

היא מתעדת את זכותך

תכנית
המתאר של
תל-אביב-יפו
לראות את
התמונה הכוללת



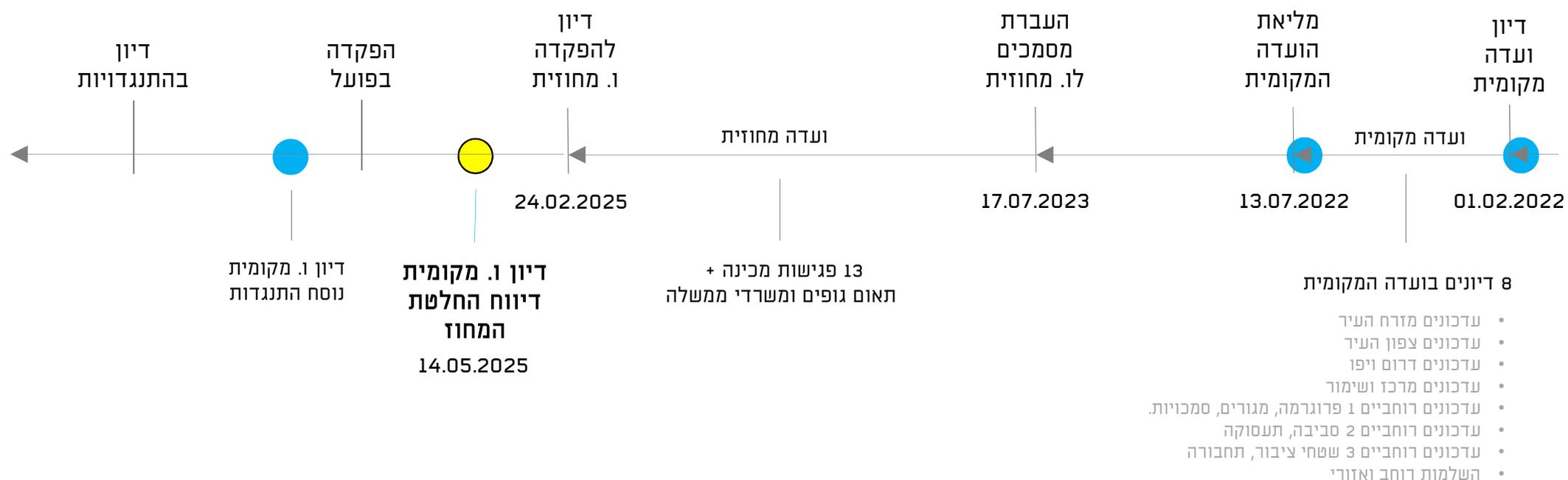
עדכון תכנית המתאר
תא/5500 [507-1123876]

עדכון בדבר החלטת הועדה
המחוזית להפקדה

מאי 2025

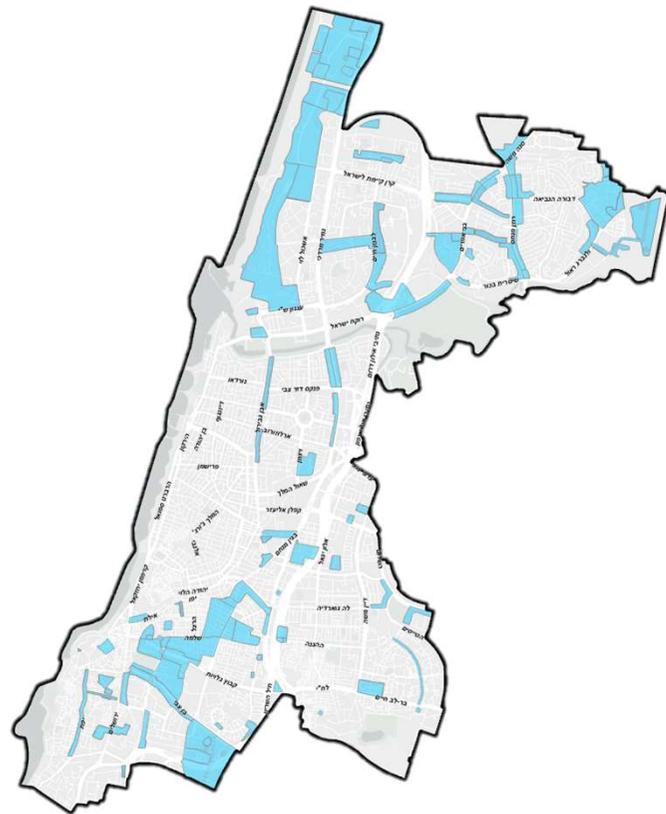


קידום תא/5500



1 | עדכונים נושאיים

2 | עדכונים אזוריים



שטחים
ציבוריים

A photograph of a modern public building with a glass facade and a sign that reads "מרכז מידע" (Information Center).

תחבורה
וניידות

A photograph of a busy city street with a person riding a bicycle and a car in the background.

מגורים
והתחדשות
עירונית

A photograph of a modern, multi-story residential building with a curved facade and a balcony.

הנגשת
התכנית,
צמצום חסמים
וחידוק עצמאות
הועדה
המקומית

A photograph of a wide, paved pedestrian walkway with a clear path and a blue sky in the background.

תשתיות,
סכיבה
והיערכות
לשינויי אקלים

A photograph of a park area with people sitting on the grass and trees in the background.

תעסוקה,
מסחר וערוב
שימושים

A photograph of people sitting at an outdoor cafe table, engaged in conversation.

עדכון תכנית המתאר | תא/5500 | מפת נושאים



תחבורה וניידות

מגמה: אישור המטרו
יוזמה: ניתוח פוטנציאל



שטחים ציבוריים

מגמה: צורך בקרקע ציבורית
יוזמה: צמצום קונפליקטים



סביבה, תשתיות והיערכות לשינוי אקלים

מגמה: שינויי אקלים
יוזמה: הטמעת המלצות



תעסוקה, מסחר וערוב שימושים

מגמה: צמצום מגוון עסקים
יוזמה: הרחבת שימושים



עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית

מגמה: תכנון מקומי
יוזמה: הרחבת עצמאות



מגורים והתחדשות עירונית

מגמה: יוקר הדיור
יוזמה: יצירת מלאי דב"י

מגמה: סדרי עדיפויות

יוזמה: תשתית תחבורה ציב'י

מגמה: שטחי ציבור מבונים

יוזמה: הבטחת איכות

מגמה: אתגר מי נגר

יוזמה: הנחיות וכלים

מגמה: פוטנציאל מטרו

יוזמה: זיהוי מוקדי פיתוח

מגמה: תכנון ארצי מפורט

יוזמה: ודאות ובהירות

מגמה: התיישנות מבנים

יוזמה: מנגנוני תחזוקה

מגמה: תחבורה ציבורית

יוזמה: שילוב בתכנון המפורט

מגמה: עידוד דב"י

יוזמה: דב"י בהקצאה מבונה

מגמה: עומס על תשתיות

יוזמה: הפחתה ותחזוקה

מגמה: מסחר נגיש

יוזמה: תמרוץ מוקדים מקומיים

מגמה: ריבוי גורמים והנחיות

יוזמה: דיגיטציה והנגשה

מגמה: התחדשות עירונית

יוזמה: שילוב היבטים חברתיים

מגמה: סדרי עדיפויות

יוזמה: העדפת הולכי רגל

מגמה: עומס תשתיות

יוזמה: הרחבת התועלות

מגמה: פיתוח תת-קרקע

יוזמה: דגש על תשתיות

מגמה: חשיבות תת-קרקע

יוזמה: גמישות שימושים

מגמה: נסיון ב-תא/5000

יוזמה: פישוט הנחיות

מגמה: פוטנציאל המטרו

יוזמה: פיתוח המגורים

מגמה: סדרי עדיפויות

יוזמה: תחבורה עתידית

מגמה: פיתוח וציפוף

יוזמה: קיבוע שלד ציבורי

מגמה: העיר כמערכת אקו'

יוזמה: הגדרת שלד אקו'

מגמה: ערוב שימושים

יוזמה: גמישות באזורי מגורים

הצגת תנאים ותיקונים נדרשים ע"פ החלטת ועדה מחוזית להפקדה מיום 24.2.2025:

1 | נושאי רוחב:

- שינויים משמעותיים מנוסח הועדה המקומית
- שינויים בעלי משמעות בינונית/שולית

2 | שינויים אזוריים:

- התאמות נדרשות לתמ"א 70
- תיקוני המחוז לטבלה 5

3 | תיקונים טכניים

**נושאי רוחב - שינויים משמעותיים
מנוסח הועדה המקומית**

שינויים מנוסח הועדה המקומית דיוור והתחדשות

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
מנגנון תחזוקה - במקום הסעיפים הרלוונטיים ירשם כי ניתן לקבוע נספח תחזוקה. ניתן לקבוע קרן תחזוקה בתוספת של עד 1 רח"ק, בהתאם להנחיות משרד המשפטים מיום 17/7/2022 ומנגנון הרשות להתחדשות עירונית שיוטמע בתיאום עם היועמ"ש לוועדה המחוזית.	סעיף 4.8	הסרת סעיף הסמכות הרחבה לקביעת מנגנוני תחזוקה, ניטור והפנייה למדיניות העירונית	תחזוקה
מחיקת הסעיף המאפשר קביעת דב"י בשטחים ציבוריים מבונים	אפשרות לקבוע דב"י בשטחים ציבוריים מבונים כשהחוק יאפשר (4.1.2(ג))	ביטול האפשרות העתידית (כשהחוק יאפשר) לקבוע דב"י בשטחים ציבוריים מבונים (בתוך מבנים סחירים)	דיוור בהישג יד

שינויים מנוסח הועדה המקומית תחבורה וניידות

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
<p>ייקבע בתכנית כי תקן החניה יהיה על פי התקן התקף לפי תקנות החניה הארציות, או לפי טבלת תקן החניה לפי תמ"א 70 שתוטמע בהוראות התכנית, לפי הנמוך מביניהם</p>	<p>תקני חניה ייקבעו לפי תקנות ארציות ומדיניות החניה עירונית (3.8.11)</p>	<ul style="list-style-type: none"> הטמעת הוראות וטבלת תקן חניה מתמ"א 70 בהוראות התכנית הטמעת תקני החנייה לפי מדדי נגישות לתחנות בהתאם לתמ"א 70 	<p>חניה - התאמות לתמ"א 70</p>
<p>להוראות התכנית תצורף טבלת לוח תקני חניה של מדדי נגישות 3-5 מתמ"א 70.</p>			
<p>לתחנות "שלבים, נס לגויים, מגן דוד, רמת אביב ג'" - ייקבע תקן חניה לפי מדד נגישות מס' 3.</p>			
<p>בשאר התחנות תקן החניה יהיה לפי מדד נגישות מס' 4-5.</p>			
<p>10.ה. לעניין חניה ציבורית ותקן חניה, במקום סעיף 3.8.11(ג-ד) יבוא: 'החנייה למעט בשימושי מגורים תהיה חנייה ציבורית כמשמעותה בתקנות.</p>	<p>סעיף 3.8.11 (ג)-(ד) תותר הצמדה במגורים ובשימושים ציבוריים</p>	<p>הצמדת חניות תותר רק בשימוש למגורים</p>	<p>חניה</p>

שינויים מנוסח הועדה המקומית תחבורה וניידות

החלטת הועדה המחוזית		מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
יצמצם טווח החיפוש למסופי אוטובוסים לרדיוס של 250 מ'. תכנית מפורטת למסוף אוטובוסים ת"ק תידרש לחו"ד משרד התחבורה.	ד.10	טווח חיפוש של 1 ק"מ סביב סימבול המופיע בתשריט (סעיף 3.8.8א)	צמצום טווח 'מרחב חיפוש' למסופי אוטובוסים (מרדיוס 1 ק"מ ל-250 מ')	מסופים
סעיף 3.8.7 "רשת האוטובוסים": יוסר האמור, למעט ס"ק (ד) לעניין מסוף אוטובוסים זעיר ויקבע כי; גריעה או הוספה לרשת האוטובוסים תעשה בהתייעצות עם משרד התחבורה. רשת האוטובוסים תהווה שכבת רקע בנספח.	ד.10	סעיף 3.8.7	הפיכת סימון 'רשת אוטובוסים' בנספח התחבורה לשכבת רקע בלבד, ומחיקת ההוראות הרלוונטיות	רשת אוטובוסים ראשית
סעיף 3.8.4 (ז) - הליכתיות, לעניין איסור גידור: יקבע כי 'מתחם' לעניין סעיף זה הינו מתחם הכולל מבנה/ מבנים בעלי שימוש סחיר, הכוללים חזית פעילה באחת או יותר מדפנותיו.	י.15	סעיף 3.8.4	הגדרת 'מתחם' לעניין איסור גדרות רק למבנים עם חזית פעילה	הליכתיות

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
<p>ביאזור תעסוקה מטרופוליני בסמיכות למתע"ן 1' ובאזור תכנון 908 א', ייקבעו 2 מדרגות גודל מגרש לעניין הרח"ק:</p> <p>1. בעבור מגרשים בגודל עד 2-3 דונם הרח"ק המירבי יהיה 20</p> <p>2. בעבור מגרשים הגדולים מ- 3 דונם, הרח"ק המירבי יהיה 35</p>	<p>ללא הגבלת רחק מירבי ביאזור תעסוקה מטרופוליני-סמיכות למתע"ן 1' במגרשים מעל 1.5 ד' (סעיף 3.3.2ב)</p>	<p>קביעת מגבלת רח"ק מירבי באזורים בהם לא הייתה מיגבלת רח"ק (אזור מרכזיות 1 ובאזור 908א')</p>	<p>שטחי בניה מירביים</p>

