרכז תערוכות וכנסים, תיירות עסקית ותרבותית.

1

חיזוק מעמד העיר כמרכז פיננסי, מרכז שליטה של תאגידים גדולים, מרכז לניהול עסקים מובילים ולמעבר תומר של שירותים עסקיים

1.1 אמצעי מימוש:

¹ העירייה נטולות המענק – עיריית שאינן מקבלות מענקי איזון ממשרד הפנים לאור גובה הכנסותיהן העצמיות. "מענק האיזון נועד לגשר על הפער בין ההכנסות העצמיות של הרשות לבין הוצאותיה במסגרת התקציב והוא ניתן למרבית הרשויות המקומיות החל מ־1994 קביעת גובה מענק האיזון נעשית על פי עקרונות ועדת סוארי ובהתאם למגבלות התקציב. חישוב מענק האיזון מחושב עפ"י הפרש שבין סך ההוצאה הנורמטיבית לנפש, לבין ההכנסה המחושבת לנפש, מוכפל בגודל אוכלוסיית הרשות בשנה נתונה (עפ"י מרשם האוכלוסין). תוצאה זו, משוקללת במדד סוציו-כלכלי האמור לשקף את מצב האוכלוסייה המקומית. מדד זה מבוסס על נתונים שונים של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה והמוסד לביטוח לאומי". (מתוך המדריך לגובר ברשויות מקומיות ואיגוד הגוברים ברשויות המקומיות בישראל).

יזום שיתופי פעולה בין העירייה לבין רשויות סמוכות, הממשלה והעסקים בעיר, לשם קידום נושאים בעניין משותף.

שיתוף פעולה עם רשויות סמוכות – העירייה תפעל להקמת פורום לשיתוף פעולה עם הרשויות הסמוכות – רמת גן וגבעתיים בעיקר, לשם קידום פעולות הנוגעות למרכז הכלל-מטרופוליני המשותף, תוך התעלמות מן הגבולות המוניציפליים. שיתופי הפעולה יהיו בתחומי מיסוי, רישוי עסקים, מדיניות זכויות בנייה ומטלות ציבוריות, נגישות, פיתוח תשתיות, ניהול ופיקוח על תפקודו של המרכז הכלל-מטרופוליני.

שיתוף פעולה עם בעלי העסקים בעיר – במקביל, תיזום העירייה הקמת פורום עם מנהלים ואנשים בכירים אחרים במוסדות הפיננסיים, המשפטיים והעסקיים הפועלים בעיר. זאת, לשם ליבון בעיות הנוגעות לחקיקה, למינהל עירוני ולתיאומים עם השלטון המרכזי. פורום זה גם יבדוק אפשרויות ליצירת שותפות ציבורית-עסקית לניהול המרכז הכלל-מטרופוליני ואזורי פעילות אחרים בעיר, בתחומים כגון: ניקיון המרחב הציבורי, טיפול בתברואה, הגנה על איכות הסביבה, שמירה על שטחים פתוחים, נגישות תחבורתית, פיתוח אזורי חניה, בניית מערכת אבטחה, שיטור ובטיחות.

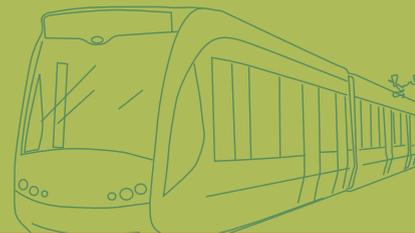
הידברות עם הממשלה – העירייה תפעל להגיע להסכמה עם מספר רשויות גדול ככל שניתן (מתוך העיריות נטולות המענק)¹ לשם ניהול מו"מ עם הממשלה בדבר הרחבת עצמאותן של העיריות בכל הנוגע לניהול השוטף של ענייניהן הפנימיים (ראו גם תמונת עתיד – "עיר עצמאית").

1.2 הנהגת רפורמה במדיניות המיסוי.

מדיניות המיסוי של העירייה תגובש כדי לשמור על מרכזיותה של העיר במטרופולין ובמדינה ולחזק אותה.

קביעת מדיניות ארנונה אחידה במרכז הכלל-מטרופוליני, בתיאום עם הערים השכנות – העירייה תבחן אפשרויות שונות לשימוש מושכל במסי הארנונה (ככל הניתן בתיאום עם הערים הסמוכות) כדי ליצור תנאים אטרקטיביים שיעודדו הנהלות של מוסדות כלכליים מובילים להישאר או להתמקם במרכז הכלל-מטרופוליני. אלה כוללים:

- מוסדות פיננסיים משפטיים ועסקיים, כולל ההנהלות הראשיות של מערכת הבנקאות, הנהלות משרדי רואי חשבון ועורכי דין בפריסה ארצית ובין-לאומית.
- משרדים ראשיים של מוסדות ניהול פיננסי, קרנות בשוק ההון ומוסדות מדרוג.
- לשם כך יינקטו הפעולות הבאות:
- עריכת סיווג מחדש של שימושים כלכליים שיאפשר הבחנה בין פעילויות מועדפות במתחמים שונים של המרכז הכלל-מטרופוליני ובין אלה שקיימת עדיפות לגלישתם לאזורים אחרים בתוך העיר או לערים שכנות.
- סריקת שיעורי הארנונה הקיימים לשימושים הכלכליים השונים, וגיבוש המלצות בדבר השינויים הנדרשים, כדי להפוך את שיעורי הארנונה לכלי היוצר עדיפות בין שימושים בתוך המרכז הכלל-מטרופוליני.
- גיבוש מדיניות מיסוי ייחודית למוסדות הפיננסיים, שעל פיה יהיה ניתן ליצור הבחנה בין משרדי חזית לבין משרדי הנהלה.



קביעת מדיניות מטלות ציבוריות אחידה במרכז הכלל-מטרופוליני-
 העירייה תפעל לתיאום כללי מדיניות אחידים במרכז הכלל-
 מטרופוליני עם הערים השכנות, בכל הנוגע למטלות ציבוריות
 הקשורות בהרחבת זכויות הבנייה.

**קביעת מדיניות לעירוב שימושים ורישוי עסקים במרכז
 הכלל-מטרופוליני** – המרכז הכלל-מטרופוליני יפותח על בסיס עירוב
 שימושים (עסקים, מסחר, תרבות ואם ניתן, גם מגורים) למען יהווה
 אזור חי בכל שעות היממה. השימושים הראויים לשילוב ייקבעו על
 פי הסינרגיה שהם מקיימים ביניהם ותוך התחשבות ברמת המטרד
 שגורמים השימושים עצמם והתחבורה הקשורה בהם.

קביעת מדיניות אכיפה במרכז הכלל-מטרופוליני בתקופת הביניים
 תגובש שיטה לתיאום המדיניות העירונית הקיימת כלפי השימושים
 הכלכליים המותרים בתקופת הביניים, עד למימוש מלוא זכויות
 הבנייה או עד למתן היתרים לעירוב שימושים על בסיס שיקולי
 סינרגיה ומטרדיות. מדיניות זו תחייב יישום זהיר, כדי שלא יפגע
 תפקודו של המרכז הכלל-מטרופוליני בתקופת הביניים. העירייה
 תפעל לריענון כלי האכיפה הקיימים כדי לתרום לשיפור החיים
 הכלכליים והאורבניים בעיר.

1.3 הנהגת רפורמה במדיניות הרישוי.

מדיניות רישוי ממוקדת לקוח, כולל רישוי עצמי – העירייה תבחן
 חלופות שונות להנהגת תהליכי רישוי ידידותיים יותר ללקוח. זאת,
 כדי לעודד יזמות ולזרז את מימוש פוטנציאל הבינוי לעסקים
 ולמגורים בתוך גבולות העיר. חלופות אלה יביאו בחשבון גם את
 האפשרות של רישוי עצמי² במשימות תכנוניות שונות, תוך הגדלת
 האחריות האישית של המתכננים. הבחינה תכלול המלצות על דרכי
 פעולה מול הגופים העירוניים והממלכתיים, לרבות חקיקה ראשית,
 המעבירה, במקרה של רישוי עצמי, את האחריות המשפטית מן
 הרשות המקומית אל האדריכל של מגיש הבקשה להיתר.

² רישוי עצמי –
 מנגנון המסיט את
 האחריות לבדיקת היתרי
 בנייה מן הרשות המקומית
 אל האדריכל של מגיש
 הבקשה להיתר.

