

ועדת המשנה לתכנון ולבניה
למרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו
סדר יום מס' 26-0002 מיום 04/02/2026

כב' מוזמן בזה לישיבת ועדת המשנה לתכנון ולבניה שתתקיים ביום רביעי ה - 04/02/2026 בשעה 10:00 בדיוק באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12.

קישור לזום צפייה בלבד

Invite Link <https://tel-aviv.zoom.us/j/83899620478>

<https://tel-aviv.zoom.us/j/83899620478>

להלן סדר יום לישיבה. **אנא הבא/י חומר זה אתך לישיבה.**

שעה משוערת	תוכן סעיף	מספר מבא"ת	מספר עמוד	מספר סעיף
	אישור פרוטוקול 26-0001 מיום 21/01/2026			
10:00	עדכון תכנית המתאר דיון בהצגת התנגדות מה"ע לתכנית	507-1123876	1	1.

חבר ועדה שמעוניין לקבל את מסמכי תכנית בסמכות ועדה מקומית שבסדר היום ולא מצליח לראותם באתר מינהל התכנון – תכנון זמין, יפנה במייל לאלה דוידוף מזכירת הועדה במייל davidof_e@mail.tel-aviv.gov.il

בכבוד רב,

אלה דוידוף
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה
תל-אביב - יפו

פרוטוקול החלטות מספר 26-0001
ג' שבט תשפ"ו 21/01/2026 10:00 - 14:00

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:20
 בנוכחות: אלחנן זבולון, חן אריאלי, דיבי דישטניק, ד"ר, אמיר בדראן, עו"ד, מיטל להבי

תוכן סעיף	מספר מבא"ת	מספר עמוד	מספר סעיף
אישור פרוטוקול 25-0025 מיום 07/01/2026			
רחוב ארלוזורוב מס' 18 - תיק 2019-13651 דיון בתביעת פיצויים עפ"י סעיף 197 בגין אישור תא/5000 ו- תתל/70א'		1	.1
הקו האדום - השלמת הפקעות דיון בהפקעה - דיון רגיל		14	.2
מגרש 301 בתחום תכנית 4140 דיון בהפקעה - דיון רגיל		18	.3
שטחי ציבור תא/4504 דיון בהפקעה - דיון רגיל		20	.4
בהס מאיר שלו דיון בעיצוב ארכיטקטוני		22	.5
תכנית לתוספת שימושים ברחוב איינשטיין דיון בהפקדה	507-1367101	31	.6
תכנית עיצוב בריכה אולימפית דיון בעיצוב ארכיטקטוני		43	.7
מגרש 2227, מרכז הרובע שדה דב דיון בעיצוב ארכיטקטוני		52	.8
מגרש 2102, מרכז הרובע, שדה דב דיון בעיצוב ארכיטקטוני		74	.9
מגרש 2203, מרכז הרובע, שדה דב דיון בעיצוב ארכיטקטוני		93	.10
מגרש 2255, מרכז הרובע, שדה דב דיון בעיצוב ארכיטקטוני		114	.11
מגרש 2206, מרכז הרובע, שדה דב דיון בעיצוב ארכיטקטוני		129	.12
תע"א/2(3207)4444 דיון בעיצוב ארכיטקטוני		143	.13
מגרש 407, בית חולים רעות, אשכול, שדה דב דיון בעיצוב ארכיטקטוני		161	.14
לינקולן מקורות תיקון החלטה להפקדה	507-1309186	174	.15

התוכן	מס' החלטה
5500/תא 507-1123876 - עדכון תכנית המתאר	04/02/2026
דיון בהצגת התנגדות מה"ע לתכנית	1 - - 0002-26

(1) כללי

תכנית תא/5500, המהווה עדכון לתכנית המתאר הכוללנית התקפה לעיר ת"א-יפו (תא/5000), אושרה להפקדה בתנאים על ידי הועדה המחוזית ביום ה-24.2.2025. עם השלמת התנאים תופקד התכנית בפועל למשך 90 יום להתנגדויות והתייחסויות (עד ליום 9.4.2026).

במסגרת תקופה זו מבוקש כי תוגש התנגדות מהנדס העיר לפי סעיף 100 (ג) לחוק. ההתנגדות כוללת התייחסות לנושאי רוחב ולשינויים אזוריים מבוקשים במסמכי התכנית. השינויים המבוקשים נובעים ממספר סיבות: תובנות תכנוניות שהובררו מאז העברת המסמכים לוועדה המחוזית (יולי 2023), התייחסות לשינויים שנבעו מהחלטת הועדה המחוזית, התאמות ודיוקים לתכנית ההתחדשות העירונית תא/5555, תיקונים וכדו'. הטבלאות המצורפות מטה מציגות את כל השינויים המוצעים במסמכי התכנית בחלוקה לנושאי רוחב ולנושאים אזוריים, וכן בחלוקה לאזורי צפון, מרכז, מזרח ודרום העיר ויפו. שינויי הרוחב מסווגים לפי הנושאים והשינויים אזוריים בהתאם למפת מפתח.