שינויים מנוסח הועדה המקומית
שטחי ציבור

החלטת הועדה המחוזית		מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
<ul style="list-style-type: none"> מחיקת הסעיף המאפשר החלפת שצ"פ בשפ"פ מחיקת ההגדרה של שפ"פ - סתירה לתמ"מ 5. 	1.6	בסמכות הועדה המקומית לאשר המרת הקצאת שטח ציבורי פתוח נדרש בשטח פרטי פתוח עם סימון זיקת הנאה (4.1.1(ד))	ביטול האפשרות לקבוע שפ"פ בסעיף יחלף הקצאה (ניתן להשתמש בסימון זיקת הנאה)	הקצאה לצורכי ציבור
במקרה של הקצאת שטחי ציבור מבונים יקבעו השימושים הציבוריים הרלוונטיים, לצורך הגדלת שקיפות וודאות	7.6	בהקצאת שטחי ציבור מבונים תובטח גמישות "למגוון שימושים רחב ככל הניתן" (סעיף 4.1.1(ה))	בתכנית המקצה שטחי ציבור מבונים יוגדרו שימושים רלוונטיים	הקצאות מבונות
מנגנון התועלות הקיים בתכנית המתאר התקפה יעמוד בעינו, תוך התאמת רשימת התועלות לחו"ד משרד המשפטים (3.12.2024). לפיכך, יתוקנו כלל הסעיפים הרלוונטיים כך...	8	סעיף 4.1 (3)(ג)	הותרת מנגנון התועלות והתאמת סעיף התועלות לחו"ד משפטית של משרד המשפטים	תועלות ציבוריות
לעניין שטחי בניה בצירים ידוקים - סעיף 3.6.13, (א) (3) יוסר	7.9	סעיף 3.6.13 (א)(3)	ביטול סעיף המאפשר להסדיר שטחי בנייה קיימים בציר ידוק	צירים ידוקים

שינויים מנוסח הועדה המקומית סביבה ותשתיות

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
<p>סעיף 4.5 'תכנית בעלת השפעה סביבתית' יוחלף וירשם כדלקמן:</p> <p>1. תכניות לנושאים הבאים ידרשו לנספח סביבתי בהתייעצות הרשות המוסמכת:</p> <p>2. ניתן לדרוש מסמך סביבתי לנושאים הרלוונטיים בתכניות בעלות המאפיינים הבאים:</p>	N.11	סעיף 4.5.1	תכנית בעלת השפעה סביבתית
<p>יש לסמן בנספח תשתיות את האזורים הצפויים לעליית מפלס פני הים, בהמשך להחלטת הולחויף, מ- 17/4/2024 לנושא עליית מפלס פני הים.</p>	3.ב.11	ללא התייחסות	עליית מפלס פני הים (חוף הים)
<p>תכנית בתחום חוף הים ובסמוך לשפכי נחלים יהיו בהתאם להנחיות הולחויף לנושא עליית מפלס פני הים.</p>	4.ב.11		
<p>לעניין תכנון בר קיימא, הוראות בסעיף 4.4.1 יאפשרו את הבחינה אך לא יחייבו אותה, הסעיף ידוייק ויצומצם, בתיאום עם לשכת התכנון והיועמ"ש, ובהתאם להנחיות תכנון חושב רישוי.</p>	5.1.11	סעיף 4.41	תכנון בר קיימא

שינויים מנוסח הועדה המקומית
סביבה ותשתיות

החלטת הועדה המחוזית		מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
בהמשך למוצג בנושא ניהול מי נגר, יצורף נספח ניהול מי נגר לכוללנית כמפורט בתמ"א / 1 / 8. המלצותיו יוטמעו בהוראות התכנית.	1.ד.11		הוספת נספח ניהול מי נגר + הוראות רלוונטיות בתקנון בהתאם לתמ"א 8/1	ניהול מי נגר

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
שימור	תוספת בטבלה 5- הוראות נידוד זכויות למבנים לשימור בתכנון מאושרות (איינשטיין ובית העיתונאים)		5. בתכנית הכוללת אתרים לשימור הקבועים בתכניות מאושרות שירשמו בסעיף 5.4 (תכנית איינשטיין 73-69, באזור תכנון 104, ותכנית בית העיתונאים - באזור תכנון 903), ניתן לנייד זכויות מוקנות בלתי ממומשות למגרש קולט באזור יעוד 'תעסוקה מטרופוליני' או 'תעסוקה עירוני', ולרובעים 1 ו-2, ובלבד ששטחי הבניה במגרש הקולט לא יעלו על 50% מהזכויות המאושרות.
			יובהר כי תכנית זו אינה משנה את תכנית השימור תא/22650 ב' או כל תכנית הכוללת מבנים לשימור תקפה.
	צמצום סמכות הועדה - לא ניתן לשנות סטטוס מבנים מתכנית השימור 22650 ב'	הועדה רשאית לקבוע אתר לשימור או לאשר שינויי בינוי במבנים לשימור בכפוף להמלצת מהנדס העיר (4.3.3)	4.4

בהמתנה להבהרות לשכת התכנון המחוזית

שינויים מנוסח הועדה המקומית
תכנון ארצי

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
תמא 2 / 4	הטמעת מגבלות הבנייה בתחום תמ"א 4/2 בנספח העיצוב העירוני ובהוראות	ללא שרשור הוראות מתמ"אות	מגבלות הבנייה בתחום תמא / 4 2 יוטמעו בנספח העיצוב העירוני. יובהר בהוראות לרבות בסעיף 5.4 כי; גובה הבינוי של תכנית יהיה כפוף למגבלות תמא / 4 2 על תיקוניה.
	תיקון מסמכי התכנית בהתאם להתייחסות רת"א מיום 4.2.25 והחלטת המחוז		יש לתקן את מסמכי התכנית בתיאום לשכת התכנון בהתאם להתייחסות רת"א מיום 4.2.2025 והחלטה ז.
	בעניין תמהיל דיור- תכנית מפורטת תעמוד בהגדרת מתחם אינטנסיבי עפ"י הנחיות התמ"א	ללא שרשור הוראות מתמ"אות	תכנית מפורטת תעמוד בהגדרת מתחם אינטנסיבי עפ"י הנחיות תמא 4 / 35 לעניין תמהיל הדיור.
תמא 4 / 35	להסיר סעיף 3.1.9. (א) שמאפשר הקלה לנושא הצפיפויות מהוראות התמ"א	הוועדה רשאית לקבוע בתכנית הוראה בדבר צפיפות מגורים, בכפוף להוראות תמ"א 35 'לוח 1' ובהתאם ליתר הוראות תכנית זו.	סעיף 3.1.9 (א) יוסר. בהתאם להוראות תמא / 35 4 לא ניתן לאשר הפחתה באופן גורף בתכנית כוללת. גמישות מכוח הוראות התמ"א מותנית באישור הוועדה המחוזית.
תמ"א 1 / 20	סימון 3 מוסדות בריאות חדשים ע"פ תמ"א 20/1 ותוספת הוראה בטבלה 5 בדבר שטחי בנייה ושימושים. (מתחם ויצו, אורות, עתידים)	ללא התייחסות	סימבול רלוונטי יתווסף עבור שלושת המתקנים בתשריט אזורי יעוד.

שינויים מנוסח הועדה המקומית
תכנון ארצי

החלטת הועדה המחוזית		מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
אישור ולק"ו לעניין קו הבניין מדרכים: 20, 2 , 461 ו-471 משום תוספות בינוי ללא שינוי בקו בנין, לאורך צירים וביחס לחו"ד נת"א לנושא זה.	N.17		אישור ולק"ו (ועדת משנה להקלות מתשתיות תחבורה) לעניין קו הבניין מדרכים (20,2,461,471) וביחס חו"ד נת"א לנושא זה	אישור מועצה ארצית - תשתיות תחבורה
אישור וולח"ף ביחס לשינויים המוצעים בסביבה החופית, בין השאר, ביחס לתוספת בינוי בתא/3700, להיבטים הקשורים לעלית מפלס פני הים, למסמך ראייה כוללת לחוף הים ולאפשרות להקמת שוברי גלים	ב.17		אישור וולח"ף ביחס לשינויים המוצעים בסביבה החופית	אישור מועצה ארצית - סביבה חופית
ייקבע בתכנית כי בהתאם לסעיף 1א62 לחוק, הדיווח התקופתי יכלול את אופן יישום תמ"א 70 בתחום אזורי התכנון הרלוונטיים, תוך פירוט נתונים בנושא רח"ק מוצע במתחמים השונים, תמהיל שימושים והיבטים תכנוניים נוספים ביחס לנושא זה, כל זאת לצורך בחינת עמידה בהנחיות לתכנון כולל כמפורט בתמ"א 70.	N.15	סעיף 6.3	הדיווח התקופתי יכלול את אופן יישום תמ"א 70	דיווח תקופתי
הנחיות לתכנית עיצוב תתוקן בהתאם להנחיות מינהל התכנון.	N.15		הנחיות לתכנית עיצוב תתוקן בהתאם להנחיות מינהל התכנון	תכניות עיצוב
יקבע כי הגובה בתחום המנגל"ה לא יעלה על 180 מ' מפני הים ויכלול עגורנים ואמצעים טכניים.	2.1.16		תוספת הוראה בדבר גובה בינוי בתחום המנגל"ה	גובה בנייה

שינויים מנוסח הועדה המקומית
היבטים משפטיים

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
מסמכי מדיניות	יוסרו הפניות למסמכי מדיניות ומסמכים עירוניים, למעט הנחייה לעריכת מסמכי מדיניות בתכנית ז. דברי ההסבר יפנו לאתר העירוני.		יוסרו ההפניות למסמכי מדיניות, מסמכים אחרים לרבות תכנית אסטרטגית והנחיות מרחביות בגוף הוראות התכנית, פרט להנחיות להכנת מסמך מדיניות בהחלטה ז. דברי ההסבר יפנו לאתר העירוני בו מפורטים מסמכי המדיניות הרלוונטים.
כללי	לגבי יחס לתכניות אחרות - למחוק סעיפים שמאפשרים גמישות		לעניין יחס לתכניות אחרות: סעיף 2.4.4 ו- 2.4.5 יוסרו, נוכח העובדה כי סעיפים אלו סותרים את תפיסת המחוקק לתכנית כוללנית ולהיררכיה בין התכניות.
קרנות	יש להסיר התייחסויות לקרנות (לרבות קרן שימור, קרן להישג יד)		יש להסיר התייחסויות לקרנות (לרבות קרן שימור, קרן לצרכי ציבור, קרן לדיור בהישג יד).
כללי	יוסרו התייחסויות קנייניות או הסכמיות.	1.ד.15	יוסרו התייחסויות קנייניות או הסכמיות.

שינויים מנוסח הועדה המקומית
היבטים משפטיים

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
יוסרו הוראות הקובעות כי החלטת הועדה כפופה לעמדת מהנדס או מחלקות בעירייה וכו' ובמקום זה ירשם כי תועבר חו"ד וכן תיקונים טכניים וצמצום הוראות התכנית, בהתאם להנחיות תכנון חושב רישוי, בין השאר יוסרו מחלקות בעירייה מהוראות התכנית ונושאים המוסדרים בחקיקה, הכל בתיאום עם לשכת התכנון.	2.7.15	יוסרו הוראות הקובעות כי החלטת הועדה כפופה לעמדת מהנדס או מחלקות בעירייה וכו'. תיקונים טכניים וצמצום הוראות התכנית, בהתאם להנחיות תכנון חושב רישוי.	כללי

נושאי רוחב - שינויים נוספים

החלטת הועדה המחוזית		מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
סעיף 4.1.2(א) יתוקן כדלקמן: "רק אם נשקלו בה הוראות בדבר דיוור בהישג יד בהתאם למדיניות הדיוור העירונית, על עדכונה ובהתאם לכל דין."	א.5	הועדה תחליט להפקיד תכנית...רק אם נקבעו בה הוראות בדבר דיוור בהישג יד בהתאם למדיניות העירונית (סעיף 4.1.2)	תיקון נוסח סעיף דיוור בהישג יד	דיוור בהישג יד
ה. סעיף 1.6 א מקבץ שימושים 'מגורים' - יש להסיר 'דיוור ציבורי' ו'דירות ומעונות לבעלי צרכים מיוחדים'.	ה.15	סעיף 1.6(א)	להסיר ממקבץ שימושי המגורים 'דיוור ציבורי' ו'דירות ומעונות לבעלי צרכים מיוחדים'	מקבצי שימושים
יא. סעיף 5.3.2 (א) 6, לעניין התסקיר החברתי: התנאי יבוטל וירשם כי ניתן לדרוש תסקיר חברתי.	יא.15	סעיף 5.3.2 (א) 6	ביטול החובה לעריכת תסקיר חברתי בתכנית להתחדשות עירונית (ניתן לדרוש)	תסקיר חברתי