1.4 הפעלת כלים תכנוניים ומנהליים לעידוד פיתוח מרכז כלל- מטרופוליני רב-מוקדי, המשתרע בתחומי השיפוט של תל-אביב-יפו, רמת גן וגבעתיים והמשלב בתוכו שימושים עסקיים ותרבותיים.

**יצירת רמת ודאות באשר למדיניות התכנון והפיתוח במרכז הכלל-
 מטרופוליני** – העירייה תפעל ליצירת תנאים שבהם התכנון והרישוי
 יהיו כלים לעידוד פיתוחו של המרכז הכלל-מטרופוליני ולהבטחת
 תחושת המשכיות והוודאות באשר לכיווני הפיתוח הרצויים. לשם
 כך ייעשו מאמצים להבטחת תשתית ארגונית שתאפשר קיומה של
 רציפות תכנונית לאורך זמן.

**קביעת מדיניות להעלאה מושכלת של זכויות הבנייה במרכז
 הכלל-מטרופוליני** – העירייה תבחן אפשרויות לתיאום מדיניות
 הרחבת זכויות הבנייה במרכז הכלל-מטרופוליני עם הערים הסמוכות,
 כדי לאפשר פריסת פעילויות על פני כל המרחב של מרכז זה. זאת,
 תוך מיצוי מושכל של התשתיות המטרופוליניות, בעיקר בתחום
 הנגישות.



המערך המרחבי



דרום הקריה – שטח הנמצא היום בתהליך בנייה. השטח מתוכנן לשימושים מעורבים עם דגש על תעסוקה: מגדלי משרדים, מלונאות ומגורים (40-50 קומות) סביב פארק של כ-40 דונם; שימור בניינים טמפלריים, תוך הסבתם לצורכי ציבור; היקף השטח הבנוי הצפוי – כ-450,000 מ"ר למשרדים + כ-650 יחידות דיור.

השוק הסיטונאי – מתוכנן לשימושים מעורבים עם דגש על מגורים; 1,100 יחידות דיור (יח"ד) בבניינים של שמונה קומות, כשכל בניין יוצר חצר לשימוש דייריו. לצדם מוקמים מגדלי מסחר ומגורים (40-50 קומות). היקף השטח הבנוי הצפוי – כ-120,000 מ"ר. כמו כן, יוקצו במתחם זה שישה דונמים לצורכי ציבור.

2 מוקד המע"ר ההיסטורי

רצועה ליניארית המשתרעת לאורך שדרות רוטשילד ואחד העם והרחובות והסמטאות הניצבים להם. היום מהווה המע"ר ההיסטורי את המרכז הפיננסי של המדינה – זהו מקום מושבם של הבורסה לניירות ערך, הנהלות הבנקים הראשיים וחברות הנאמנות והביטוח המובילות. בעתיד תפתח שדרות רוטשילד כ"שדרת עסקים מטרופולינית" המיועדת לקליטת עסקים חדשים, בעיקר מתחום הפיננסים, תוך ניצול מאפייני השטח הייחודיים. הבנייה החדשה תכלול מגדלי משרדים שמיקומם ייקבע בעורף הרצועה, תוך התייחסות רגישה לבניינים לשימור והקפדה על שימור הבנייה המרקמית הטיפוסית לחזית השדרה. המגדלים ישמשו בעיקר למשרדים אך גם ישלבו מלונאות ומגורים במקומות מתאימים, עם בתי קפה, חנויות ומקומות בילוי במפלס הרחוב. היקף השטח הבנוי הצפוי, כולל הקיים, כ-500,000 מ"ר.

המרכז הכלל-מטרופוליני יהיה, כאמור, על-מוניציפלי מבחינת פריסתו הגיאוגרפית, וישתרע בתחומי השיפוט של תל-אביב-יפו, רמת גן וגבעתיים. הוא יהיה בעל תצורה צרה וארוכה ובתוכו יהיו כמה מוקדים (ראו איור בעמוד הבא). הוא ישלב בתוכו שימושי תעסוקה, תרבות, פנאי ובידור ואם ניתן, מגורים.

הגישה אליו תהיה באמצעות מערכת הסעת המונים (רכבת קלה ותחתית) והתנועה בתוכו תסתייע במערכת הסעה אוטומטית (people mover) במסלולי הליכה ברגל ורכיבה על אופניים. תישקל אפשרות לקרות חלקים של נתיבי איילון כדי לחבר את חלקו המערבי של המרכז לחלקו המזרחי וכדי לנצל קירוי זה לפעילויות נלוות מתאימות. (ראו גם תמונת עתיד – "תחבורה בת-קיימא, רב-אמצעית ויעילה").

החלק המשתרע בתחומי השיפוט של רמת גן וגבעתיים, מתפתח בכיוון של בנייה גבוהה. החלק המצוי בתחום השיפוט של תל-אביב-יפו, ישתרע לאורך שתי גדות האיילון ויכלול ארבעה מוקדים, כל מוקד ומאפייניו:

1 מוקד המע"ר (מרכז עסקים ראשי) הצפוני

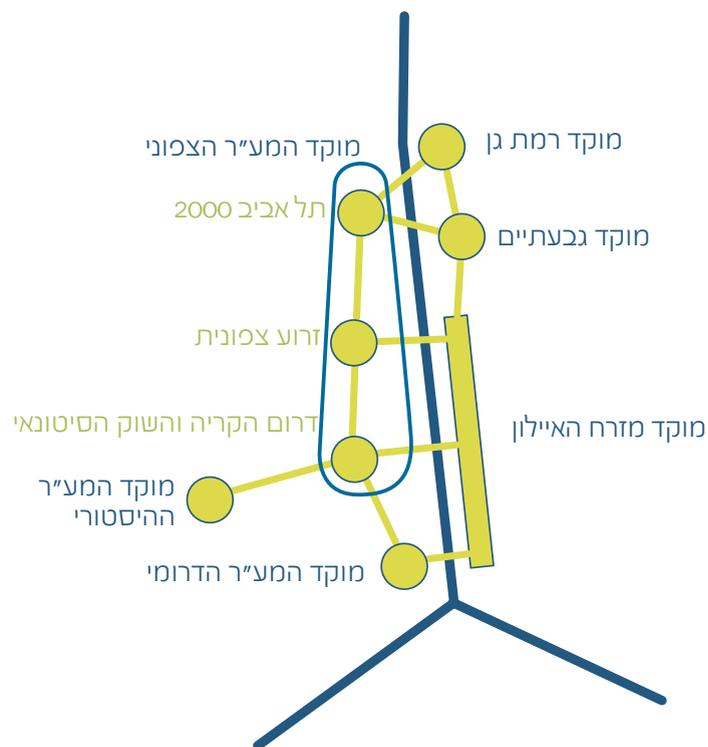
תל אביב 2000 – היום, זהו מוקד התחבורה הגדול ביותר בעיר. בעתיד הוא יכלול: תחנת רכבת פרוורית ותחנת רכבת קלה וכן פיתוח עירוני אינטנסיבי, הכולל: משרדים, מסחר, מלונאות, מוסדות תרבות, מבני ציבור ומגורים.

הזרוע הצפונית – רצועת קרקע ליניארית בבעלות פרטית לאורך נתיבי איילון. קרקע זו נמצאת היום בת-ניצול והיא מתוכננת לשימושים מעורבים – בעיקר משרדים, עם מרכיב מצומצם של מסחר ומגורים. אופי הבינוי – בנייני מגדל הפונים לנתיבי איילון, שמטרתם ליצור יחדיו שער כניסה צפוני לעיר. היקף השטח הבנוי הצפוי – כ-300,000 מ"ר, בעיקר למשרדים. מרכז עזריאלי הוא הפרויקט הראשון שמומש במתחם זה.