כמו כן, במסגרת תיאומי התכנית מול הולחוף התקבלה החלטת ולחוף ובה שני סעיפים לגביהם הוגש ערר למועצה הארצית. החלטת ועדת הערר, שהוטמעה במסמכי תא/5500 המופקדת, מוצגת בסעיף A בטבלת נושאי הרוחב מטה.

(2) חוות דעת צוות (תכנון אסטרטגי)

הועדה מתבקשת לאשר את נוסח התנגדות מהנדס העיר ולהעבירה לוועדה המחוזית.

התנגדות נושאי רוחב

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
מגורים והתחדשות עירונית					
1	דיוור בהישג יד	תקנון	4.2	<p>להוסיף ס"ק (ג):</p> <p>"הועדה רשאית להפקיד תכנית הכוללת שימוש של דיוור בהישג יד בשטחים ציבוריים מבונים, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (אישור מטרה ציבורית), התשע"ה - 2014, בכפוף להסדר חוקי שיאפשר זאת ובתנאי שיובטחו ההקצאות הנדרשות לצרכי הציבור בהתאם להנחיות הקצאה לצרכי הציבור בסעיף 4.1."</p>	<p>מדובר בתכנית כוללנית לתקופת זמן ממושכת שצריכה לתת מענה למציאות משתנה. משכך, התכנית נדרשת לאפשר כלים עתידיים, ככל שהחוק יאפשר אותם כמובן, כפי שנעשה בתא/5000.</p>
2	דיוור בהישג יד	תקנון	4.2	<p>למחוק ס"ק:</p> <p>"תכנית מפורטת תעמוד בהנחיות תמ"א 4/35 - לעניין תמהיל הדיוור המכליל במתחם אינטנסיבי."</p>	<p>מדובר בטעות בהפניה לתמ"א 35. אין צורך בסעיף.</p>
3	תחזוקת מבני מגורים	תקנון	1.5	<p>מבנה מורכב - הגדרה: "בניין רב-קומות הכולל מגורים כמוגדר בסעיף 158 טו.1 לחוק ו/או בניין הכולל 40 יח"ד ומעלה."</p>	<p>להחיל את ההוראה לנושא התחזוקה למבנים הכוללים מגורים שהם הרגישים ביותר (כנגזרת לעבודת המדיניות)</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#
<p>תכנית 5000 אפשרה לקבוע מנגנוני תחזוקה. החלטת המחוז דרשה להעתיק ולהחיל בתכנית המתאר את כל חוות הדעת של משרד המשפטים. זה מיותר, סביר שישתנה ואינו משרת את המטרה.</p> <p>ההתנגדות מבקשת לחזור לאמירה כוללת מאפשרת (ברוח תא/5000) ולהשאיר מקום למגוון כלים תכנוניים.</p>	<p>למחוק את סעיף 4.9 ובמקומו לכתוב:</p> <p>4.9 תחזוקת מבנים ושטחים משותפים</p> <p>4.9.1 לצורך הבטחת תחזוקה נאותה של מבנים ושטחים משותפים, בניינים ופתוחים, בדגש על מבנים מורכבים, הועדה רשאית לקבוע נוסף תחזוקה.</p> <p>4.9.2 ניתן בתכנית מפורשת לכלול הוראות עבור קרן תחזוקה בהתאם למפורט להלן:</p> <p>(א) בתכנית יקבעו ההגדרות הבאות:</p> <p>(1) "זכויות מותנות" – שטחי בנייה נוספים, מעבר לשטח הכולל המותר לבנייה למגורים שמוסד התכנון היה מאשר בתכנית במצב הדברים הרגיל (הרחיק שנקבע ביחס לשטח בתכנית זו), אשר הקמתם תהיה מתנית בהקמת קרן תחזוקה.</p> <p>(2) "תחזוקה ארוכת טווח" – תחזוקה חזויה כולל חידוש והחלפת מערכות, כמשמעותה במסמך הערכת עלויות התחזוקה של הרשות להתחדשות עירונית.</p> <p>(ב) הזכויות המותנות לצורך קרן תחזוקה יקבעו על ידי מוסד התכנון על בסיס נוסף תחזוקה שייגש לתכנית בהתאם למסמך הערכת עלויות של הרשות להתחדשות ובכל מקרה לא יעלו על 1 רחיק. בסמכות מוסד תכנון לקבוע היקף קרן תחזוקה קטן מהקבוע בנספח התחזוקה, משיקולים תכנוניים.</p> <p>(ג) התכנית המפורשת תכלול את ההוראות הבאות:</p> <p>(1) בטבלת זכויות הבניה (טבלה 5) תקבע שורה נפרדת עבור הזכויות המותנות ויקבע בו שימוש "מגורים מותנה".</p> <p>(2) יקבע בהוראות התכנית כי מימוש זכויות הבניה ה"מותנות" המופיעות בטבלה 5, נתון לבחירת מגיש הבקשה להיתר ומימושו אינו מחייב.</p> <p>(3) ככל שהבקשה להיתר תכלול את הזכויות ה"מותנות", בנייתן תבוצע בהינף אחד יחד עם יתר הזכויות ה"מוקנות" בתכנית.</p> <p>(4) ככל שהבקשה להיתר לא תכלול את הזכויות ה"מותנות", יפקע תוקפן של זכויות אלה ולא ניתן יהיה לממשן בשלב מאוחר יותר.</p> <p>(5) לא יותר נידוד זכויות הבניה ה"מותנות" למגורים לשימושים אחרים.</p> <p>(6) תנאי בהליך הרישוי לזכויות הבניה ה"מותנות" למגורים יהיה הצגת הסכם נאמנות. מטרת הנאמנות תהיה "תחזוקה ארוכת טווח" של המבנה המבטיחה העברת סכומי כסף לנציגות הבית המשותף מתוך קרן התחזוקה, מעת לעת במהלך חיי המבנה, לפי בקשת הנציגות, לצורך ביצוע פעולות תחזוקה נדרשות.</p> <p>(7) הסכום שיקבע בהסכם הנאמנות יהיה בהתאם להוראות תכנית זו.</p> <p>(8) יקבע בהוראות התכנית שיעור הכספים שיופקד בקרן התחזוקה בהתאם להחלטת מוסד התכנון כאמור לעיל ויהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.</p> <p>(9) תנאי לתעודת גמר בהליך רישוי הכולל זכויות בניה "מותנות" למגורים, יהיה הצגת אישור מהנאמן על כך שקיבל שליטה בכספי הנאמנות.</p> <p>(10) יקבע בהוראות התכנית כי סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת מהתכנית.</p> <p>"בתכנית הכוללת מבנה מורכב הועדה רשאית לדרוש קביעת הוראות ומנגנונים לתחזוקת שטחים משותפים, אם תשוכנע שהנסיבות מצדיקות זאת."</p> <p>לחלופין, רק למחוק את סעיף 4.9</p>	4.9.1	תקנון	תחזוקת מבני מגורים	4