שינויים נוספים
תחבורה וניידות

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
יש לסמן את תחום טבעות של תמ"א 70 בנספח התחבורה והניידות.	1.1.10	סימון תחום טבעות תמ"א 70 בנספח תחבורה וניידות	חניה
בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לכל שימוש קרקע, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה.	5.1.10	* הטמעת הוראת חניה מתמ"א 70 בדבר עיגול ליחידה שלמה של מס' החניות הנדרש	
לעניין כניסות לחניונים, סעיף 3.8.5 יתווסף: "כניסות / יציאות לחניונים יבוצעו, ככל הניתן, מרחובות משניים שאינם מיועדים למעבר רצועת מתע"ן / מתע"ן תת"ק".	1.10	סעיף 3.8.5 מתע"ן	כניסות לחניונים
לעניין הפרדות מפלסיות (סעיף 3.8.3) יתווסף: "תכנית הכוללת הפרדה מפלסית בתחום מסילות ברזל תידרש לחו"ד משרד התחבורה".	ח.10		הפרדות מפלסיות
ההגדרות יותאמו להגדרות משרד התחבורה, נספח התחבורה יתוקן ויפרט מסילות ברזל מאושרות וכן תחום מסילות 5 ו-6 מתוכננות, בתיאום לשכת התכנון.	ט.10		מסילות 5-6
השלמת תיקונים טכניים בהמשך לפניית משרד התחבורה, רשות תח"צ, רכבת ישראל, נת"ע, נת"א ולסיכום מכינה תחבורתית מיום ה - 26/2/2024, יוטמעו על פי המצורף בנספח תיקונים טכניים ובתיאום לשכת התכנון.	י.10		תיקונים טכניים

שינויים נוספים
עירוב שימושים

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
התכנית מאפשרת שימושים נלווים בתחום הדרך בגודל של עד 40 או 80 מ"ר בהתאם לציר. שטח זה משמעותי, ולכן יש להפחיתו לעד-30 מ"ר לכל חצי ק"מ אורך ציר, על מנת לשמור על תחום הדרך.	1.9	40-80 מ"ר לכל ק"מ ציר (סעיף 3.6.14א)	צמצום השטח המותר לבנייה עבור שימושים נלווים בתחום הדרך ברחובות עירוניים

שינויים נוספים שטחי ציבור

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
מבני ציבור	ניתן לקבוע עד 20% שימושים נלווים במבני ציבור	מופיע בסעיף 3.5.1 (ג)(ו)(ז)(ח)	ב.2. ימבני ציבור; סעיף 3.5.1 (א), (2): מקבץ שימושים נוספים: 1. יותרו עד 20% מתוך סך כל שטחי הבנייה עבור שימושים נלווים.
	הסרת שימושי תעסוקה '1' משימושים נוספים במבני ציבור. לא ניתן יהיה לתכנן למשל משרדי מקצועות חופשיים	תקנון, סעיף 3.5.1 (א) (2)	ב.2. יש להסיר ממקבץ השימושים את תעסוקה 1
	תיקון הוראה בדבר הצמדת שטחי חוץ תומכים לשטחי ציבור מבונים	"הקצאה ציבורית <u>תכלול</u> שטחי חוץ תומכים... וירשמו כשטחים מוצמדים ליחידה הרישומית הציבורית" סעיף 3.5.1(ג)(2)	ח. הוראות 'מבני ציבור' בסעיף 3.5.1, 2 יובהר כי הקצאה ציבורית יכולה לכלול שטחי חוץ תומכים ואלו יהוו יחידה תפקודית אחת. יוסר ההיבט הקנייני.
הקצאה לצורכי ציבור	פיצול סעיף 4.1 בתקנון לשני סעיפים נפרדים	סעיף 4.1 משותף לנושאים הקצאות לצרכי ציבור, דיור בהישג יד	יש להפריד לסעיפים נפרדים את 'דיור בהישג יד' ואת 'הקצאות לצרכי ציבור'.
	הסרת הביטוי 'בבעלות פרטית'	סעיף 4.1.1	לעניין הקצאה לצרכי ציבור סעיף 4.1.1 א' יוסר: 'בבעלות פרטית'.

שינויים נוספים שטחי ציבור

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
פרוגרמה	עדכון נספח פרוגרמתי כנספח רקע לתכנית		יצורף נספח פרוגרמטי עדכני שיהווה נספח רקע. הנספח יהווה רקע ליישום, מעקב ובקרה לניהול מלאי שטחי הציבור
מקבץ שימושי 'מוסדות ציבור'	תוספת 'מרכזי בריאות' ו'רווחה' כדוגמאות למקבץ שימושים מוסדות ציבור	לא הופיע	בסעיף 1.6 מקבץ השימושים 'מוסדות ציבור': יש להוסיף שימוש של 'מרכזי בריאות' ו'רווחה' בפרוט לדוגמא בהגדרת מקבץ השימושים (עפ"י תמא/ 1 /20).
צירים ירוקים	צמצום השטח המותר לבנייה עבור שימושים נלווים בתחום ציר ירוק - עד 30 מ"ר לק"מ ציר	מותרים 40-80 מ"ר לכל ק"מ ציר- שטח לשירותים נלווים בצירים ירוקים (סעיף 3.6.13 א)	ניתן יהיה לקבוע שטח לשימוש נלווה למסחר ושירותים ציבוריים בצירים מטרופוליניים, ראשיים ומשניים, בגודל של עד 30 מ"ר לכל ק"מ אורך ציר, בהתאם לקבוע בתממ/5.
	אבחנה גרפית של צירים ירוקים שהוגדרו בתמ"מ 5	בתשריט ובנספח עיצוב עירוני- סימון צירים ירוקים ללא אבחנה בדבר מקורם	ציר המוגדר בתממ/5 יסומן בצורה מובחנת משאר הצירים.
צל	תיקון סעיפים באופן שייקבע כי "ניתן יהיה להתיר תוספת 1 רח"ק לטובת מצללות או סככות או בהתאם לתקנות"		ט. סעיף 3.6.1 (ב) לעניין מצללות או סככות ו סעיף 3.6.18 לעניין הצללות באזורי ספורט יתוקן ויקבע כי ניתן יהיה להתיר תוספת 1 רח"ק לטובת מצללות או סככות או בהתאם לתקנות.

שינויים נוספים
סביבה ותשתיות

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
7. יש לסמן בנספח התשתיות 'פשט הצפה' עפ"י תמא/ 1 באזור תכנון 906 ו-907.	7.ד.11	ללא התייחסות	סימון פשט הצפה לפי תמ"א 1 באזורים 906,907
2. יש להתאים את סעיפי מי הנגר לתמא/ 1 לרבות ס"ק (ו).	2.ד.11	סעיף 4.7.4	להתאים סעיפי מי הנגר לתמא/1 לרבות ס"ק (ו)
3. סעיף 4.7.4, ד - יוסר 'בהתאם להנחיות עירוניות', נוכח סתירה לתממ/ 5.	3.ד.11		להסיר 'בהתאם להנחיות עירוניות' בגלל סתירה לתמ"מ 5
5. תנאי להפקדת תכנית מפורטת הכוללת "קירוי מעל דרך פרברית מהירה" יהיה סקר מפורט של השפעות על נגר בתחום תעלת האיילון נוכח בינוי הנדרש לטובת הקירוי, והתייעצות עם רשות הניקוז ומשרד התחבורה.	5.ד.11		תוספת תנאים להפקדת תכנית הכוללת קירוי מעל דרך פרברית מהירה - סקר על השפעות הנגר
2. להגדרת 'שימושים כלליים' יתווסף: 'מאגר מים תת קרקעי לניהול נגר'.	1.2	לא הופיע	להגדרת 'שימושים כלליים' יתווסף: 'מאגר מים תת קרקעי לניהול נגר'.
נוכח חשיבות השמירה על הנחלים וסביבתם - הנחלים יסומנו כפוליגון.	4.ד.11	סימון נחלים כקו	לסמן נחלים בפוליגון
הפרשה הטכנית ונספחי המים והביוב יעודכנו על פי החלטת הוועדה המקצועית למים וביוב, מיום ה- 25/7/2024.	8.ד.11		עדכון הפרשה הטכנית ונספחי מים וביוב בהתאם להחלטת הועדה המקצועית 24.7.2024
נספח התשתיות יתוקן עפ"י החלטת ועדה מקצועית למים וביוב מיום ה- 25/7/2024.	1.1.11		תיקון נספח תשתיות לפי החלטת ועדה מקצועית למים וביוב מיום 25.7.24

ניהול מי נגר

נחלים

מים וביוב

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
לשימושים המותרים ביעוד י"ם, סעיף 3.6.2 יש לגרוע ממקבץ התשתיות: מרכזי אגירת אנרגיה, פסולת ותחנת מעבר לפסולת בנין, טיפול בביוב. השימושים המותרים בים יכללו טיפול בביוב שמקורו ברצועת החוף בלבד או מוצא לים.	5.ב.11	סעיף 3.6.2 ים	החרגת שימושי תשתיות באזור יעוד ים
סעיף 3.6.2 ג, 2 - יש להפריד בין הוראות לתחום יעוד י"ם לבין הוראות ליעוד י'חוף הים/ עורף החוף.	2.ב.11	סעיף 3.6.2 ים	הפרדה בין הוראות לתחום יעוד י"ם לבין הוראות ליעוד י'חוף הים/ עורף החוף.
יוסף להוראות התכנית כי כל קווי הניקוז בעלי מוצא לעורק ניקוז או לים יכללו הסדרים למניעת זיהום, לרבות תחנות מי קיץ, ככל הניתן.	6.ד.11	סעיף 4.7.4	תוספת הוראה בדבר מניעת זיהום של קווי ניקוז עם מוצא לים / לעורק ניקוז ראשי
בסעיף 5.4 להוראות התכנית יקבע באזורי תכנון: 101, 106, 209, 206 ו-706 נדרש איתור למאגר מים, ובאזור תכנון 904 נדרש איתור ל- 2 מאגרי מים.	9.ד.11	ללא התייחסות	הנחייה לאיתור למאגר מים באזורים ספציפיים
בנספח התשתיות יש לסמן את המובל לים כסימון רקע לנספח.	3.ג.11	ללא התייחסות	סימון המובל לים בנספח התשתיות
בסעיף 5.4 להוראות התכנית ייקבע באזורי תכנון: 101 ו-705 נדרש איתור לתחנת שאיבה לביוב.	10.ד.11	4.7.5	הנחייה לאיתור לתחנת שאיבה באזורים 101,705

שינויים נוספים
סביבה ותשתיות

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
מתקני תשתיות	תוספת הוראה להטמנת קווי ומתקני תשתית	ללא התייחסות	יש לכלול הוראה כללית להטמנת קווי ומתקני תשתית, ולאפשר מנגנון גמישות לתשתיות זמניות וקבועות, באישור הוועדה המקומית.
	דיוק ניסוח לגבי גודל מתקן תשתיות	סעיף 3.6.1 (ג)(3)(ג)	במרחב ציבורי, סעיף 3.6.1, ג, (3), (ג) - מתקן תשתית עד גודל של 50 מ"ר או 2% - הקטן מבניהם.
	להוסיף הערה/סימון לתחמ"ש שיוקם באזור 702 או 802	ללא התייחסות	יש להוסיף במסמכי התכנית לאזור תכנון 707 ו-802 סימון לתחמ"ש הנדרש בדרום העיר בהמשך לתכנית האסטרטגית לתשתיות למחוזות ת"א-מרכז. התחמ"ש יוקם באחד מאזורי התכנון.
סביבה חופית	סימון קוי הסביבה החופית לפי תמ"א 1 ותיקון הוראות בהתאם	ללא התייחסות	קווי הסביבה החופית יסומנו בהתאם לקבוע בתמ"א 1 וההוראות יתוקנו בהתאם.
פארק החוף	תיקון נוסח סעיף- להוסיף ילמעט מפעל בטון	סעיף 3.6.3(א)(2)	בפארק החוף - אזור חוף הים (סעיף 3.6.3, א (2) יש להוסיף: 'ולמעט מפעל בטון'.
פסולת	להוסיף הנחיות לתכנון מפורט בהתאם לתמ"א 1	סעיף 4.4.1 (י')	1. יש להשלים הנחיות לתכנון מפורט בהתאם לתמ"א/1 פרק הפסולת, תוך התייחסות לטיפול בכל סוגי הפסולת הנוצרת בעיר ולסדרי העדיפויות לטיפול, בהמשך למה שהוצג בדיון, בתיאום עם לשכת התכנון.
	יש להוסיף יתחנת מעבר לפסולת בניין כשימוש ייעוד תעסוקה ובאזור 'מעורב' (למעט באזורי תכנון מסויימים)	ניתן במקבץ יעודי תשתיות וכשימושים זמניים	2.ה.11

החלטת הוועדה המחוזית		מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
1. תכנית עתידית הכוללת אתר לשימור תסמן את האתר, ותקבע בהוראותיה הנחיות ותנאים בנוגע אליו.	N.4		שינוי ניסוח סעיף שימור	אתר לשימור
2. הוועדה רשאית לקבוע בתכנית אתר לשימור או לשנות הוראות בנייה החלות על האתר ו/או סביבתו.	N.4			
3. הוועדה רשאית לבטל בתכנית סימון של אתר לשימור, אם נקבע ככזה בתכנית קודמת שבסמכותה, לאחר קבלת חו"ד ועדת השימור העירונית.	N.4	סעיף 4.3.1		
4. הוועדה רשאית לקבוע שטחי בניה וקומות לאתר לשימור, בהתאם לקבוע באזור היעוד ובנספח העיצוב העירוני.	N.4			
1.4. ההגדרה של אתר לשימור תותאם להגדרת אתר בהוראות התוספת הרביעית לחוק.	1.4	סעיף 1.5 - הגדרת אתר לשימור: אתר או מבנה הכולל את השימור העירונית או נקבעו לגביו הוראות לשימור עתידית או מאושרת, או במסגרת מסמך מדיניות	התאמת הגדרת 'אתר לשימור' לתוספת הרביעית לחוק	
א. תוספת מעבר לרח"ק המירבי - סעיפים 3.1.5 (ג) ו (ד) יאוחדו ותהיה בהתאם לסעיפים מעלה בהחלטה זו.	N.4	3.1.5 (ג-ד)	איחוד סעיפים קיימים בנוגע לניוד זכויות בתכניות עתידיות	שימור
6. בתכנית מכח תכנית זו, הקובעת אתר לשימור שאינו ביעוד ציבורי, ניתן לנייד זכויות מוקנות בלתי ממומשות למגרש קולט באיזור תעסוקה מטרופוליני או תעסוקה עירוני ולרובעים 1 ו-2, ובלבד ששטחי הבניה במגרש הקולט, לא יגדלו ביותר מ-50% מהזכויות המאושרות.	N.4	סעיף 4.3.1	הוראות המאפשרות ניוד זכויות בתכניות עתידיות	אתר לשימור
1.4. בכל מקום בו נקבע אישורה של ועדת השימור במקום האמור תידרש חוות דעתה של ועדת השימור.	1.4		שינוי הוראות - בכל מקום בו נקבע אישורה של ועדת השימור במקום האמור תידרש חוות דעתה של ועדת השימור.	שימור