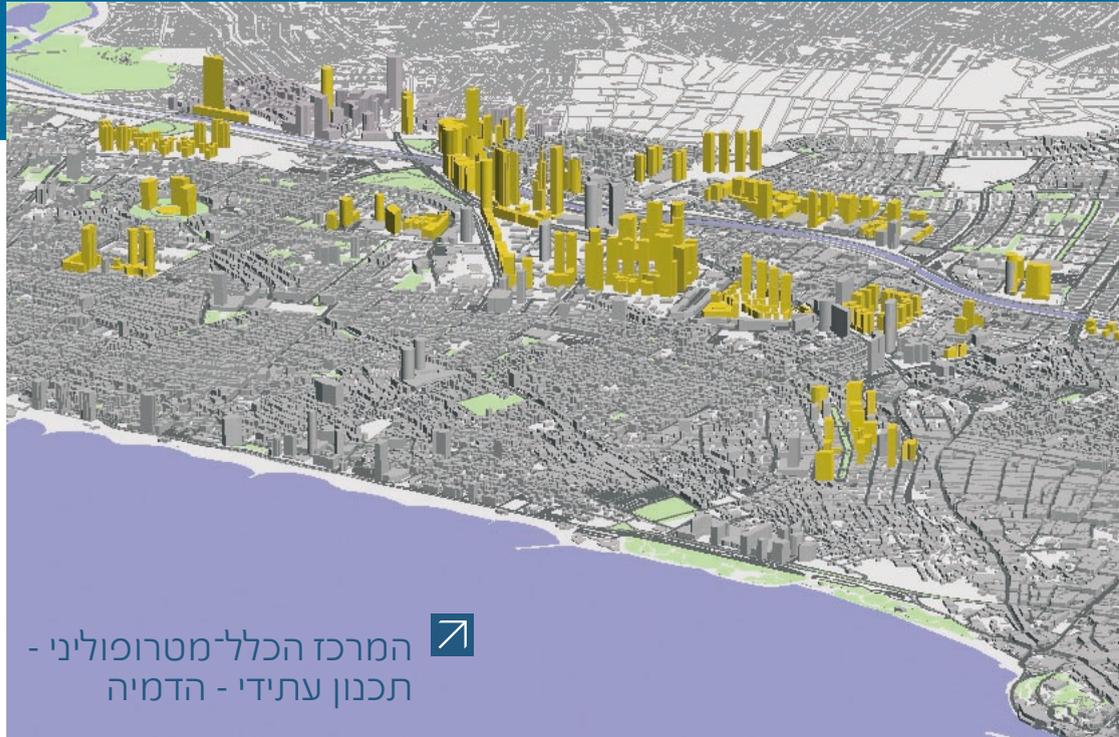
3 מוקד מזרח האיילון
 רצועת קרקע ליניארית לאורך הגדה המזרחית של נתיבי איילון ובשולי שכונת התקווה, הנמצאת היום בתת־שימוש. אזור זה משנה היום את אופיו, לאחר שמפעלי התעשייה שהיו בו נסגרו או יצאו מן העיר ובמקומם נכנסו משרדים, מסחר ותעשייה. הרצועה מתוכננת כמוקד לשירותים ולתעסוקה "נקייה" הנשען על תחנות רכבת קיימות ועתידיות והבנוי בניינים גבוהים, המיועדים להוות נקודת ציון בכניסה הדרומית של העיר.

ביצרון – מתחם פיתוח המהווה מוקד עיקרי ברצועה זו; מתוכנן כאזור תעסוקה מודרני עם דגש על תעסוקה עתירת ידע, שבו ישולבו גם משרדים, תעשייה ומלאכה קלה או מסחר. תיבחן האפשרות של שילוב מגורים. יושם דגש על פיתוח פעילויות במפלס הרחוב, שיפור איכות הסביבה ויצירת צירים להולכי רגל ואופניים, לרבות באמצעות גשרים מעל נתיבי איילון. היקף השטח הבנוי כ־580,000 מ"ר.

4 מוקד המע"ר הדרומי
 שטח המשתרע מדרום לשכונת קרית שלום, בין רחוב תל גיבורים לדרך בן־צבי ולנתיבי איילון. השטח מתוכנן לפיתוח כמוקד ספורט שיכלול איצטדיון ושירותים נלווים ואזור תעסוקה, מסחר ובילוי וכן מוקד תחבורה (תחנות רכבת קלה ורכבת פרוורית).



המרכז הכללי־מטרופוליני



המרכז הכלל־מטרופוליני -
תכנון עתידי - הדמיה 

מרחבים ירוקים מפותחים – חלק אינטגרלי מתוכניות הבינוי השונות וכן, בצדי הגשרים ומעל האיילון באמצעות קירוי. בנייה איכותית בת־קיימא – על פי מסמכי ההנחיות לבנייה גבוהה ולבנייה ירוקה.
(ראה קו אסטרטגי 4 – “סביבה עירונית אטרקטיבית”)

עקרונות לפיתוח פיזי
ארבעה עקרונות ינחו את הפיתוח הפיזי של המרכז הכלל־מטרופוליני: מערכת תחבורה רב־אמצעית – שילוב מערכת הסעה מסילתית רב־אמצעית עם מערכת התחבורה המוטורית ועם מערכות להליכה ברגל ולרכיבה על אופניים.
עירוב שימושים – על פי שיקולי סינרגיה ומטרדיות.

2

פיתוח מוקדי תעשיית עתירות ידע בדרום העיר ובמזרחה

אמצעי מימוש: 2.1

הכנת תשתית פיזית וכלכלית למשיכת תעשיית עתירות ידע לדרום העיר ולמזרחה.

העירייה תפעל למימוש הפוטנציאל המצוי בדרום העיר ובמזרחה לקליטת חברות טכנולוגיה עילית וביור־טכנולוגיה, זאת הודות לערכי הקרקע הנמוכים, התבססות מוסדות השכלה גבוהה טכנולוגית בעתיד הנראה לעין (ראו תמונת עתיד – "מרכז להשכלה גבוהה") קירבה למרכז הפיננסים הכלל־מטרופוליני וסמיכות לשכונות מגורים מתחדשות, שבהן צפוי לגור כוח אדם מתאים לענפים האמורים.

יינקטו הפעולות הבאות:

- שיפור הנגישות לאתרים שבהם מדובר.
- ביצוע פיתוח סביבתי והפעלת תחזוקה שוטפת כדי לעשותם אטרקטיביים לסוג הפעילות האמור.
- קידום שיתוף הפעולה עם מוסדות פיננסיים, מוסדות אקדמיים ומוסדות מחקר, בעיר וברשויות מקומיות סמוכות, כדי לזהות חברות היי־טק וביור־טק מתאימות.
- הענקת הקלות בארנונה – לתקופת זמן מוגדרת, באותם אתרים – כדי למשוך לעיר את החברות האמורות ולסייע, לאחר מכן, בהתבססותן בתוכה.

3

חיזוק מסחר מתמחה וייחודי, בעל אופי מטרופוליני, המוכוון, כינו היתר, לארכני תרבות וכליל

אמצעי מימוש: 3.1

פיתוח כלים לתמיכה בענפי מסחר מתמחה וייחודי בעיר.

העירייה תפתח את הכלים הבאים לשם תמיכה בהתפתחות מסחר מתמחה וייחודי³ בעיר:

כלי מיסוי: מתן הנחות בארנונה לענפי מסחר ייחודי לתקופה מוגדרת, במיוחד באותם רחובות המשרתים את האוכלוסייה המטרופולינית והכלל-עירונית והטעונים החייאה וחזוק; ניהול מעקב אחר השפעת ההנחות על השגת היעדים; קבלת החלטות ביחס להמשך. (ראו גם תמונת עתיד – "חזרה לרחוב העירוני").

הלוואות: העמדת הלוואות קצובות בתנאים מועדפים (בערבות העירייה ובתנאי החזר נוחים) או מתן מענקים לשם סיוע בשיפוץ מבנים שבהם פועל מסחר ייחודי. (ראו גם תמונת עתיד – "חזרה לרחוב העירוני").

כלי מימון: בחינת ההשלכות של כלי מימון חדשניים בשוק ההון (דוגמת קרנות נאמנות המתמחות בנדל"ן⁴) על קידום פרויקטים מסחריים בעלי אופי מטרופוליני.

כלים ארגוניים: הקמת פורום (במסגרת נאמני רחוב או שכונה) לליבון בעיות וליצירת שותפויות בתחומים נדרשים כדי להחיות רחובות המתאימים לפיתוח מסחר ייחודי ברמה כלל-עירונית ומטרופולינית. (ראו גם תמונת עתיד – "חזרה לרחוב העירוני").

כלי רישוי: גמישות במתן זכויות בנייה והקלות באישורים להפעלת ענפי מסחר ייחודי בקומות העליונות של מבנים או בצדם (גלריות, חנויות ספרים, חנויות מוסיקה, חנויות עיצוב וכד').