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים									
סביבה ותשתיות														
5	ניהול נגר וניקוז	תקנון	4.8.4 (א')	למחוק את הסעיף כולו: "בכל תכנית תקבענה הוראות המונעות אפשרות לחדירת מי גשמים אל מערכת הביוב וחדירת מערכות הביוב אל מערכות הניקוז."	מיותר. מחויב ע"פ חוק.									
6	אזור תכנון 904 (פארק אדית וולפסון)	תקנון, טבלה 5.4	אזור 904	למחוק את השורה כולה: "תכנית מפורטת תידרש לבחינת האפשרות לשילוב שני מאגרי מים בתחומה."	צורך תיאורטי ללא עיגון מוסדר בתכנית כלשהי, באזור רגיש (פארק אדית וולפסון).									
7	סקר טבע עירוני	תשריט סביבה ותשתיות	4.7.1	<ul style="list-style-type: none"> עדכון סימון האתרים והמסדרונות האקולוגיים בהתאם לעדכון סקר הטבע העירוני 2024 ועבודת מסדרונות אקולוגיים. תוספת סעיף 4.7.1 (ו): "תכנית הגובלת בתחום אתר טבע עירוני כמסומן בסקר הטבע העירוני, תבחן קביעת הוראות בדבר שמירה וחיזוק ערכי ומאפייני האתר." עדכון ניסוח הוראות - תוספת דוגמאות לעקרונות פיתוח וכלים לתכניות בתחום מסדרונות אקולוגיים 4.7.2 (ב): "קביעת עקרונות לפיתוח, כגון: שמירה על קרקע מקומית, פתרונות נגר מבוססי טבע, נטיעת עצים מקומיים וגיטון תומך מגוון ביולוגי בשטחים הציבוריים והפרטיים וכדומה, העשרה אקולוגית והשבת טבע, קביעת מעברי בעלי חיים." 	<p>דיוק סימונים קיימים: עדכון סימון אתרי טבע עירוניים בהתאם לסקר טבע עירוני עדכני. עדכון סימון מסדרונות אקולוגיים מקשרים בין האתרים העדכניים.</p> <p>עדכון הוראה לתכניות גובלות באתר טבע שעלולות להשפיע על האתר.</p>									
הרחבת עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית														
8	פישוט הנחיות רח"ק מירבי באזורי הייעוד השונים	תקנון	3.2.5. אזור מטרים בנייה רבת קומת	<table border="1"> <thead> <tr> <th>גודל המגרש</th> <th>רח"ק בסיסי</th> <th>רח"ק מירבי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>עד-2 דונם</td> <td>2.5</td> <td>4.5</td> </tr> <tr> <td>מעל-2 דונם</td> <td>2.5</td> <td>5.0</td> </tr> </tbody> </table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי	עד-2 דונם	2.5	4.5	מעל-2 דונם	2.5	5.0	<ul style="list-style-type: none"> ביטול קטגוריות הרח"ק לפי גודל מגרשים, לצורך פישוט התכנית והגמישות התכנונית,
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי												
עד-2 דונם	2.5	4.5												
מעל-2 דונם	2.5	5.0												