בהמתנה להבהרות לשכת התכנון המחוזית

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	מהות השינוי	נושא
לסעיף 3.12 בהוראות התכנית יתווסף סעיף הקובע כי תכנית מפורטת באזורי תכנון: 101א, 101ג, 102 א, 108-106, 212, 401, 707 ד או הגובלת באזורי תכנון: 601א, 601ב תידרש לתיאום עם משרד הביטחון.	א.12	סעיף 3.12	<ul style="list-style-type: none"> הגדרת תכניות מפורטות הנדרשות לתיאום עם משרד הביטחון תוספת סעיף מתקנים בטחוניים בהתאם לתמ"א 1
תכנית מפורטת בדרום אזור תכנון 107א' (מאוחד עם אזור תכנון 107ב') ו-108א', תידרש לאישור משרד הביטחון.	ב.12		
הוספת סעיף בנושא מתקנים ביטחוניים בהתאמה לסעיף הרלוונטי בתמ"א/1, ובתיאום היועמ"ש לוועדה המחוזית.	ג.12		
תכנית מפורטת הגובלות בקו ראשון לחוף, מדרום לירקון ומצפון לנמל יפו, הכוללות בינוי העולה על 60 מ' מעפ"י ידרשו בתיאום עם משרד הביטחון, טרם הפקדת התכנית.	ד.12		
תכניות מפורטות הכוללות בינוי מעל 152 מעפ"י באזורי תכנון 102א, 212, 211- ידרשו לתיאום עם משרד הביטחון.	ה.12		

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
תמ"א 70 - נושאי רוחב	<ul style="list-style-type: none"> • תוספת הוראות בדבר המעטפת המיידית של תחנת מתע"ן, רוחב צירים ירוקים, הליכתיות • סימון יתחום קירוי מעל דרך פרברית מהירה בתשריט אזורי יעוד 	ללא הגדרת רוחב מינימלי בציר ירוק (סעיף 3.6.13 (ב))	(1) תתווסף הוראה בסעיף 3.8.5 (ג) : ככל הניתן, התכנית תכלול את המרחב המצוי במעטפת המיידית של תחנת המתע"ן בשלמותו. 5.ב.13
			(2) תתווסף הוראה בסעיף 3.6.13 (ב) : ככל הניתן, רוחב ציר ירוק ראשי ומטרופוליני לא יקטן מ-12 מ'. 5.ב.13
			(3) יש להוסיף סיפא בסעיף 3.8.4 (ג): כך שהמרחקים בין צירי ההליכה לא יעלו על 100 מ', ככל הניתן. 5.ב.13
			(4) בתשריט אזורי יעוד, יש להוסיף סימון יתחום קירוי מעל דרך פרברית מהירה במחלף וולפסון, קרית שלום-רח' חיל השריון, דרומית למחלף קיבוץ גלויות. 5.ב.13
משרד הבריאות	<ul style="list-style-type: none"> • הטמעת הערות משרד הבריאות (9.1.24) לגבי תיקון נספח התשתיות • לא יותר שימוש גני ילדים ומעונות יום בתת הקרקע • הסרת שימוש חוזר במי מזגנים מהתכנית. 		ב. הטמעת הערות משרד הבריאות מיום ה-9/1/2024, בנושא תיקון נספח התשתיות בתיאום עם לשכת התכנון. 1.ב.16
			כמו כן, יובהר בהוראות כי לא יותר שימוש של גני ילדים ומעונות יום בתת הקרקע, וכן שימוש חוזר במי מזגנים יוסר מהוראות התכנית. 2.ב.16

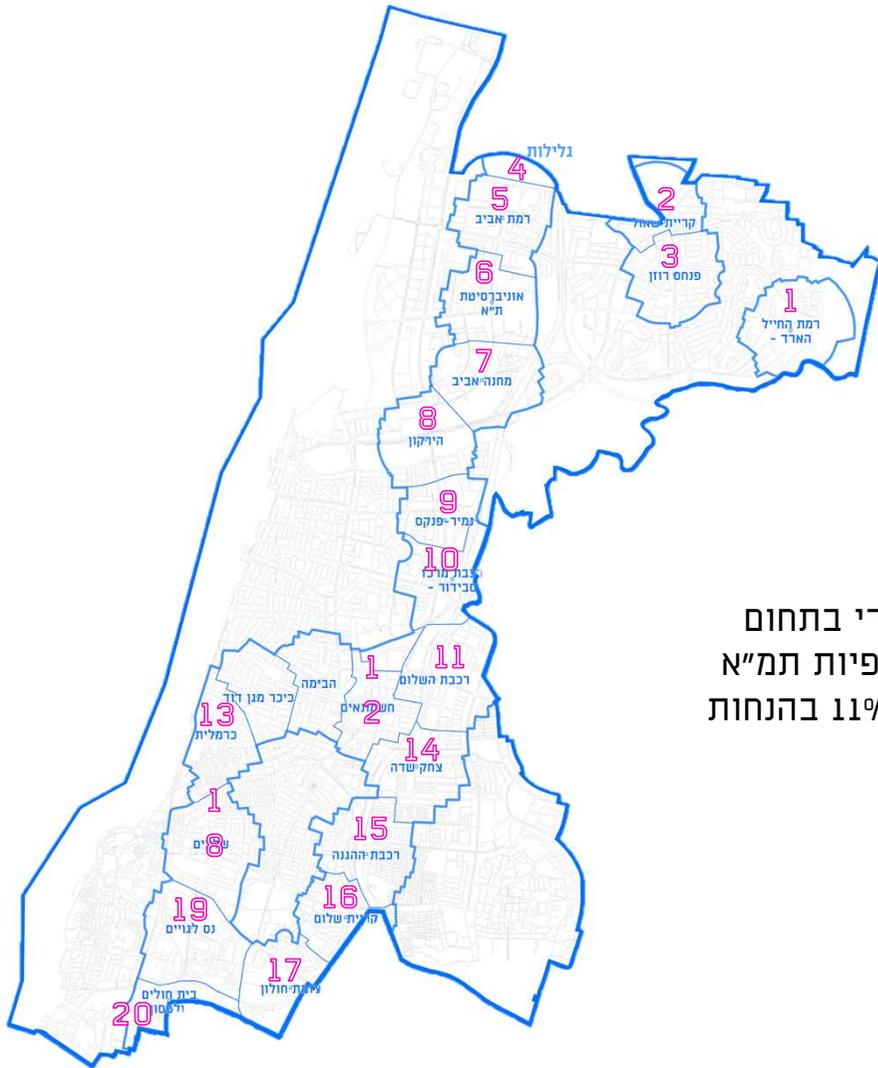
נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
גובה קומות	הטמעת מגבלות תעופה מתמ"א 2/4		1. מגבלות תעופה מתמ"א 4/2 יוטמעו בנספח העיצוב העירוני ובהערה לטבלת אזורי תכנון ביחס לאזורים הרלוונטים - סעיף 5.4, ויובהר כי בניה באזורי המגבלה כפופה להוראות התמ"א.
	תוספת הוראה בדבר גובה בינוי תנאים להיתר בנייה בתחום המגנל"ה		3. יקבע כי תכנית מפורטת הממוקמת בתחום המגנל"ה תקבע תנאי להיתר בניה למבנים שגובהם מעל 100 מ' מפי הקרקע, יהיה תאום עם רת"א לנושא יעמידה לדרישות סימוני לילה לבטיחות טיסה.
	ייקבע כי כל תכנית הכוללת בנייה מעל 310 מ' מעל פני הים תידרש לחו"ד רת"א כתנאי לדיון בהפקדה.		4. הוראות התכנית יקבעו כי כל בניה מעל גובה 310 מ' מעל פני הים תדרש לחו"ד רת"א, כתנאי לדיון בהפקדת התכנית.
סקר סימני	יש להשלים נספח סיכונים ססמיים כתנאי להפקדת התכנית.		ב. יש להשלים נספח סיכונים ססמיים כתנאי להפקדת התכנית.
רישום תלת מימדי	להסיר סעיף לעניין תלת מימד, נוכח הסדרת הנושא בתקנות	סעיף 3.1.1(ט)	ד. יוסרו סעיף 3.1.1 (ט) בכללותו ביחס לרישום תלת מימדי, נוכח הסדרת הנושא בתקנות.
תת הקרקע	עדכון מסמך המדיניות לתת הקרקע לפי הנחיות סעיף 3.3 בתמ"א 17/1		טז. הוועדה מפנה את תשומת לב הוועדה המקומית כי יש להשלים ולעדכן את מסמך המדיניות לתת הקרקע, עפ"י הנחיות סעיף 3.3 לתמ"א /1 17 ולהביאו לדיון בוועדה המחוזית.

נושא	מהות השינוי	מסמכי ועדה מקומית (סעיף בתקנון)	החלטת הועדה המחוזית
מנחת איכילוב	סימון משפכי הנחיתה של מנחת איכילוב	ללא התייחסות	2.ג.11 נספח התשתיות יסמן כשכבת רקע את משפכי הנחיתה של מנחת בית חולים איכילוב, כסימון רקע.
מקבצי שימושים	להוסיף לשימושי "תעסוקה ג" ו"מוסדות למסוקים ורחפנים משטחי נחיתה	ללא התייחסות	4.ג.11 להוסיף לשימושי "תעסוקה ג" ו"מוסדות ציבור": משטחי נחיתה למסוקים ורחפנים.
שטחי בניה מירביים	הוספת טבלת חישוב רח"ק מהחלטת המחוז להוראות התכנית	סעיף 3.1.4	מסגרת שטחי הבנייה המירביים תחושב בהתאם לרח"ק המירבי הקבוע לאזור הייעוד כפול שטח הקרקע לחישוב זכויות כמפורט בטבלה (תצורף להוראות התכנית)
כללי	הוראות התכנית יתואמו עם היועמ"ש לוועדה המחוזית.	.15 טו	טו. הוראות התכנית יתואמו עם היועמ"ש לוועדה המחוזית.
כללי	עם הפקדת התכנית יועלה מסמך רקע המציג תא/5000	יז.15	יז. עם הפקדת התכנית יועלה מסמך רקע המציג את השינויים בתכנית לעומת תא/5000.
מלונאות	תשומת לב לגבי עריכת מסמך מדיניות למלונאות תוך התאמתו לשינויים במגמות העכשוויות.	יח.15	יח. הוועדה מפנה את תשומת לב הוועדה המקומית לעניין קידום מסמך מדיניות לנושא מלונאות תוך התאמתו לשינויים במגמות העכשוויות.
עתיקות	השלמת תיאומים עם רשות העתיקות ביחס לפוליגונים	א.16	א. השלמת תיאום עם רשות העתיקות ביחס לפוליגונים המסומנים כאתרי עתיקות.

שינויים אזוריים - התאמה לתמ"א 70

תמ"א 70 - יחס והתאמה

תכנית המתאר מהווה תכנון כולל ע"פ סעיף 8.2 בתמ"א. התכנית נמצאה עומדת בהנחיות התמ"א, בכפוף להתאמות הנדרשות שיפורטו להלן. על כן תכניות מפורטות יקודמו מתוקף התכנון הכולל (תא/5500)



פוטנציאל הפיתוח המתארי בתחום התמ"א בעיר עולה על ציפיות תמ"א 70 בכ- 31% סה"כ ובכ- 11% בהנחות בדיקה מופחתות.