כלי תכנון ועיצוב:

הכנת תוכניות בניין עיר או תוכניות לשימושים חורגים: תכנון רחובות למסחר מתמחה וייחודי כחלק ממתחמי פיתוח חדשים העתידיים למשוך אליהם מסה קריטית של אוכלוסייה חזקה (כגון: השוק הסיטונאי, דרום הקריה); כחלק ממתחמים עסקיים, קיימים או חדשים, המהווים והעתידיים להוות אבן שואבת ליוממים רבים (כגון: שדרות רוטשילד, המרכז הכלל-מטרופוליני); כחלק ממתחמי התרבות, שמטבע הדברים, מושכים מספר רב של מבקרים ומבילים.

הכנת קווי מדיניות לעיצוב עירוני: שיפור המרחב הציבורי של הרחוב המסחרי, עיצוב מחדש של חזיתות החנויות (ראו גם "תמונת עתיד – חזרה לרחוב העירוני").

הכנת תוכניות לשיפור הנגישות: קביעת הסדרי תנועה וחניה מיוחדים להקלה על תפקודו של הרחוב המסחרי, מתן עדיפות להולכי רגל ופיתוח שטחי מדרחוב (ראו גם "תמונת עתיד – תחבורה בת-קיימא רב-אמצעית ויעילה").

תכנון אסטרטגי עירוני ומטרופוליני: פעילות מול מוסדות התכנון ברמה המחוזית והארצית להגבלת מתן היתרים לפיתוח קניונים בשולי הערים ובפריפריה הכפרית.

תקנות: הגמשת שעות הפעילות של המסחר בכל ימות השבוע, כולל סופי שבוע, כדי ליצור תנאים שיאפשרו למסחר הייחודי להתבסס ולפעול ברחובותיה של העיר לאורך זמן וכך ייחלש תמריץ הגלישה לקניונים בפריפריה הכפרית.

³ מסחר מתמחה וייחודי בתי מכירות פומביות, חנויות מיוחדות לתכשיטים, לעתיקות, לכלי מוזיקה, לספרות מקצועית, למוצרי עיצוב, לאופנה עילית, לצרכי ציור ופיסול, לגרפיקה ולנייר ולבקושים ייחודיים אחרים.

⁴ קרנות נאמנות המתמחות בנדל"ן (REITs- Real Estate Investment Trusts) קרנות המוקמות מכוח חוק המאפשר להן להנפיק מניות, לסחור בנדל"ן / או להשכירו. הוא פוסר אותן ממס על רווחיהן כל זמן שהן פעילות, אך מחובתן לחלק 90% מרווחיהן לבעלי המניות. לאור זאת, הן נחשבות יעד אטרקטיבי להשקעה ומקור מימון פוטנציאלי לתמיכה בפעילות פיתוח עירוני לסוגיו.

המעבר המרכזי

יפתחו ארבעה סוגי מרחבים מסחריים:

- (1) מתחם "מרכז העיר"
- (2) רחובות מרכזיים המהווים צירי מסחר ופעילות בעלי ייחוד קיים או רצוי.
- (3) מתחמים מוגדרים בעלי אופי ייחודי מסחרי או אחר, המהווים מוקד מפגש עירוני.
- (4) רחובות מסחריים בשכונות המגורים.

(ראו פירוט בתמונת עתיד – "חזרה לרחוב העירוני")

3.2 החדרת עסקי מסחר ובילוי התורמים להרחבת הפלורליזם בעיר. העירייה תבחן אופציות שונות שיאפשרו לסוגי מסחר ופעילויות נלוות אליהם, התורמים להרחבת הפלורליזם, לפעול בגבולות העיר. הכוונה היא לסוגי מסחר ייחודיים – אתני, חדשני ושונה או אפילו סוגי פעילויות שאינם מקובלים על חלקים שונים באוכלוסייה וכן סוגי בילוי ייחודיים – פעילויות רחוב, מסיבות בעלות אופי ייחודי ושונה וכד'.

3.3 בניית מסגרות לשיתוף פעולה בין העירייה לבין המגזר הפרטי והמלכ"רי⁵ לשם הפעלת האמצעים המוצעים.

העירייה תבחן דפוסים שונים של שיתופי פעולה בינה לבין בעלי העניין ברחובות המסחריים הראשיים בעיר – בעלי נכסים, סוחרים, דיירים, עמותות תושבים – כדי לפתח מינהלות רחוב שתפקידן יהיה: (1) לקדם תמהיל מושכל של מסחר מתמחה (כולל בילוי והסעדה) המסוגל להוות תחרות ראויה למסחר ברשתות, הפועל בדרך כלל בקניונים; (2) לקיים מעקב שוטף אחר התפתחות הרחוב; (3) ליזום שינויים, התאמות וניסויים, כדי להביא תוך פרק זמן קצר, ככל הניתן, להתבססות הרחובות האמורים כמוקדים תוססים ומשגשגים למסחר מתמחה וייחודי, לתעסוקה, למפגש חברתי, לבילוי ולקניית.

(ראו גם תמונת עתיד – "חזרה לרחוב העירוני").

⁵ מלכ"ר מוסד ללא כוונת רווח.

4

הידום העיר כמרכז תערוכות וכנסים, תיירות עסקית ומרכזות.

4.1 אמצעי מימוש: חלופה א

בחינת חלופות להגדלת אטרקטיביות העיר לתערוכות ולכנסים.
בחינת כדאיות ההשקעה בשיפור אתרי הכנסים הגדולים הקיימים:
 העירייה תבחן את היקף ההשקעה הדרוש לשם שיפור האתרים הגדולים הקיימים (אתרי הכנסים בדרום-מערב העיר ובפארק הירקון) לעומת מידת התרומה הפוטנציאלית של השיפורים האלה לשיווק תל-אביב-יפו בשוק הכנסים העסקיים והתיירות העסקית, הארצית והבין-לאומית.

בחינה זו תביא בחשבון: (1) שהעירייה תשתמש בכלי התכנון והרישוי שברשותה כדי לשמר את עתודות הקרקע הנמצאות סביב האתרים האלה כאופציה פתוחה להרחבתם. (2) שהעירייה תבחן את האפשרויות התקציביות שלה לתמיכה מוגבלת באותם מרכזים המשמשים לכנסים הנמצאים בבעלותה (מרכז הירידים, מרכז עינב).

בנוסף לכך, תיבדק האפשרות של ניצול תוכניות הפיתוח התחברותי להקלת הנגישות לאתרים אלה ולשיפור מצב החניה בסביבתם, כאמצעי נוסף להתמודדות עם התחרות הגוברת והולכת עם אתרים מחוץ לתל-אביב-יפו, הנגישים יותר ומשופעים בחניה.

בחינת כדאיות ההשקעה בהקמת מרכז כנסים ייעודי מודרני:
 לחילופין, תשקול העירייה את הקמתו של מרכז משוכלל שימוקם בגני התערוכה, על עתודות הקרקע המצויות סמוך למרכז הירידים הקיים. עלותו של המרכז החדש, שאמור לשמש ספינת דגל לענף, תיבחן ביחס לתרומתו הפוטנציאלית לקידום תל-אביב-יפו כעיר הכנסים העסקיים של ישראל.

חלופה ב

מחד, יערך אומדן ההשקעות הדרושות להקמת מרכז הכולל כמה אולמות אודיטוריום מסדרי גודל שונים (לרבות אולם המיועד ליותר מ-1,000 משתתפים המבוקש על ידי מארגני כנסים בין-לאומיים ושאינן היום בעיר) המאובזר במערכות תקשורת, הקרנה ומולטימדיה מתקדמות;

מאידך, תישקל התרומה הצפויה של מרכז מסוג זה למשיכת כנסים עסקיים ותיירות עסקית לעיר, לתמרוץ הכלכלה העירונית ולהתמודדות עם התחרות שיוצרים מרכזי כנסים הפועלים בפריפריה הכפרית ובערים אחרות בארץ. יובאו בחשבון היתרונות הנובעים למרכז כנסים בתל-אביב-יפו הודות להיותה המרכז הפיננסי והעסקי של המדינה, לעומת חסרונות המיקום של אתרים מתחרים המרוחקים ממוקד הפעילות הכלכלית הארצית.

כדי להקל על בעיית המימון, תיבחן האפשרות להקים מרכז מסוג זה באמצעות המגזר הפרטי, על ידי שילובו בחבילת השקעות, הכוללת: מלון, מרכז סחר ותקשורת, מרכז בידור ושימושים מסחריים נלווים אחרים, המסוגלים לפעול בסינרגיה עם מרכז כנסים.