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#
	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי				
<p>בהתבסס על הניסיון מתא/5000.</p> <p>באזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1 מבקשים למחוק את הנחיית המחוז לחלוקה לשתי קטגוריות רח"ק לפי גודל מגרשים, שמשמעותה:</p> <p>[1] נוצר גודל מגרש מינימלי לקידום תכניות (לא ניתן לקדם תכנית מתחת ל-2 ד').</p> <p>[2] ייחוד הנחיות ספציפיות למגרשים בין 2-3 ד' הוא לא סביר.</p> <p>[3] לעיתים דווקא במגרשים הקטנים נדרש שימוש ברח"ק גבוה לצורך מימוש הפוטנציאל שלהם במרכזיות מתע"ן כל כך גבוהה.</p>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי	3.3.2. (ב) (1)	תקנון	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	9
	2-3 דונם	4.2	20	3.3.2. (ב) (2)	תקנון	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	10
	מעל 3 דונם	4.2	35				
	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי	3.3.2. (ב) (3)	תקנון	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	11
	פחות מ-1.5 דונם	4.2	11.5				
	1.5 דונם ומעלה	4.2	14.0	3.3.3. (ב) (1)	תקנון	אזור תעסוקה עירוני, סמיכות למתע"ן 3	12
	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי				
	עד 2 דונם	4.0	7	3.3.3. (ב) (2)	תקנון	אזור תעסוקה עירוני	13
	מעל 2 דונם	4	8				
	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי	3.2.4. (ב) (2)	תקנון	אזור מגורים בבנייה עירונית	14
	מתחת ל-0.5 ד'	2.5	2.5				
	0.5-1.5 דונם	2.5	3.0				
	מעל 1.5 דונם	2.5	4.0				