התאמת תא/5500

הנחיות רח"ק

הנחיות תמהיל

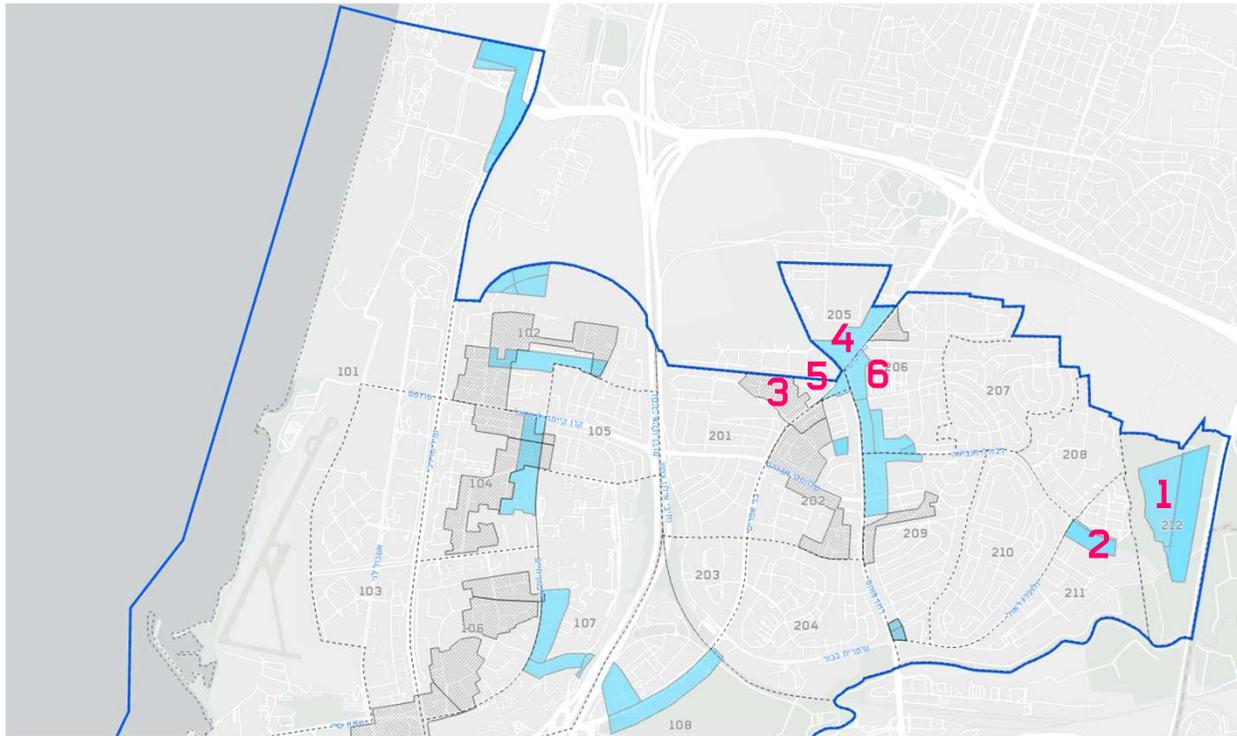
'מרחב עירוני מוטה מטרו'

'אזור פיתוח'



שינויים אזוריים | התאמה לתמ"א 70

שינויים באזור יעוד, רח"ק וגובה קומות שינויי תמהיל / אחר



אזור תכנון 212 מתחם מס' 86			רח"ק-תמ"א	1
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
מעורב	מעורב	יעוד	רח"ק	תחנת עיריית תל אביב
12.8	8 לתעסוקה, 6 למגורים	עד 45 קביעת 'בניה נקודתית חריגה לסביבתה'	עד 45	

אזור תכנון 211 בין דבורה הנביאה, ולנברג ומתחם מס' 85			רח"ק-תמ"א	2
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
תעסוקה עירוני	תעסוקה מקומי	יעוד	רח"ק	תחנת עיריית תל אביב
8	5	עד 20	עד 45	

אזור תכנון 201+202+206 בהתאם לסימון בטבעת 2		רח"ק-תמ"א	3
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%			

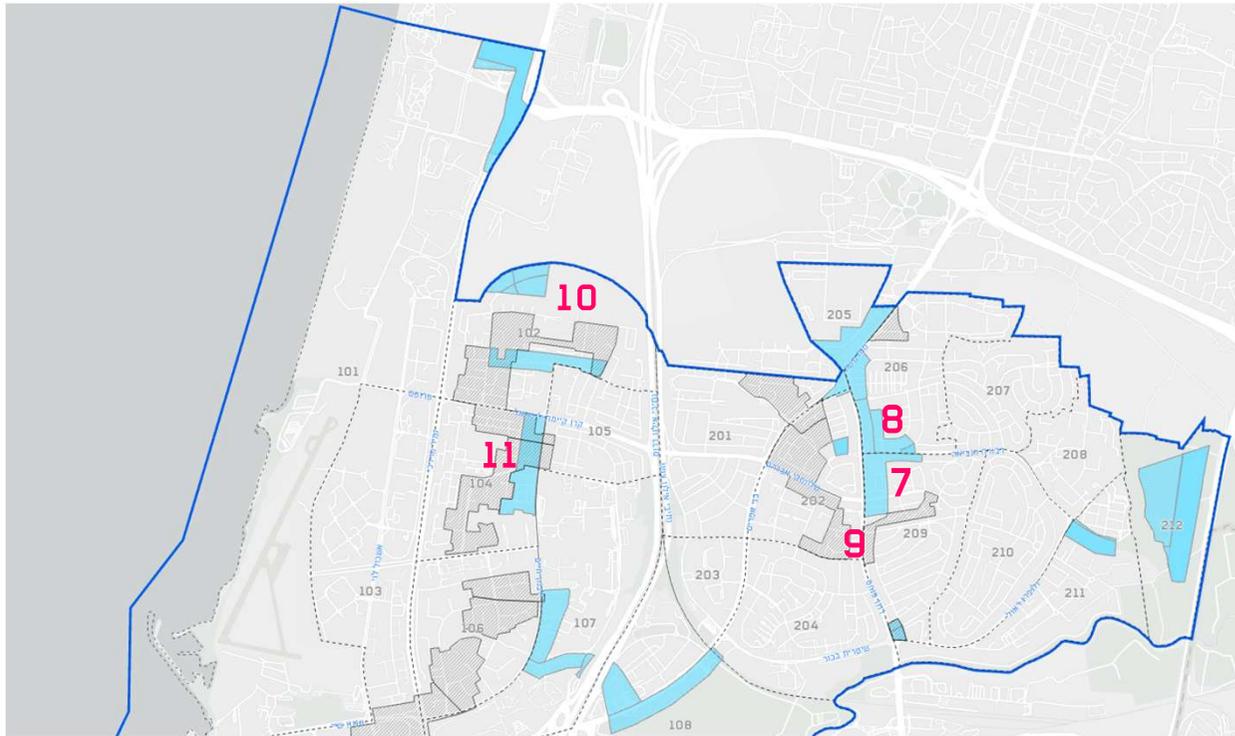
אזור תכנון 206 דופן מזרחית - צומת משה סנה / פנחס רוזן			רח"ק-תמ"א	6
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
מגורים בבניה רבת קומות	מגורים בבניה עירונית	יעוד	רח"ק	תחנת עיריית תל אביב
6	4	עד 20 + בניה נקודתית חריגה לסביבתה	עד 20	

אזור תכנון 201 רביע דרום מערבי - משה סנה / בני אפרים			רח"ק-תמ"א	5
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
מגורים בבניה רבת קומות	מגורים בבניה עירונית	יעוד	רח"ק	תחנת עיריית תל אביב
6	4			

אזור תכנון 205 מתחם מס' 30			רח"ק-תמ"א	4
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד	תמהיל	תחנת עיריית תל אביב
לפחות 75% מגורים	לפחות 30% מגורים, לפחות 30% תעסוקה			

שינויים אזוריים | התאמה לתמ"א 70

שינויים באזור יעוד, רח"ק וגובה קומות שינויי תמהיל / אחר



אזור תכנון 209 בסמיכות לדופן מזרחית של ציר פנחס רוזן - משה סנה		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	
מגורים בבניה עירונית	מגורים בבניה עירונית נמוכה	יעוד
4	3	רח"ק
9	9 + בניה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי

7

גליקסברג-מנורה-רוממה בטבעת 1		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	
מגורים בבניה עירונית נמוכה	מגורים בבניה נמוכה	יעוד
3	1	רח"ק
9	4	מס' קומות מירבי

8

אזור תכנון 104 בין הרחובות חיים לבנון, אופנהיימר וקק"ל		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	
מגורים בבניה רבת קומות	מגורים בבניה עירונית	יעוד
5	4	רח"ק

11

אזור תכנון 102 מתחם מס' 40		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	
6	5	רח"ק
תמהיל השימושים הנוספים יהיה בין 15-25% דיוק מתחמי הבינוי בהתאם לתמ"ל 3007		תמהיל

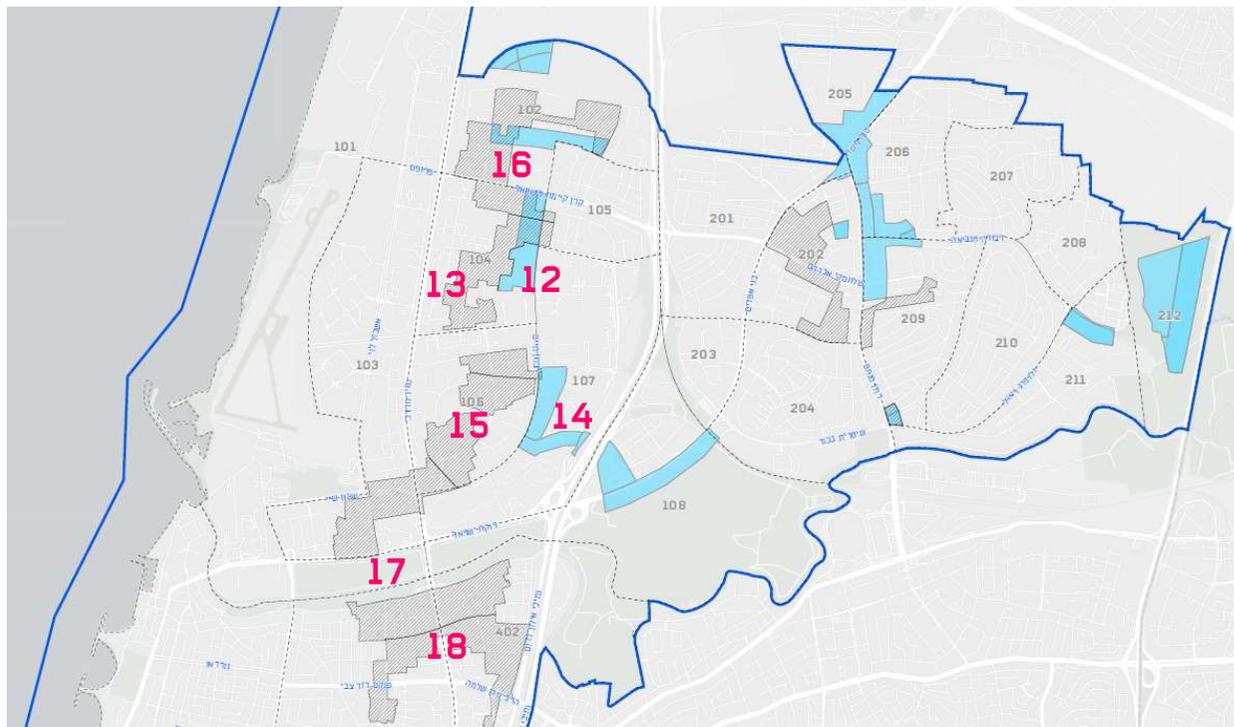
10

אזור תכנון 209+202 בהתאם לסימון בטבעת 2		
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%		

9

שינויים אזוריים | התאמה לתמ"א 70

שינויי תמהיל / אחר  שינויים באזור יעוד, רחיק וגובה קומות 



אזור תכנון 104 בין הרחובות חיים לבנון, אופנהיימר ודניאל מוריץ		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד
מגורים בבניה רבת קומות	מגורים בבניה עירונית	יעוד
5 ראסטר אזור התחדשות עירונית עם התנית תוספת 1 רחיק לעניין שימור ועידוב שימושים	4	רחיק
9 קביעת בניה נקודתית חריגה לסביבתה	9	מס' קומות מירבי

12

תחת אזורי תמ"א

אזור תכנון 104,105,106 טבעת 2 בהתאם לסימון	
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%	13

13

אזורי תמ"א

אזור תכנון 107 מתחם מס' 42	
דיוק שטח הבינוי, כך שיכלול את כל השטחים דרומית לגשר הרק"ל הירוק, בין דרך ארצית מס' 20 לרח' משל (תחום מתחם האוניברסיטה).	14

14

מחוז אביב

טבעת 2 בהתאם לסימון	
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%	15

15

מחוז אביב

אזור תכנון 401,402 טבעת 2 בהתאם לסימון	
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%	18

18

נמיר-פניקס

אזור תכנון 102,104,105 טבעת 2 בהתאם לסימון	
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%	16

16

מחוז אביב

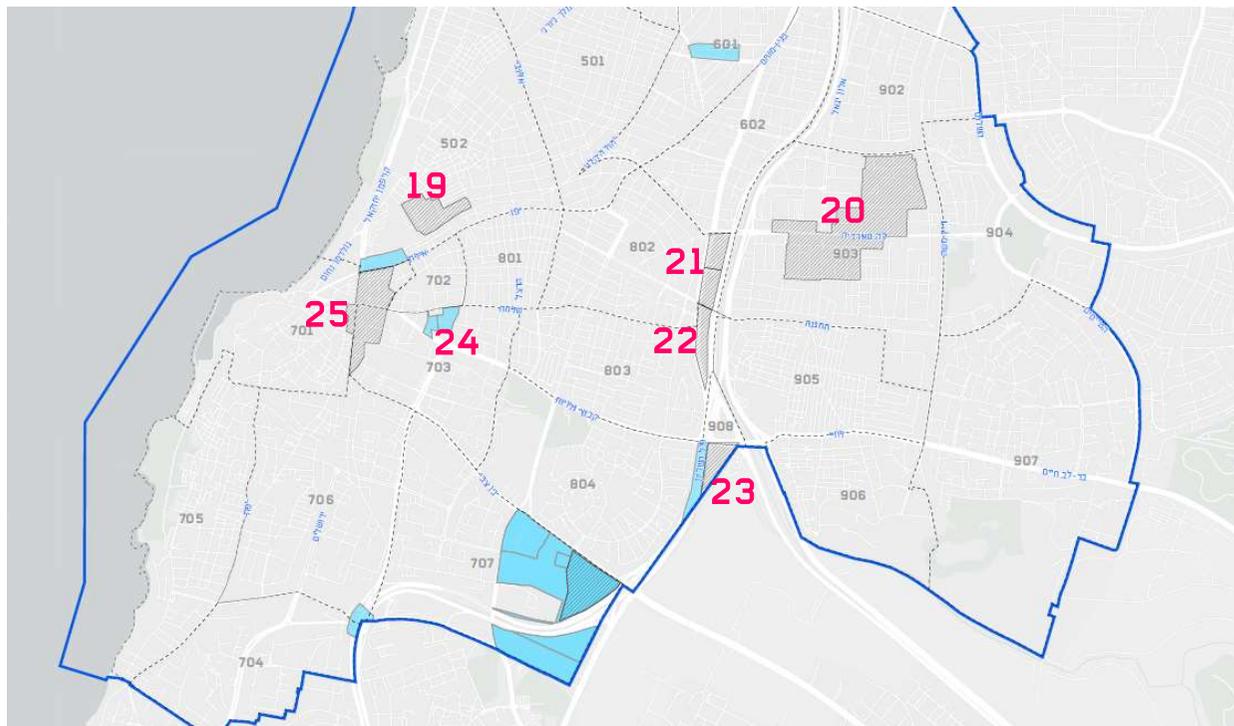
אזור תכנון 103,401,402 טבעת 2 בהתאם לסימון	
שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%	17