קבלת החלטות

אם יוחלט על חלופה א – שיפור הקיים – תגובש מדיניות באשר להיקף השיפורים ולשלבם שבהם יבוצעו.

אם יוחלט על חלופה ב – בניית מרכז כנסים חדש – תגובש מדיניות באשר לפעולות שיש לנקוט בשלב הביניים.

תוכנית פעולה לניהול מתחם "העיר הלבנה" כאטרקציה תיירותית –
(ראו גם תמונות עתיד – "בנייה מרקמית משמרת ובנייה גבוהה";
"מרחב ציבורי מטופח")

העירייה תיזום תוכנית שתכלול את קווי הפעולה הבאים:

- קביעת לוחות תיעוד דו-לשוניים (עברית-אנגלית) מעוצבים ברגישות, ליד בניינים המהווים אבני דרך בהתפתחותה האורבנית והאדריכלית של תל אביב-יפו. אלה יכללו מידע נגיש וידידותי על תולדות הבניין, סגנונו, מאפייניו האדריכליים הבולטים, חשיבותו בטוויית מרקם ה"עיר הלבנה" וכן, על האדריכל ופועלו.
- גיבוש מסגרת לשיקום תקופתי חוזר של המבנים.
- הפניית משאבים לטיפוח המרחב הציבורי במתחם ההכרזה ובסביבתו.
- תכנון פעילות שנתית לתיירות פנים וחוץ, שתכלול ארגון אירועים בתחום האמנות הפלסטית, אמנויות הבמה וכו', הקשורים לתכנים תרבותיים של "העיר הלבנה", כולל אירועי חוצות; ארגון פסטיבל בן שבוע ימים כאירוע שנתי חוזר להגברת המוניטין התיירותי של העיר.

4.2 הקמת לשכת כנסים עירונית לשיווק העיר כיעד לכנסים עסקיים.

לשם שיווק תל-אביב-יפו כיעד לכנסים עסקיים, ארציים ובין-לאומיים, תקים העירייה לשכת כנסים עירונית, על פי המתכונת הפועלת היום בערים ברחבי העולם המערבי. לשכה זו תאושש בנציגים של מארגני כנסים, מפעילי בתי מלון, מפעילי אטרקציות תיירותיות, מפעילי ענפי התיירות השונים, מובילים תיירותיים, משרד התיירות, המערכת הבנקאית. משימות הלשכה יהיו: שיווק העיר בשוק הכנסים הלאומי והבין-לאומי; קידום העסקים, השירותים והמסחר הפועלים סביב אתרי הכנסים; יצירת מודעות בעיר לגבי חשיבותם הכלכלית של כנסים בכלל וכנסים עסקיים בפרט. צוות השיווק של הלשכה ייצור קשרים עם גופים בין-לאומיים הפועלים בתחום הכנסים ויגיש את מועמדותה של תל-אביב-יפו למכרזים בנידון. פעולות אלה ימומנו ממקורותיהם של הגופים החברים בלשכה.

4.3 יוזמות למשיכת תיירות עסקית/תרבותית, לאומית ובין-לאומית לעיר, לרבות ניהול מתחם ה"עיר הלבנה" כאטרקציה תיירותית.

יוזמות לאיתור קהלי יעד – העירייה תיזום שיתוף פעולה בין ערי מורשת עולמית בארץ (תל-אביב-יפו, ירושלים, עכו ואשקלון) לבין ערי מורשת באגן הים התיכון (ברצלונה, איסטנבול) במגמה לגבש חבילות תיור משותפות סביב אגן הים התיכון. יוזמה מסוג זה עשויה להגדיל את כוח המשיכה של האזור, ובכלל זה של תל-אביב-יפו, לתיירות בין-לאומית, הן עסקית והן תרבותית. במסגרת זו, יושם דגש על יצירת מאגר של תיירים תרבותיים ועסקיים הפעילים בארץ ובחול.

יצירה תרבותית היתה מאז ומעולם במרכז ההוויה העירונית. חיי התרבות בעיר מקנים לה זהות, ייחודיות, כוח משיכה לתושבים ולמבקרים ויכולת השפעה על סביבותיה. במקביל, הם משמשים מנוף להתפתחות כלכלית וחברתית בתוכה וכך, מהווים כלי משמעותי לחיזוק אזורים חלשים ולצמצום פערים

בירה תרבותית עם תרבות לכל

תל אביב-יפו תפעל לחיזוק מעמדה כבירת התרבות של מדינת ישראל ובמקביל תרחיב את הפעילות התרבותית המקומית ברחבי העיר

העיר תהווה מוקד לפעילות תרבותית לתושבים ולמבקרים. זה בצד זה, יתקיימו בה פעילויות תרבות מוסדית ופעילויות חדשניות אלטרנטיביות שייהנו מאופייה התוסס ויתרמו למעמדה כעיר מרכזית ומובילה במדינה. בדומה לכירות תרבות בעולם, הפעילות התרבותית תהווה את אחד ממוקדי המשיכה של העיר. אנשים יגיעו אליה או יישארו בה אחרי שעות העבודה למטרות בילוי ופנאי, וייהנו מן האטרקציות המיוחדות שהיא מציעה. הרחוב התל אביבי יהווה את אחת מזירות הפעילות של הבילוי ושל תרבות החוצות: פסטיבלים, שווקים, ירידים, מופעי רחוב - כל אלה יאפשרו מתן ביטוי למגוון כישרונות ויהפכו את השהות והשיטוט בעיר לחוויה. הפעילות התרבותית העשירה בתל אביב-יפו תשרת שתי מטרות:

- חיזוק העיר כמרכז תרבות ופנאי ייחודי המושך אליו צרכני תרבות מכל רחבי המדינה (עם פוטנציאל להתפתח למרכז תרבות עברי ובין-לאומי).

- מתן מענה למגוון צרכי התרבות והפנאי של התושבים, כאמצעי להעלאת איכות החיים האורבנית, ולחיזוק פעילויות מקומיות וקהילתיות באזורי העיר השונים.

קווי המדיניות המוצעים

1 קידום וחיזוק העיר כבירה תרבותית.

2 חיזוק התרבות המקומית והקהילתית.

1

קידום וחיזוק העיר ככירה תרבותית

אמצעי מימוש: 1.1

הצהרה עירונית פומבית בדבר קידום תל-אביב-יפו כמרכז יצירה ארצי לתרבות ולאמנות.
עיריית תל-אביב-יפו תצהיר בפומבי על מטרתה לחזק את העיר כ"עיר תרבות". הצהרה כזו תעלה את תחום התרבות למקום מרכזי בסדר היום העירוני ותאפשר להפנות משאבים בקדימות לטיפול ולפיתוח מפעלי תרבות בעיר.

1.2 שיפור המערך הארגוני הקיים לקידום מדיניות התרבות בעיר.

- הקמת ועדה מקצועית מייעצת לראש העיר, בנושאי התרבות השונים, שתפעל ברמה הכלל-עירונית.
- בחינת דרכים לשיפור התיאום ושיתוף הפעולה בין המסגרות העוסקות בניהול ובפיתוח תחומי התרבות בעיר, כמו: אגף התרבות, העמותה לקידום התיירות בעיר, קרן תל אביב ועוד.
- במקביל, חיזוק פעילויות התרבות במסגרות מקומיות, באמצעות מינהלות רובע, מנהלי שכונות ומרכזים קהילתיים, שיהוו בסיס לקידום התרבות הקהילתית.

1.3 בניית שיתופי פעולה עם הערים השכנות או עם גורמים במגזר הפרטי והמלכ"רי לקידום פעילויות תרבות.

פיתוח משמעותי של הפעילות התרבותית בתל-אביב-יפו מותנה גם בהשקעות הון וגם בהיערכות ארגונית. היום קיימת תחרות בין תל-אביב-יפו לבין ערים במרחב המטרופוליני סביבה בתחומי תרבות שונים. אחת הדרכים להתמודד עם התחרות היא ליצור מסגרות לתיאום בין תל-אביב-יפו לבין הערים הסמוכות (ראו גם

תמונת עתיד – "שיתוף פעולה מטרופוליני"). דרך שנייה היא לפעול לגיוס שותפים, הן בקרב המגזר הפרטי והן בקרב המגזר המלכ"רי, לשם קידום יוזמות תרבות, לרבות תיאום עם גורמים בתחומים משיקים, כגון מסחר ותיירות. כך, לדוגמה, חבילות תרבות ופנאי לתיירים בתל אביב-יפו.

1.4 מתן העדפה תכנונית ותמריצים ליזמי תרבות.

העירייה תגבש מדיניות המסייעת ליזמי תרבות בשלבי היזום, התכנון וההקמה של פרויקטים. מדיניות זו תכלול: הקלות בירוקרטיות בתהליכי רישוי, הקלות במיסוי וסיוע בהקמת מסגרות לניהול הפיתוח והתחזוקה של פרויקטים תרבותיים ייחודיים. כך, למשל, פארק התרבות והפנאי במתחם דרום הקריה.

1.5 תמרוץ מוסדות תרבות ויוצרי תרבות.

העירייה תמשיך לתמוך, באמצעות תקציביה, במוסדות תרבות ואמנות כדי להמשיך ולקיים בעיר "מסה קריטית" של יוצרים וצרכנים של תרבות. היא תתמך יוצרים תל אביבים, בעיקר צעירים, כדי לשמור על יתרונה היחסי של העיר כמרכז המושך יוצרים. מערכת התמריצים תהיה מאוזנת ושיקופה.

1.6 הקמת מערך חללי יצירה ליוצרים תושבי העיר.

פעילות תרבותית מחייבת מערך פיזי לפיתוחה. בעיר תל-אביב-יפו קיימת אמנם פריסה רחבה של מוסדות תרבות מגוונים, כמתואר לעיל. עם זאת, יש לשים דגש על גיבוש מערכת של חללי יצירה – חללים קטנים המשמשים יוצר יחיד וחללים גדולים יותר המשמשים מגוון יוצרים ופעילויות: מחול, מוזיקה, מיצגים ומיצבים.

1.8 עידוד הבילוי במרחב הציבורי.
 "עיר תרבות" מאופיינת גם בהיצע גדול של פעילויות תרבות, נופש ופנאי המתרחשות במרחב הציבורי הפתוח. אופייה הים תיכוני של תל-אביב-יפו מאפשר קיום פעילות חוצות, לתושבים ולמבקרים, ברוב ימות השנה. פעילויות כאלה נותנות מענה גם לצורך במפגשים אנושיים במרחב העירוני.

לתמרוץ פעילות חוצות מוצע מגוון אמצעים:

- הגדלה משמעותית של היצעים, תוך טיפוח סביבות עירוניות מתאימות לקיום פסטיבלים, שווקים, ירידים ומופעי רחוב, שיהפכו את השיטוט בעיר לחוויה.
- טיפוח ועיצוב סביבות הולכי הרגל ויצירת חוויית רחוב איכותית.
- מתן זהות עיצובית למרחבים הציבוריים הפתוחים ושיפור הנגישות אליהם.
- יצירת חווית רחוב איכותית על ידי טיפוח ערכי מורשת אדריכלית וחתירה למצוינות בעיצוב סביבתי (ראו גם תמונת עתיד – "טיפוח המרחב הציבורי").

1.9 עידוד תירות תרבותית בין-לאומית.
 העירייה תבחן את האפשרות לסבסד תרגומים סימולטניים מוקרנים במגוון שפות להצגות נבחרות. זאת, כדי להגדיל את היקף התירות התרבותית הבין-לאומית לעיר.

1.7 חיזוק הפעילות במתחמי תרבות מוגדרים – מתחם תרבות מוסדית בצפון העיר, מתחם תרבות מטרופוליני באזור מרכז העסקים הראשי, מתחם תרבות בילוי ופנאי במרכז העיר ומתחם תרבות בילוי ופנאי בצפון יפו.

העירייה תפעל לפיתוח מתחמי תרבות ופנאי מוגדרים, כשכלל אחד אופי משלו (ראו להלן: "המערך המרחבי"). מספר מגוון של מוקדי פעילות, המקיימים קשרי גומלין וסינרגיה ביניהם, יתרכזו בכל מתחם וייצרו כוח משיכה לפעילות ממושכת ומגוונת.

היזמות לעידוד הפעילות במתחמים אלה יכללו:

פיתוח ועידוד פעילויות תרבות חדשניות – פיתוח מרכזים למופעי תיאטרון שוליים, פיתוח חללי תצוגה לאמנות עכשווית, פיתוח מרכזי מולטימדיה וכו'.

חיזוק האטרקטיביות של מוקדים קיימים – הרחבת מגוון הפעילויות בתוך מתחמי התרבות. כך, למשל, פיתוח פעילויות חווייתיות לאוכלוסייה מגוונת במוזיאונים היסטוריים, כגון: המוזיאון לתולדות העיר תל-אביב-יפו, מוזיאון צה"ל, מוזיאון האצ"ל, תוך שדרוג תוכניות הפעילות והארכת שעות הפעילות.

מתן זהות עיצובית למתחמים השונים בהתאם למאפייניהם – הזהות המיוחדת לכל מתחם תבוא לידי ביטוי בעיצוב הכניסה אליו, בעיצוב השילוט, ריהוט הרחוב והחללים הציבוריים שלו.

שיפור הנגישות למתחמים השונים ובתוכם – שיפור הנגישות למתחמים ייעשה באמצעות התחבורה הציבורית ויצירת תנאים להליכה ברגל ולרכיבה על אופניים, באמצעות הרגעת התנועה והקטנת מטרדי תנועה וחניה (ראו גם תמונת עתיד – "תחבורה בת-קיימא, רב-אמצעית ויעילה").

פיתוח שווקים קיימים וחדשים – פיתוח השווקים ייעשה על ידי הרחבת תפקודם כאתרי בילוי, תוך הוספת פעילויות נלוות, טיפוח סביבת הולכי הרגל ושיפור הנגישות אליהם.



2 חיזוק התרבות המקומית והקהילתית

2

אמצעי מימוש: 2.1

עידוד הפעילות של יוצרים מקומיים ויזמות מקומית.

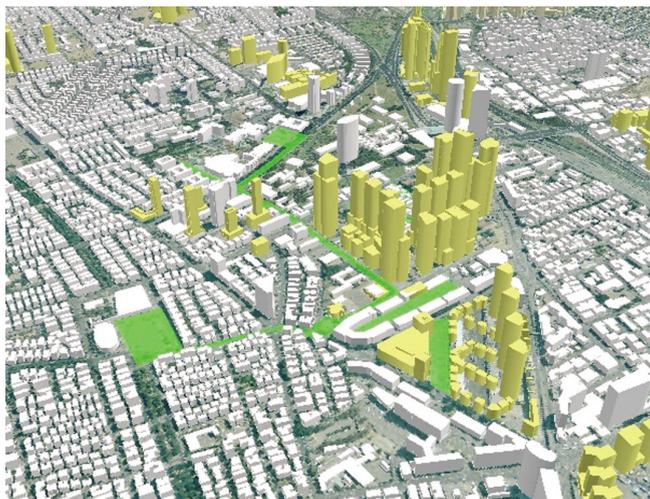
העירייה תפעל לחיזוק התרבות המקומית והקהילתית על ידי עידוד פעילות של יוצרים מקומיים ויזמות מקומית במסגרות שכונתיות (מרכזי תרבות קהילתיים, כיכרות וחללים ציבוריים) תוך מתן דגש על פריסה רחבה של מוקדים מקומיים באזורי העיר השונים.

2.2 הקמה ושדרוג של מוקדי פעילות קהילתיים.

מוקדי הפעילות הקהילתית הקיימים ישודרגו כדי שיהפכו לתשתית ראויה לפעילויות תרבות מקומית, התואמת את צרכי שנות ה-2000. העיר תפעל לחיזוק המוסדות הקיימים ולפיתוח מוסדות חדשים, שיתנו מענה לפעילות של יוצרים מקומיים, בתחומי התיאטרון, המוזיקה, והאמנות הפלסטית. יושם דגש על פיתוח המרחב הציבורי המקומי – גינות ציבוריות, כיכרות וחללים ציבוריים, שבהם יתקיימו אירועי תרבות קהילתיים ומקומיים. פעילויות התרבות הקהילתית ייהנו מחלוקה הוגנת של מערכת הסבסוד הציבורי.

המערך המרחבי

ציר להולכי רגל, שיאופיין כ"ציר תרבות", יחבר את כל המוקדים במתחם התרבות המטרופוליני: המוקדים הקיימים – מוזיאון תל אביב, ספריית בית אריאלה ומרכז גולדה; המוקדים שיקומו בפארק דרום הקריה ובמתחם השוק הסיטונאי והמוקד העומד בפני הרחבה – הסינמטק. ציר זה, העתיד להיות שזור מוסדות תרבות ופנאי לכל אורכו, יסייע לחיזוק הקשר ביניהם ולעידוד סינרגיה בין פעילויותיהם. יש לו הסיכוי להפוך לאחד מצירי המפגש התוססים, המושכים והמעניינים ביותר בעיר, במיוחד בשעות הלילה.