17

מחוז הרק"ל

שינויים אזוריים | התאמה לתמ"א 70

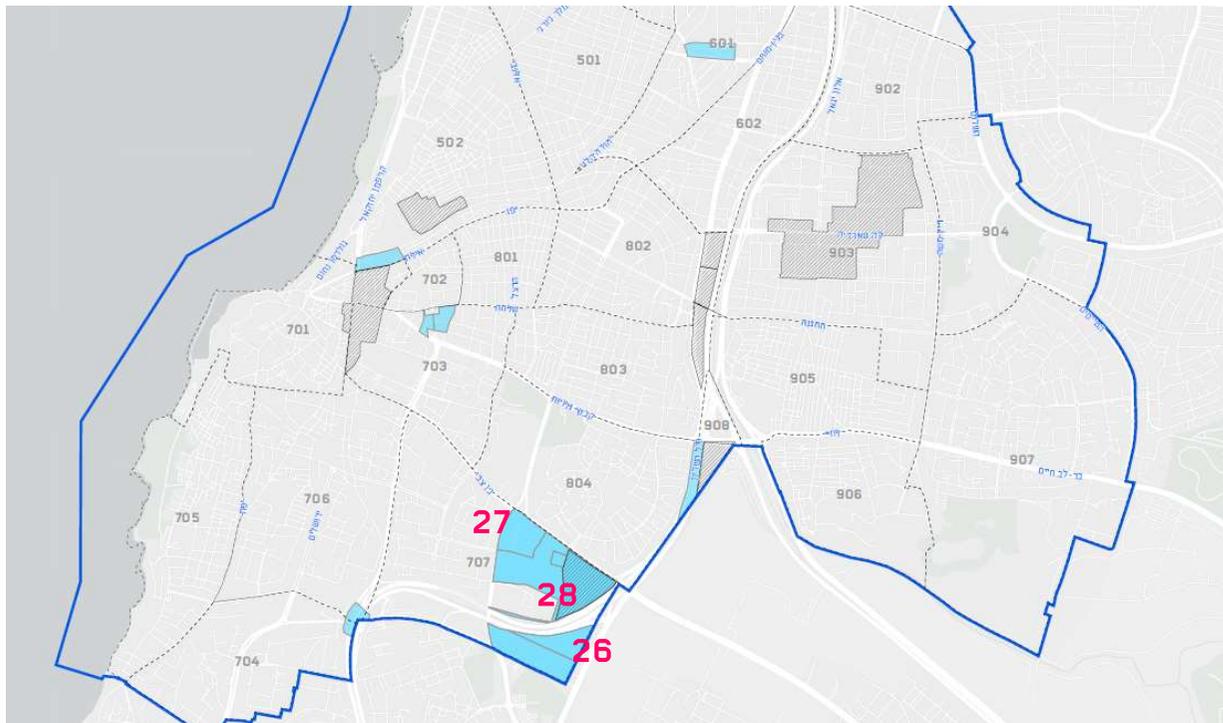
שינויים באזור יעוד, רח"ק וגובה קומות  שינויי תמהיל / אחר 



19	כרמלית	אזור תכנון 502 טבעת 2 בהתאם לסימון
		שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%
20	יחק שדה	אזור תכנון 902, 903 טבעת 2 בהתאם לסימון
		שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%
21	ההגנה	אזור תכנון 802 מתחם מסי 36 טבעת 1 + טבעת 2
		שינוי תמהיל שימושים בטבעת 1: תעסוקה ומסחר בלבד בטבעת 2: תמהיל המגורים לא יעלה על 20%
22	ההגנה	אזור תכנון 802, 803 מתחם מסי 38
		שינוי תמהיל שימושים: תעסוקה בלבד
23	קריית שלום	אזור תכנון 804 מתחם מסי 32
		שינוי תמהיל שימושים: תעסוקה 85%-100%, מגורים 0-15%

24	תחתית שלבים	אזור תכנון 703 מרחב הליכה בלבד
		מסמכי ומקומית
		החלטת ומחוזית
		רח"ק
		6
		7.5 בתחום שבין רח' סלמה לקיבוץ גלויות בסמיכות לציר שלבים.
25	תחתית שלבים	אזור תכנון 502 טבעת 2 בהתאם לסימון
		שינוי תמהיל שימושים בטבעת 2: בתחום המסומן ביעוד מגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%.

שינויים באזור יעוד, רחיק וגובה קומות שינויי תמהיל / אחר



שינויים אזוריים | התאמה לתמ"א 70

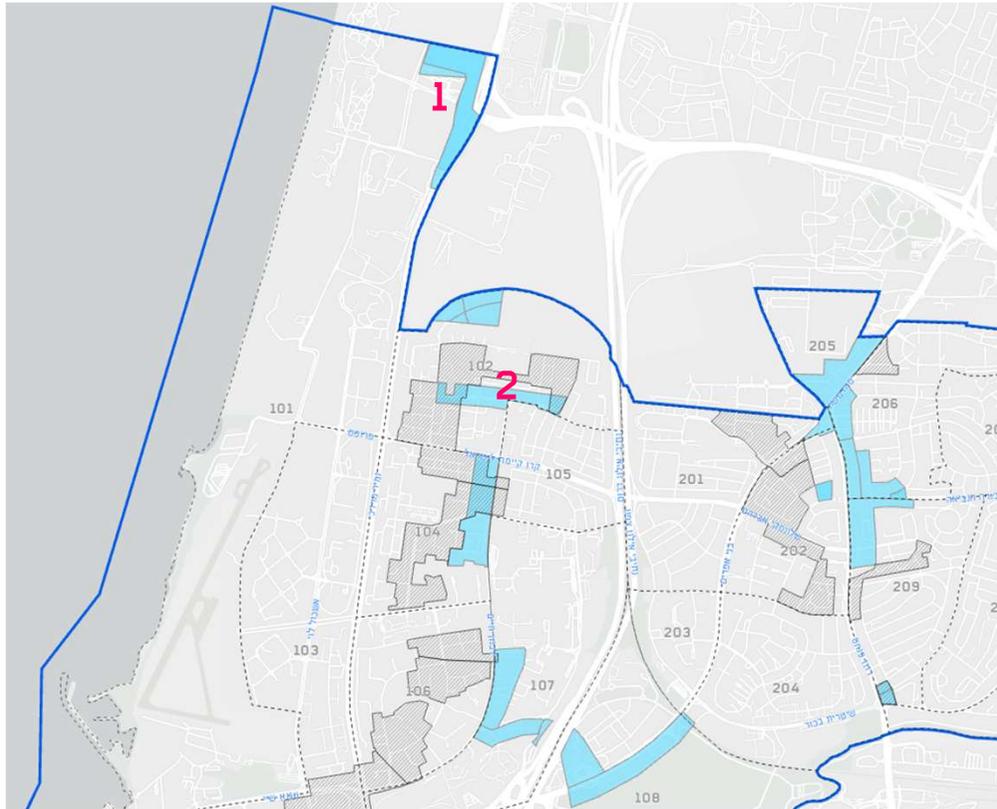
מתח"ם צומת חולון (מצפון לרחוב עירוני מוצע מסי' 6 ומזרחית לדרך ארצית מסי' 20)			תחנת צומת חולון	26
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד	תחנת צומת חולון	26
עירוני מעורב	תעסוקה מטרופוליני	יעוד	תחנת צומת חולון	
10	14	רח"ק	תחנת צומת חולון	
לא פחות מ-40% מגורים, לא פחות מ-40% תעסוקה		תמהיל	תחנת צומת חולון	

אזור פנורמה-מכון פתולוגי אבו כביר			תחנת צומת חולון	27
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד	תחנת צומת חולון	27
תעסוקה מקומי		יעוד	תחנת צומת חולון	
6	14	רח"ק	תחנת צומת חולון	
25	מעל 45	מסי' קמות מירבי	תחנת צומת חולון	

מצפון לדרך איילון ומדרום לרחוב 6			תחנת צומת חולון	28
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד		
החלטת ו.מחוזית	מסמכי ו.מקומית	יעוד	תחנת צומת חולון	28
שינוי תמהיל שימושים ל-50% מגורים, 50% תעסוקה		יעוד	תחנת צומת חולון	

שינויים אזוריים - תיקוני המחוז

שינויים אזוריים | תיקוני המחוז

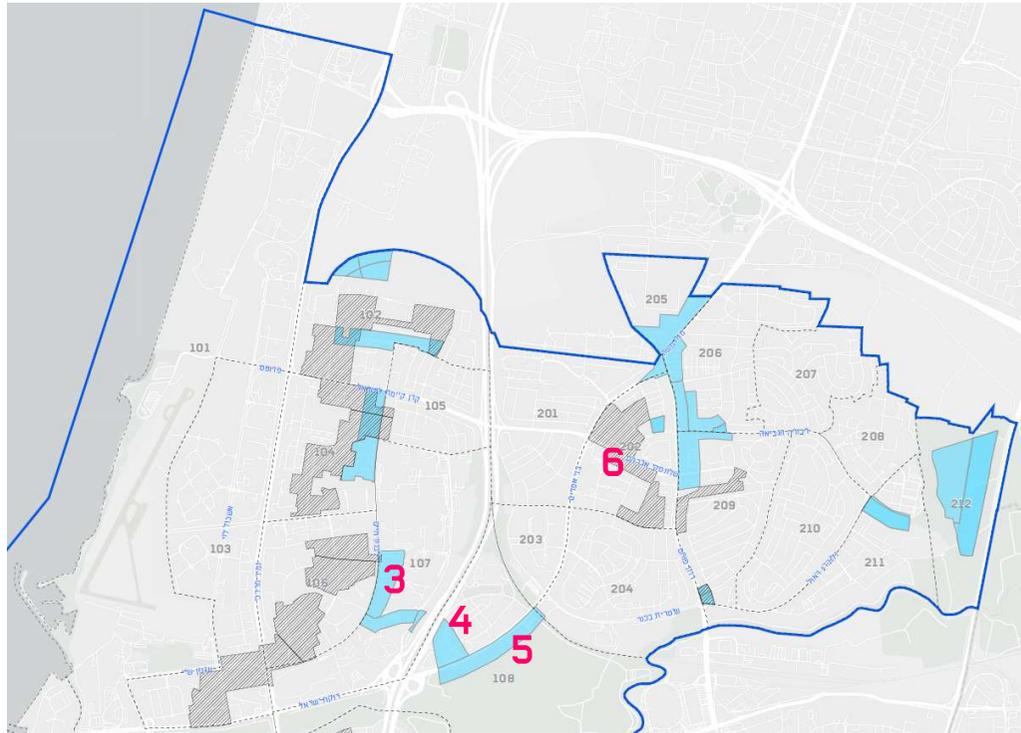


ביטוי השינוי בתשריטי התכנית:

שינויים באזור יעוד, רח"ק וגובה קומות  שינויי תמהיל / אחר 

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית	אזור תכנון	
א.14 יקבע רח"ק 30, עד 65 קומות, וכבינוי חריג לסביבתו.	רח"ק מירבי: 15 לתעסוקה, 10 למגורים מס' קומות מירבי: עד 45	צומת גלילות (אזור תכנון 101 א')	1
ב.14 יוסר שימושי מגורים משולב בשימושי נופש ומלונאות, שכן מדובר ביעוד מעורב.	שימושי מגורים משולבים בשימושי נופש ומלונאות.	בתחום תכנית 3700/4 (אזור תכנון 101 ד')	-
1.1.14 ס"ק 1 - יוסר השימוש לתעסוקה.	בתחום זה תחול תכנית תא/4140 על שינוייה, יותרו השינויים הבאים: 1. באזור המסומן כאזור תעסוקה מקומי מוטה מלונאות יותרו שימושי תעסוקה ומלונאות ככל שאינם סותרים את הוראות תכנית המתאר המחוזית.	רוקח אבן גבירול (אזור תכנון 101 ח')	-
2.1.14 ס"ק 2 יתוקן נוכח אי התאמה לתמ"מ/ 5, 2, כך: יתאפשר תוספת שימושים ציבוריים ונלווים בכפוף לתכנית מפורטת.	2. באזור תעסוקה מקומי סמיכות למתע"ן 3 יותרו שימושי תעסוקה מעל מתח"מ עירוני ומעל תחמ"ש.	רוקח אבן גבירול (אזור תכנון 101 ח')	-
ד.14 יש לסמן את המתחם בבניה נקודתית חריגה לסביבתה ביעוד מגורים בבניה רבת קומות.	אזור מגורים בבנייה עירונית - במקום בו סומנה בתשריט בניה נקודתית חריגה לסביבתה - ניתן יהיה לאשר מסחר ומגורים, תותר בניה עד 20 קומות ותוספת רח"ק 1 עבור מסחר ותעסוקה. חזית מסחרית לאורך רחוב אחימאיר	רמת אביב ג' (אזור תכנון 102, רח' אבא אחימאיר)	2