1 פיתוח מרחב התרבות והפנאי של העיר והמטרופולין

חמישה מתחמים, בעלי זהות מוגדרת, יהוו את "מרחב התרבות והפנאי" של העיר והמטרופולין, כל מתחם, כאמור, יתאפיין בפעילות ייחודית משלו, כדלקמן:

מתחם תרבות מוסדית בצפון העיר – יהווה מתחם פעילויות תרבות ברמה על-עירונית ובין-לאומית, בתחום האקדמיה (אוניברסיטת תל אביב, מכוני מחקר) בתחום המורשת (מוזיאון ארץ-ישראל, בית התפוצות, בית הפלמ"ח ומרכז רבין) ובתחום כינוסים ותערוכות (מרכז הירידים).

מתחם תרבות מטרופוליני – יכלול את מוקדי התרבות המוסדית המבוססים: מוזיאון תל אביב לאמנות, המשכן לאמנויות הבמה, הספרייה העירונית – בית אריאלה – הסינמטק, תיאטראות הבימה והקאמרי, היכל התרבות וצוותא. כמו כן יכלול מתחם זה גם את אזור התעסוקה הראשי, שבו יפותחו מוקדי תרבות (דרום הקריה, השוק הסיטונאי וכו'). במתחם בכללותו ימשיכו להתפתח גם מרכזי בילוי, הכוללים מסעדות, פאבים ובתי קפה.



רצפים של שטחים פתוחים עם מוקדי פעילות לנופש ולפנאי – רצפים אלה כוללים את הפארקים ואת המרחבים הגדולים שלאורך חוף הים, והמוקדים הקיימים בהם יורחבו פעילויות הפנאי, הנופש והספורט. בנוסף לכך, יפותחו מוקדים חדשים לפנאי, לנופש ולספורט בחצי האי הירקוני ובצפון-מערב העיר (ראה גם תמונת עתיד - "עיר פתוחה לים"). יושם דגש על חיזוק הקשר בין מוקדים אלה לבין העיר.

2 פיתוח מערך מוקדי תרבות מקומיים וקהילתיים.

העירייה תפעל לפיתוח מוקדי תרבות והשכלה באזורים חלשים, כמנוף לחיזוקם. ביצוע מוקדים מסוג זה יקודם ביד אליהו, במרכז כפר שלם, במתחם בית הספר לטבע בדרום העיר ובמרכז פרס לשלום ביפו, לאורך החוף. במסגרת זו, יפותחו התשתיות הנחוצות לתפעול מוצלח (ראו גם תמונת עתיד - "שוויון הזדמנויות וצמצום פערים").

מתחם תרבות בילוי ופנאי במרכז העיר – מתחם זה יכלול: מרקמי בינוי בעלי ערכים היסטוריים ואדריכליים עם מסלולי סיור סביבם, וכן היצע גדול של מסעדות, בתי קפה, בתי קולנוע ומוסדות תרבות מוסדית. כמו כן, יהיו בו אזורים ייחודיים, כגון: שוק נחלת בנימין, שוק הכרמל, כיכרות ורחובות מסחר ייחודיים (שיינקין, המלך ג'ורג') שכונת כרם התימנים ונווה צדק, הנהנים מסמיכות לחוף הים; ציר הגלריות לאמנות לאורך הרחובות גורדון, בן יהודה, פרישמן ודיזנגוף. יינקטו פעולות להדגשת מאפייניו הייחודיים של המתחם על ידי המשך שימור הערכים ההיסטוריים והאדריכליים הגלומים בו; על ידי שמירה על חיוניות השווקים; על ידי חיזוק רחובות המסחר וציר הגלריות וכן על ידי הגברת הזמינות של פעילויות תרבות המושכות קהל. כמו כן, תטופח סביבת הולכי הרגל במתחם בכללותו ובצירים המובילים ממנו אל הים (ראו גם תמונת עתיד - "מרחב ציבורי מפותח" ו"עיר פתוחה לים").

מתחם תרבות בילוי ופנאי בצפון יפו – מתחם זה יכלול מגוון אזורים שבהם תתרחש קשת של פעילויות בילוי, תרבות ומסחר אתני – החל מנמל יפו, דרך העיר העתיקה, שוק הפשפשים וסביבתו וכן כיכר השעון. מוצע כי מתחם זה ימשיך לקבל תנופת פיתוח על ידי הכוונת תיירות חוץ ופנים לנמל יפו; על ידי עידוד שיטוט חווייתי ברובע האמנים ובשווקים האתניים ועל ידי תמרוץ בילוי במוקדי התרבות בסביבה (תיאטראות מוסדיים ושוליים, גלריות לאמנות וכו').

- מתחמים**
- צפוני
 - מטרופוליני
 - מרכז העיר
 - יפז
 - רצפים לפנאי ולנופש

מוקדים ומרחבי פעילות

מוקד פעילות ★

- 1 אוניברסיטת תל אביב ובית התפוצות
- 2 מוזיאון ארץ-ישראל ובית הפלמי"ח
- 3 מרכז הירידים
- 4 מוזיאון תל אביב, בית אריאלה והמשכן לאמנויות הבמה
- 5 הכימה והיכל התרבות

מוקד פעילות מקומי ●

מרחב פעילות ★

- 6 ציר הגלריות
- 7 שווקים ורחובות מסחר
- 8 מרקמי ביגוי ייחודיים
- 9 אומנות ותיירות במרקם היסטורי
- 10 מרחב שוטטות

מוקד פעילות מתוכנן ★

פרויקט מנוף ▲

מתחמים ומוקדים לתרבות, לפנאי ולכליוי





מוסדות להשכלה גבוהה בעיר ממריצים מחקר
וחדשנות; מפתחים משאבי אנוש; מושכים אליה
פעילות כלכלית המציעה תעסוקה איכותית;
מובילים לעלייה ברמת ההכנסה ולצמצום פערים;
מחוללים ביקושים לפיתוח עירוני ולשירותי תרבות;
מעודדים חיי עיר תוססים; מקדמים פלורליזם
וסובלנות; משפיעים על התדמית, על היוקרה ועל
כוח המשיכה של העיר

מרכז להשכלה גבוהה

תל אביב-יפו תפעל לחיזוק מעמדה כמרכז מוביל
להשכלה גבוהה ולמחקר בישראל

קווי המדיניות המוצעים

1 פיתוח מוקדים ציבוריים להשכלה גבוהה אקדמית חוץ-אוניברסיטאית
בדרום העיר ובמזרחה, עם דגש על השכלה טכנולוגית.

2 פיתוח מיזמים להשכלה גבוהה אקדמית חוץ-אוניברסיטאית
כשיתוף עם ערים שכנות.

3 משיכת מוסדות השכלה חוץ-אקדמיים/עסקיים לעיר.

4 קידום מחקר בתחומים הרלוונטיים לפיתוח העיר.



פיתוח מוקדים ציבוריים להשכלה גבוהה אקדמית חוץ-אוניברסיטאית בדרום העיר ובמזרחה, עם דגש על השכלה טכנולוגית

1

1.1 אמצעי מימוש: 1.1

ייעוד מתחמים נבחרים לפיתוח מכללות ציבוריות אקדמיות חוץ-אוניברסיטאיות.

לאחר שצפון העיר קיבל מעמד מוביל בתחום ההשכלה הגבוהה האוניברסיטאית, בעקבות התפתחות אוניברסיטת תל אביב והפיתוח לאחת האוניברסיטאות המובילות בארץ, תיתן העירייה עדיפות לפיתוח מתחמי השכלה גבוהה נוספים בדרום העיר ובמזרחה. אלה כוללים מכללות ומוסדות אקדמיים חוץ-אוניברסיטאיים שירחיבו את מגוון אפשרויות ההשכלה הגבוהה בעיר וכן ישמשו מנוף להתחדשות אזורים אלה. המתחמים שאותרו למטרה זו הם: "מתחם איזנברג" ביפו ומתחם "יד אליהו" ליד אורט סינגלובסקי במזרח העיר. אתרים אלה יוקצו לפיתוח אתרי מכללות אקדמיות חוץ-אוניברסיטאיות במסגרת תוכנית מתאר נקודתיות.

1.2

תמיכה עירונית בפיתוח מתחמים נבחרים.

העירייה תבחן אופציות שונות מתוך שורת אמצעים העומדים לרשותה, לשם תמיכה בהקמתם ובתפעולם השוטף של מתחמי ההשכלה הגבוהה הנבחרים בדרום העיר ובמזרחה. יישקלו החלופות הבאות:

- הקצאת קרקעות בבעלות העירייה בתנאים מועדפים, ככל הניתן, ללא תמורה.
- ניהול מו"מ עם מינהל מקרקעי ישראל בנוגע לקרקעות שבעלותו, כדי להשיג הקלות למיקום מוסדות השכלה גבוהה בהם.
- השתתפות העירייה במשא ומתן עם בעלי אדמות מקווה ישראל ועם הנהלת רשות שדות התעופה כדי לנצל את האדמות במתחמים אלה לניסויי שדה בתחומי מחקר ובתחומי ביו-טכנולוגיה שונים הדורשים שטחי גידול נרחבים.
- בדיקת האפשרויות להשתתפות חלקית במימון הבנייה.
- הענקת מלגות לסטודנטים, תושבי דרום העיר.

- תמיכה ישירה, לתקופה מוגבלת, בתקציבי המוסדות האקדמיים שיבחרו להתמקם במתחמים הנדונים.
- שיתוף פעולה עם המגזר העסקי כדי לקדם בניית רובע מגורים לסטודנטים ולאנשי סגל אקדמי בקרבת מתחמי המכללות.
- הקלות במיסוי, לתקופת זמן מוסכמת, בתחומי הפעילות המועדפים. ההקלות יחולו על המבנים המיועדים למוסדות להשכלה גבוהה, על רובע המגורים לסטודנטים בסמיכותם וכן על המתחמים שיקלטו את הפעילויות העסקיות של חברות טכנולוגיה עילית לגווניה, אם וכאשר יגיעו לאזור בעקבות התחדשותו. (ראו גם תמונת עתיד – "מרכז מטרופוליני וארצי" קו מדיניות 2: פיתוח מוקדי תעשיית עתירות ידע בדרום העיר ובמזרחה).

1.3 עידוד שיתוף פעולה בין המוסדות להשכלה גבוהה שיקומו בדרום העיר ובמזרחה לבין אוניברסיטת תל אביב.

העירייה תפעל לכך שמחלקות נוספות של אוניברסיטת תל אביב (המעורבת כבר בהקמת המבנה הראשון במתחם איזנברג, המיועד למכללה האקדמית בחסותה) יעברו למתחמי ההשכלה הנבחרים בדרום ובמזרח העיר.

1.4 עידוד פיתוח קשרי עבודה ואינטרסים עם מכוני מחקר הפועלים ביישובים מדרום לתל-אביב-יפו.

כדי לקדם חינוך אקדמי טכנולוגי בתחומי הטכנולוגיה העילית והביוטכנולוגיה בשלוחות ייעודיות במתחמי ההשכלה הגבוהה העתידיים בדרום ובמזרח העיר, תעודד העירייה שיתוף פעולה בין מוסדות אלה לבין מכוני המחקר הפועלים ביישובים מדרום לתל-אביב-יפו – מכון וולקני, מכון וייצמן, הפקולטה לחקלאות.

משיכת מוסדות השכלה חוץ-אקדמיים/עסקיים לעיר

3

פיתוח מיזמי השכלה גבוהה אקדמית חוץ-אוניברסיטאית כשיתוף עם ערים שכנות

2

גיבוש כלים להקלה על התמקמות מוסדות השכלה חוץ-אקדמיים/עסקיים במרכז העיר.

בתל-אביב-יפו פועלים עשרות בתי ספר להשכלה חוץ-אקדמית המנוהלים על בסיס עסקי על ידי גופים מן המגזר הפרטי (מחשבים, מינהל, אמנויות, שפות) רובם ככולם ממוקמים במרכז העיר. לאור הביקושים הערים הנצפים למסגרות לימוד מסוג זה, העירייה תנקוט באמצעים שברשותה כדי לאפשר למוסדות אלה להתמקם באזורים המועדפים על ידיהם, כגון:

- קביעת הוראות בתוכניות בניין עיר המאפשרות שילוב מוסדות השכלה מסוג זה באזורי תעסוקה.
- נקיטת עמדה גמישה בנושאי רישוי ואישור שימושים חורגים.

3.1 הקמת מסגרת ארגונית יחד עם ערים שכנות, לשם פיתוח מיזמי השכלה גבוהה משותפים.

תיבחן האפשרות לניצול המוקד המוביל של ההשכלה הגבוהה האוניברסיטאית בצפון העיר (אוניברסיטת תל אביב) ומוקד המחקר שלידו (עתידים) כבסיס לפיתוח מיזם השכלה גבוהה חוץ-אוניברסיטאית משותף עם ערים מצפון לתל-אביב-יפו – הרצליה או רמת השרון. כן תיבחן האפשרות לנצל את מוקד המכללות העתידי לקום בדרום או במזרח העיר, כבסיס לפיתוח מיזם השכלה גבוהה חוץ-אוניברסיטאית משותף עם ערים מדרום לתל-אביב-יפו, שבהם פועלים מכוני המחקר המוזכרים לעיל (אמצעי 1.4)

הבחינה תכלול גיבוש תוכנית עבודה, שתתייחס לנקודות הבאות:

- מטרות השותפות.
- אופי המיזם, היקפו ותכניו.
- ההשתתפות הנדרשת מכל שותף.
- מיקום המיזם.
- מקורות המימון למימושו.
- אמצעים להגברת קשרי הגומלין בין מוסדות ההשכלה הגבוהה בתל-אביב-יפו (האוניברסיטאית והחוץ-אוניברסיטאית) לבין מכוני מחקר בערים שכנות.



קידום מחקר בתחומים רלוונטיים לפיתוח העיר

4

אמצעי מימוש 4.1

חיזוק שיתוף הפעולה בין העירייה לבין אוניברסיטת תל אביב וגורמים מובילים במשק, לקידום מחקר עירוני ואזורי.

במסגרת שיתוף פעולה זה, ייקבעו:

- נושאי המחקר (תוך מניעת כפילויות עם עבודות הנערכות במוסדות אקדמיים אחרים בישראל)
- התוצרים הדרושים.
- מקורות המימון.
- אופן הטמעת הממצאים בתוכניות מעשיות ספציפיות בתל-אביב-יפו.

המערך המרחבי

בדרום העיר – יתפתח מוקד למגוון מכללות ציבוריות להשכלה גבוהה חוץ-אוניברסיטאית מוטת טכנולוגיה עילית, הסמוכות על מכוני מחקר בסביבתם. אלה יהוו בתי אולפנא לציבור סטודנטים גדל והולך, שמעוניין לקבל הכשרה שמסייעת להשתלבות מיטבית בכלכלה הפוסט-תעשייתית. במקביל, יהוו המכללות באזור זה ראש חץ להתחדשות עירונית מתמשכת שתשנה את פניו ותהפוך אותו הדרגתית לאזור מבוקש על ידי אוכלוסייה צעירה ומשכילה המעוניינת בלימודים ובהשתלמויות באורח קבע, במסלול מקביל לעבודה.

באזורי תפר עם רשויות שכנות – ניתן יהיה להקים מיזמי השכלה גבוהה חוץ-אוניברסיטאיים משותפים לתל-אביב-יפו ולרשויות האלה – שישענו על המערך האקדמי המבוסס והתומך של אוניברסיטת תל אביב.

מוסדות ההשכלה הגבוהה בעיר יתרכזו בארבעה מתחמים: בצפון העיר, במרכז העיר, בדרום העיר ובאזורי תפר עם רשויות שכנות. **בצפון העיר** – יוסיף מתחם ההשכלה הגבוהה האוניברסיטאי הקיים להתחזק ולהתרחב. קריית החינוך בצפון-מערב תתבסס אף היא – יתוספו מכללות, מעונות לסטודנטים ולאנשי סגל וכן שירותי ציבור ומסחר לקהל הלומדים והעובדים במקום. **במרכז העיר** – יתהווה, במשך הזמן, ריכוז של מוסדות השכלה חוץ אקדמיים / עסקיים שיספקו מגוון רחב של ביקושים, במקום הנגיש ביותר בעיר.