שינויים אזוריים | תיקוני המחוז

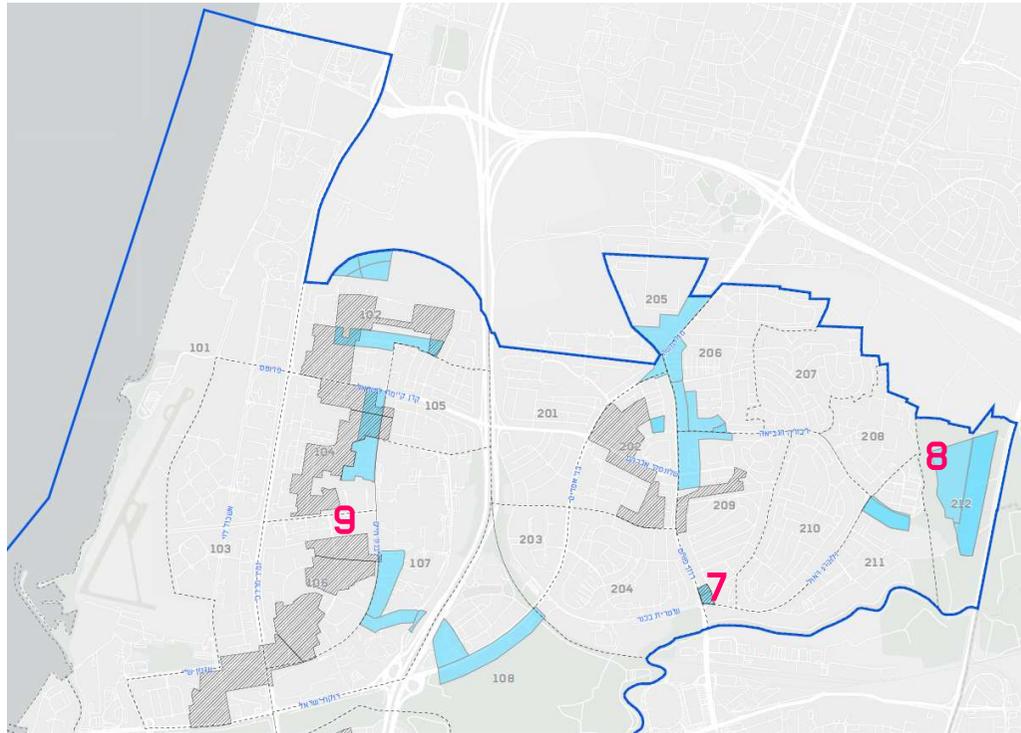


ביטוי השינוי בתשריטי התכנית:

שינויים באזור יעוד, רחיק וגובה קומות
 שינויי תמהיל / אחר

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית	אזור תכנון	
יש להשאיר ביעוד ציבורי כקבוע בתמ"מ/5000, ולכן ניתן להכלילו כחלק מאזור תכנון 107 א.	ה.14	אזור מעורב	3 אוניברסיטת ת"א - אזור ציבורי מעורב (אזור תכנון 107 ב):
יש להסיר את האמור בסעיף 5.4, כיוון שזכויות הבנייה והשימושים יקבעו בתכנית מפורטת.	ו.14	אתר רידינג 3 - מיכלי חברת החשמל: זכויות בניה ושימושים בהתאם לתמ"מ 10, ובכפוף לעדכון תמ"מ 2/5.	- שטח פתוח מטרופוליני מרכז הירדים והפארק (אזור תכנון 108)
השטח שמזרח לרחוב רמבה יוכלל באזור תכנון 108 ג.	ז.14	-	4 אזור תעסוקה עירוני - מרחב תחנת רכבת האוניברסיטה (אזור תכנון 108 א)
המוצע סותר את תמ"מ 5 / 2. יש לבטל את אזור היעוד.	ח.14	רחיק מירב: 2, מסי קומות מירב: 5 שימושים ציבוריים, כנסים ותערוכות, ספורט, פנאי, בילוי ותיירות. כיכר עירונית בסמיכות לתחנת רק"ל. דופן פעילה לרחוב רוקח, דופן פעילה כלפי הפארק. שדרות רוקח כרחוב עירוני.	5 אזור פעילות מיוחד דופן גני יהושע (אזור תכנון 108 ב')
יתוסף שניתן מגורים עד 25%.	ט.14	-	6 נאות אפקה א' / ב' (אזור תכנון 202)

שינויים אזוריים | תיקוני המחוז

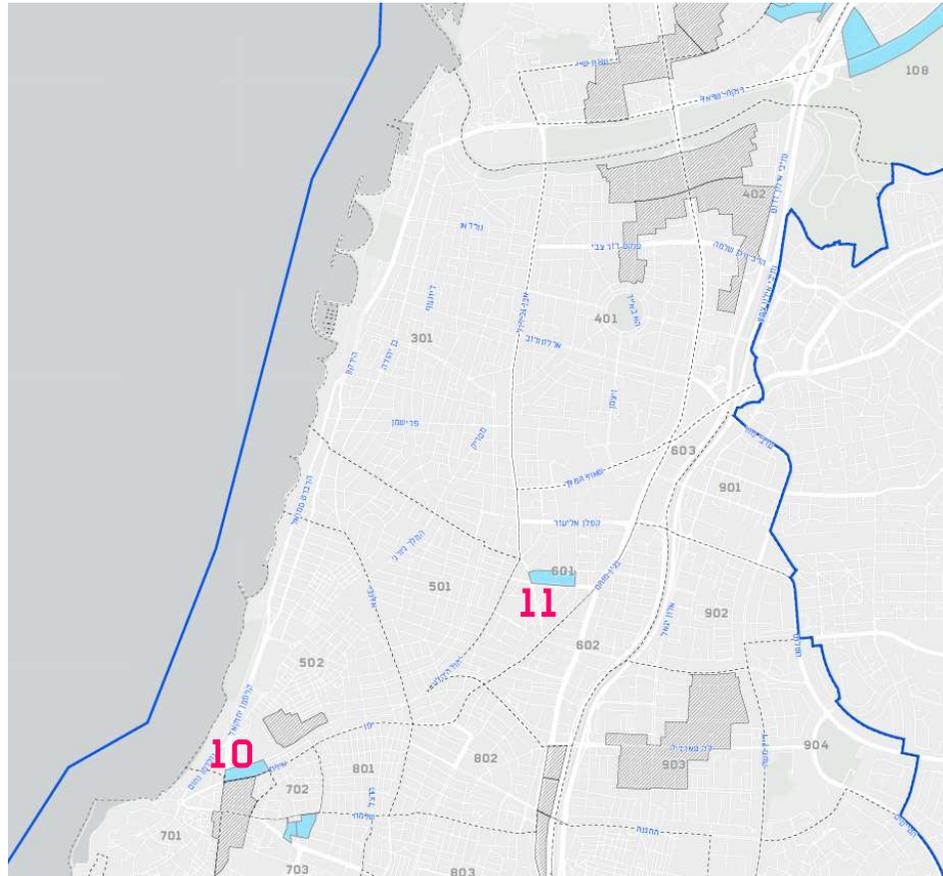


ביטוי השינוי בתשריטי התכנית:

שינויים באזור יעוד, רח"ק וגובה קומות שינויי תמהיל / אחר

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית	אזור		
<p>בתחום המסומן כיבניה נקודתית חריגה לסביבתה' יותר בינוי של עד 25 קומות וברח"ק מירבי 12.8, ויקבע יעוד 'אזור תעסוקה עירוני'. ביתרת שטח מרחב התכנון לא יחולו הוראות מיוחדות.</p>	1.14	<p>• אזור מעורב משולב מוסדות ציבור ושטחי מסחר ותעסוקה. • באזור המסומן לבנייה נקודתית חריגה יותר עד רח"ק 20 בגובה עד 40 קומות לשימוש תעסוקה. * קומת קרקע פעילה על דופן כיכר עירונית.</p>	7	<p>מוסך דן (אזור תכנון 209 א')</p>
<p>השטח ביעוד 'אזור מעורב' באזור תכנון 212 יחולק ל- 2 מתחמים, משני צידי הדרך החוצה צפון דרום, כך: 1. ממזרח לציד עתידיים ייקבע יעוד 'מתקנים הנדסיים'. בטבלה 5.4 ייקבע כי שטח זה ישמש למתקנים הנדסיים ותשתיות מטרופוליניות.</p>	1.N.14	<p>אזור מעורב לפי תמהיל של כ- 50% מגורים וכ-50% תעסוקה ומבני ציבור. בנייה למגורים עד 25 קומות ולתעסוקה עד 40 קומות. בסמוך לכביש 4 תותר בנייה נקודתית חריגה לסביבתה. מגרש עבור מתחם לוגיסטי חדש (עירוני) יתוכנן בעירוב שימושים. גובה מירבי: 20 קומות. מגרשים למוסדות ציבור (מטרופוליני בדרום ועירוני בצפון התכנית) לא תהיה חובת חזית פעילה ברחובות משניים.</p>	8	<p>נווה שרת מזרח (אזור תכנון 212)</p>
<p>2. ממערב לציד עתידיים: ייקבע רח"ק 12.8, ביעוד 'אזור מעורב'.</p>	2.N.14	<p>בדופן הדרומית בין רחוב חיים לבנון לדרך נמיר עד 30 קומות רח"ק מקסימלי 5 ימעונות הסטודנטים והדיור המוגן הינם בעלי ערכים אדריכליים והיסטוריים. תכניות עתידיות יאפשרו תוספת בנייה לצד שימור וחיידוש של הבינוי הקיים</p>	9	<p>רחוב איינשטיין (ר-12)</p>
<p>ביחס למעונות הסטודנטים והדיור המוגן יובהר כי תוספת הבניה תהיה בהתאם לרח"ק המותר. בנוסף, יתוקן הנוסח בסעיף כדלקמן: "תתאפשר בניה נקודתית חריגה לסביבתה עד 30 קומות", ולא לאורך הרחוב כולו.</p>	יב.14			

שינויים אזוריים | תיקוני המחוז

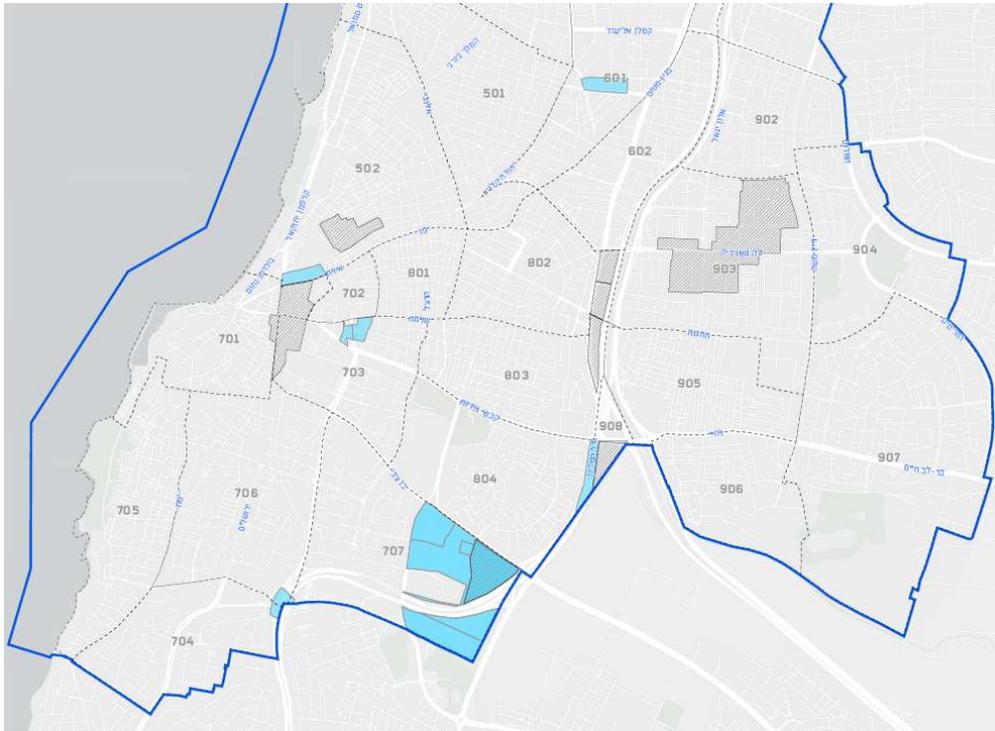


ביטוי השינוי בתשריטי התכנית:

שינויים באזור יעוד, רח"ק וגובה קומות שינויי תמהיל / אחר

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית	אזור	
<p>את השינוי המוצע ממע"ד לימלונאות ומגורים יש לסמן ביעוד ל"אזור מגורים בבניה עירונית". יש לסמן כיבניה נקודתית החריגה לסביבתה על רקע 8 קומות. יתאפשר בינוי נקודתי של עד 25 קומות. ייקבע תמהיל של, לכל הפחות, 50% למלונאות.</p>	ג.14	מגורים בבנייה רבת קומות מוטה מלונאות (מרחב לפיד) - רח"ק מקסי בהתאם לאזורי הייעוד ותמהיל המלונאות, גובה מקסימלי עד 25 קומות. ניתן לאשר תכנית ברח"ק 9.5 בתמהיל של לפחות 45% מלונאות ובגובה עד 45 קומות במידה ויקוימו התנאי הבאים:תועלת מלונאית בסטנדרט בינלאומי יוצא דופן...ותרומה משמעותית למרחב הציבורי.	10 מרחב המסילה/ מתחם לפיד (אזור תכנון 502)
<p>יש להרחיב את הימרקם בנוי לשימור, שמוצע על צומת קרליבך-חשמונאים לחלק המרכזי של כיכר גבעון.</p>	ד.14	-	11 כיכר גבעון (אזור תכנון 601)
<p>בסעיף 5.4 ייקבע כי יכל תכנית שתקודם תחויב בתיק תעוד מתחמי ותיק תיעוד מקדים למבנים הראויים לשימור, לרבות התייחסות אליהם בתכנון.</p>	ט.14	יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.4 .	- צפון שרונה (אזור תכנון 601 ב)
<p>יש להוסיף הוראה לטבלה 5.4 לעניין שילוב ופרוגרמה למוסד ציבורי קיים וחדש.</p>	טז.14	-	- מתחם שפע טל (אזור תכנון 602)

שינויים אזוריים | תיקוני המחוז



ביטוי השינוי בתשריטי התכנית:

שינויים באזור יעוד, רחיק וגובה קומות  שינויי תמהיל / אחר 

החלטת הועדה המחוזית	מסמכי ועדה מקומית	אזור	
<p>בשל האופי הייחודי של המרקם ההיסטורי והצורך בראיה כוללת של המרחב, יקבע כי תנאי לאישור תכנית מפורטת בתת מתחם 701 א'- ב'-ג' (יפו) יהיה אישור מסמך מדיניות.</p>	יז.14	-	יפו (אזור תכנון 701)
<p>ייקבע גובה בינוי של עד 4 קומות בהתאם לסביבה הגובלת. האפשרות לבינוי של עד 6 קומות תותנה בבחינה כוללת של אזור התכנון והתאמה למרחב הסובב בשל אופי המרקם, רגישותו והתנאים הטופוגרפיים - שתאושר בוועדה המקומית.</p>	יח.14	באזור ייעוד מגורים בבניה עירונית נמוכה יותר בינוי עד 6 קומות למעט כלפי החזית המערבית הפונה לרחוב רציף העלייה השנייה בו יותרו עד 4 קומות.	העיר העתיקה והנמל (אזור תכנון 701 א')

שינויים טכניים

תיקונים טכניים

נושא	החלטת הועדה המחוזית
ניהול מי נגר	11 יש לסמן מוצאים לים: קיימים ומתוכננים.
מים וביוב	12 יש לסמן תחנות מי קיץ חופיות ומוצא לנחלים בנספח מים וביוב
קרקעות מזוהמות	13 יש לסמן קרקעות מזוהמות בהתאם למתווה כשכבת רקע
חשמל	14 יש לסמן קו חשמל מוטמן שיוצא מרוקח (להעלות את השכבה).
	15 יש לסמן מתקן חשמל ברידינג.
	16 יש לסמן קווים מזינים לתחמ"ש ת"א מרכז ומנשיה.
גז	17 יש לסמן קווי גז.
חשמל	18 יש לסמן קווי מתח על עליון שאושרו כתואי חלופי לאלו המסומנים לביטול, כרקע "לא מתוקף התכנית".
סביבה	19 יש להטמיע מגבלות רעש בהתאם לתמ"א 2 / 4.
ניהול מי נגר	20 יש לסמן אתרים למתקנים להשהיית מים - בתאום עם לשכת התכנון.

נושא	החלטת הועדה המחוזית
תשריט ונספחי מפות - כללי	1 במקרא התשריטים והנספחים יש להבחין בין ישויות המהוות רקע לבין שכבות התכנית
נספח מצב מאושר	2 יש לערוך קומפילציה הכוללת את תא/5000, תכנית שדה דב.
נספח אזורי ומרחבי תכנון	3 ר-42 יש לסמן לכל אורך רחוב ארלזורוב כולל בתחום שממערב לאבן גבירול.
רחובות עירוניים	4 יש להציג בתחום שדה דב ותא/3700 את הרחובות המאושרים. גם ביתר התשריטים.
צירים ירוקים	5 יש להשלים יציר ירוק עירוני ראשי מתמ"מ 5 שחסר באזור תכנון 705 ובאזור תכנון 201
	6 יש לשנות ליציר ירוק משני באזור תכנון 204 ובשדרות ההשכלה.
	7 יש להוסיף סימוני תח"ר.
טבע עירוני	8 יש לאחד את הסימבולים של אתר טבע עירוני ועוגן טבעי.
מגבלות גובה	9 יש להטמיע מגבלות גובה בהתאם לתמ"א 2 / 4.
ניהול מי נגר	10 יש לסמן את פשט ההצפה בפארק דרום.

תיקונים טכניים

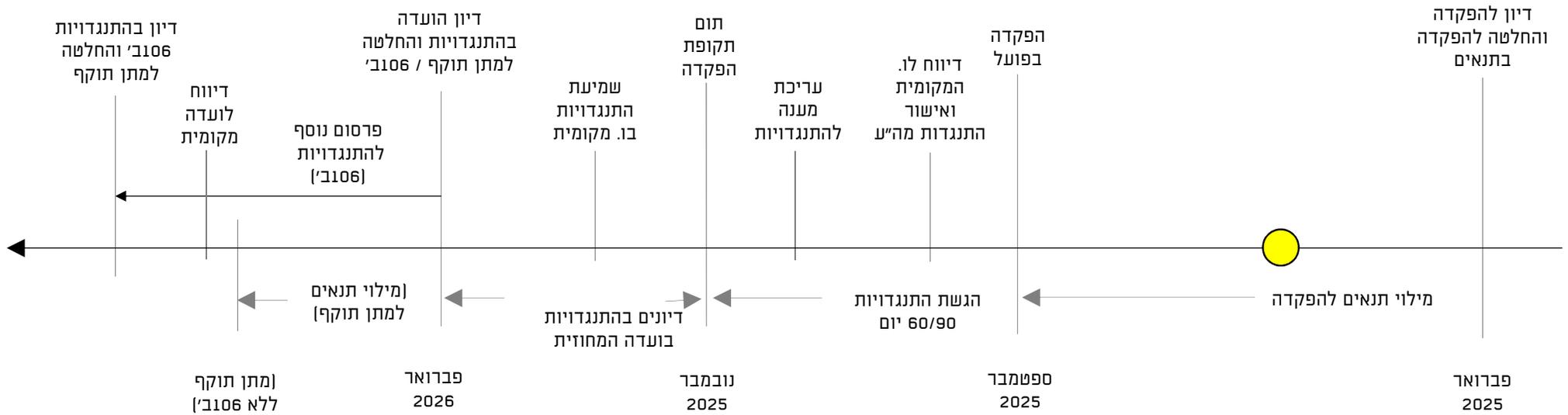
נושא	החלטת הועדה המחוזית
מתחמים	31 מתחמים מטרופוליני- ההגדרה אינה ברורה, לא נכון לסמן כל תחנת החלפה. ההגדרה צריכה להיות מתחמים הכולל 2 אמצעי מתעין + מסוף קיים / לחיפוש או 3 אמצעי מתעין, לרבות מתחמי תמ"א 65.
	32 יוסרו סימוני מתחמים נוכח אי התאמתם להגדרות מתחמם בהתאם להנחיות משרד התחבורה, ובניהם: יצחק שדה, איינשטיין, וכו'.
	33 יש לסמן אך ורק את הצירים שמהווים נת"צ (קיים ומתוכנן)
מסוף אוטובוסים	34 הסימבול של מסוף קיים למרחב חיפוש דומה למסוף קיים, כך שקשה להבחין ביניהם. כמו כן יש לסמן מסופים במרחבים גובלים כגון (וינטר, קניון איילון).
הפרדות מפלסיות	35 מע"ר בן צבי כביש 6 - לא מופיע כאיתור למעבר. יש לסמן גשר מוצע בתת"ל 102 מתל אביב לחולון בסמוך לתחנת וולפסון M2 יציאה דרומית. כמו כן, יש להוסיף סימבול למפרדה המאושרת בדרך 2 מדרום לגלילות.
מתעין	36 קווי רק"ל מוצעים לבחינה עתידית - הקו הירוק, יש להציג הארכה למתחמים מורשה. הקו הצהוב, יש לבטל חלופת משה דיין - אבא הלל. הקו הסגול, יש להוסיף חלופת המשך דרך השלום-עליית הנוער- ארלוזורוב.
מנחתי מסוקים	37 יש להציג מנחתי מסוקים קיימים / מתוכננים

נושא	החלטת הועדה המחוזית
מים וביוב	21 יש להשלים סימונים בנספח התשתיות כמפורט בהתייחסות משרד הבריאות ובכפוף להחלטת הוועדה למים וביוב.
נספח תשתיות - כללי	22 יש לרכז את הנושאים במקרא לפי קבוצות נושאים.
	23 יש לחדד את ההבחנה בין קווים קיימים/מאושרים לבין מתוכננים.
מים וביוב	24 יש לתקן את המינוח מ"רצועת מים" ל"רצועה לתכנון קווי מים" בהתאם לתמ"א/ 1 בהוראות ובמקרא.
	25 יש לתקן את המינוח מ"קו ביוב" ל"קו ביוב מתוכנן" בהתאם לתמ"א/1 בהוראות ובמקרא.
ניהול מי נגר	26 יש להסיר סימון של איגום עתידי בפארק אריאל שרון.
חשמל	27 סימון תשתיות מחוץ לגבול התכנית בתאום עם לשכת התכנון (תחמ"ש, מתקני שאיבה, ביוב וכו')
דרכים	28 דרך מס' 2 מסומנת כדרך עורקית במקום דרך ראשית. יש לתקן בהתאם.
מתחמים	29 מתחמים: אוניברסיטה, סבידור, השלום, ההגנה, בן צבי וולפסון - יסומנו ברסטר ולא כסימבול, בתיאום עם לשכת התכנון ואגף מטרו והסעת המונים במינהל התכנון.
	30 הגדרות מתחמ"מ יוטמעו להלן.....

תיקונים טכניים

נושא	החלטת הועדה המחוזית
הגדרות	49 שטח קרקע סחיר - למחוק.
	50 תכנית המתאר הכוללת - למחוק על עדכונה.
	51 יש להוסיף הגדרה של 'מצב תכנוני תקף'.
	52 הגדרת 'סקר שימור' / סקר היסטורי' תקרא 'סקר שימור' כל ההפניות יתוקנו בהתאם.
	53 יש להסיר את המילים 'על פי כל דין' מהגדרת דיור בהישג יד.
טבלה 5.4	54 בסעיף 5.4 - במשפט הפותח יש לשנות את המינוח 'מרחב תכנון' ל'אזור תכנון'. יש להסיר את המילה "מוגדר". ההערות ביחס למרחב לפיד בסעיף זה יוסרו. רמת החייל (אזור תכנון 211) אזור תעסוקה עירוני יכתב כך "יש לשלב בתכנון את תחנת המטרו ככל הניתן" במקום "מומלץ".
	56 3. שד' ירושלים (ר-71) - יצוין כי תוספת הגובה היא לצורך גמישות בלבד ואין תוספת זכויות.
	57 4. איכילוב (אזור תכנון 401): במקום 'ניוד זכויות משימור' ירשם: 'ניוד זכויות מתכנית השימור תא/2650'.
	58 5. מתחם גבולות (אזור תכנון 801 ב'): יש לציין בהוראות את הרחיק המותר (=המאושר), ללא הפניה.
	59 (אזור תכנון 703): יש להוסיף הוראה לימוקד עירוני חדש' כי הגובה יותאם למגבלת הגובה לפי תמא/ 4 / 2.

נושא	החלטת הועדה המחוזית
מחלף	38 סימבול מחלף - לתקן את הסימבול בהתאם לסימון המקובל.
אופניים	39 על רשת שבילי האופניים להיות תואמת את רשת השבילים המחוזית, לרבות רשת אופנידן.
מעגנות	40 סימון מעגנות - יש לסמן מעגנות בסימבול.
מתעין	41 סימון קווי מתעין - יש לבחור סוג קו שונה לקווי ותחנות המטרו והרק"ל (להבדיל ביניהם).
כללי	42 יש לתקן את 'סוג התכנית' ל'תכנית כוללת'.
	43 יש לתקן את הניסוח ובכל מקום בו נכתב 'החלטה מנומקת' ירשם: 'החלטה'.
	44 במקום ה'רשות לאיכות הסביבה' וה'רשות העירונית לאיכות הסביבה' ירשם: 'המשרד להגנת הסביבה או מי מטעמו'.
	45 ישונה המינוח 'מרחב תכנון' ל'אזור תכנון' בעבור אזורי התכנון שבעיר (פרט למרחב התכנון של העיר כולה).
	46 ייקבע בהוראות התכנית כי תכניות הגבולות ו/או חופפות לדרכים ו/או מסילות ארציות, מתעין, מתחמים, מסופים יובאו לתיאום עם משרד התחבורה או מי מטעמו.
הגדרות	47 בהגדרות יש להשמיט את המונח 'רשות רישוי' בהגדרת המונח 'ועדה'.
	48 יש להרחיב הגדרת 'מסדרון אקולוגי' עירוני כך: 'רכיבי צומח טבעיים או מעשי ידי אדם'.



לראות את התמונה הכוללת



היא מתעדת כאן.

תכנית המתאר
של תל אביב-יפו
לראות את התמונה הכוללת



פרטים נוספים באתר העירייה

מתאר העיר
תא/5500



תכנית מתאר מקומית לתל אביב יפו