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים												
15		תקנון	3.2.5 (ב) (2) אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות	<table border="1"> <tr> <td>גודל המגרש</td> <td>רח"ק בסיסי</td> <td>רח"ק מרבי</td> </tr> <tr> <td>עד-2 דונם</td> <td>2.5</td> <td>4.5</td> </tr> <tr> <td>מעל-2 דונם</td> <td>2.5</td> <td>5.0</td> </tr> </table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	עד-2 דונם	2.5	4.5	מעל-2 דונם	2.5	5.0				
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי															
עד-2 דונם	2.5	4.5															
מעל-2 דונם	2.5	5.0															
16	פישוט הנחיות רח"ק מירבי באזור תעסוקה מקומי	תקנון	3.3.4 (ב) (2) אזור תעסוקה מקומי	<p>באזור תעסוקה מקומי סמיכות למתע"ן 3, כמסומן בתשריט-אזורי היעוד:</p> <table border="1"> <tr> <td>גודל המגרש</td> <td>רח"ק בסיסי</td> <td>רח"ק מרבי</td> </tr> <tr> <td>כל גודל מגרש</td> <td>4.0</td> <td>5.0</td> </tr> </table> <p>(1) באזור תעסוקה מקומי:</p> <table border="1"> <tr> <td>גודל המגרש</td> <td>רח"ק בסיסי</td> <td>רח"ק מרבי</td> </tr> <tr> <td>כל גודל מגרש</td> <td>4.0</td> <td>4.8</td> </tr> </table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	כל גודל מגרש	4.0	5.0	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	כל גודל מגרש	4.0	4.8	<p>באזור תעסוקה מקומי, ביטול קטגוריות הרח"ק לפי סמיכות למתע"ן לאור פער זניח בין הקטגוריות, לצורך פישוט התכנית והגמישות התכנונית.</p>
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי															
כל גודל מגרש	4.0	5.0															
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי															
כל גודל מגרש	4.0	4.8															
17	יחס בין תכניות	תקנון	2.4	<p>להחזיר את הסעיפים הבאים:</p> <p>2.4.4 הוראות הקבועות בתכנית זו מכוחה של תכנית בהיררכיה גבוהה יותר, לא יהיו הוראה מחייבת במידה ואותן הוראות בתכנית בהיררכיה גבוהה יבוטלו או ישתנו להוראות מקלות יותר.</p> <p>2.4.5 בתכנית מכוח תכנית זו הכוללת בתחומה בינוי קיים, החורג ממסגרת הוראות תכנית המתאר, רשאית הוועדה, במקרים חריגים, לקבוע הוראות בהתאם לתכנית זו, ובלבד שלא ישתנה נפח הבינוי הקיים.</p>	<p>2.4.4 תכנית כוללנית נועדה לתת מענה לתקופת זמן ממושכת ולמציאות משתנה. משכך, התכנית נדרשת לאפשר כלים עתידיים, ככל שתכניות בהיררכיה גבוהה יאפשרו אותם כמובן.</p> <p>2.4.5 הסעיף נועד לאפשר לטפל במבנים קיימים החורגים מהוראה בתכנית המתאר ולבצע בהם שינויים התואמים להוראות תכנית המתאר מבלי להרוס אותם.</p>												

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
18	שימושים כללים	תקנון	3.1.1 (ה)	"בכל אזור ייעוד ניתן לקבוע ייעוד קרקע המתיר שימושים כלליים, כשימוש בלעדי או מעורב עם שימושים אחרים המותרים באותו ייעוד, בתנאים הבאים: [1] הועדה שוכנעה כי אין בשימוש הכללי המבוקש כדי לפגוע באופיו של אזור הייעוד באזור התכנון וכן בשימוש הראשי."	שימושים כללים ציבוריים ניתן לקבוע בכל שטח העיר. הדיוק נועד לוודא שקביעתם אינה פוגעת ביחס ביניהם לבין השימוש הראשי.
19	היררכיה פנימית בתכנית	תקנון	5.1 (ב)	"בכל מקרה של סתירה בין ההוראות הקבועות בפרק זה לעניין אותו מרחב, לבין הוראות אחרות בתכנית זו, בתקנון התכנית או בתשריטיה, יחולו ההוראות שבפרק זה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות למרחב לבין הוראות לרחוב הכלול במרחב זה, יגברו ההוראות לרחוב."	תיקון טעות סופר. סעיף 'הוראות לרחוב' שהיה קיים בתא/5000 הוסר ומכך מתייתרת גם הפניה זו.
20		תקנון	5.1	להוסיף: "בכל מקרה של סתירה בין הוראות שונות בטבלה 5.4, יגברו ההוראות למרחב הוראות מיוחדות."	הבהרה טכנית בעניין היחס בין הוראות התכנית והעבודה איתה.
21		תקנון	2.5.3	להוסיף: "בתכנית הכוללת יותר מאזור ייעוד אחד יחולו הוראות שני אזורי הייעוד. רשאית הוועדה לקבוע את היחס ביניהם ואת הגבולות בין חלות אזורי הייעוד השונים משיקולים תכנוניים"	
22	קרנות	תקנון	3.1.4	להחזיר: "היה ויקבע הסדר חוקי המאפשר המרת התועלת בתשלום לקרן ייעודית לרכישת שטחים לצרכי ציבור ו/או לקרן ייעודית לקביעת דיוור בהישג יד, תהיה רשאית הוועדה להמיר את ההקצאה בתשלום לקרנות ייעודיות כאמור לעיל."	מדובר בתכנית כוללנית לתקופת זמן ממושכת שצריכה לתת מענה למציאות משתנה. משכך, התכנית נדרשת לאפשר כלים עתידיים, ככל שהחוק יאפשר אותם כמובן, כפי שנעשה בתא/5000.
23	קרנות	תקנון	4.2	להחזיר: "בשיקול דעת מהנדס העיר ובכפוף לאישור הועדה המקומית, בתכניות בהן לא נקבע דיוור בהישג יד, ניתן יהיה להמיר את הדיוור בהישג יד כפי שנדרש בתשלום לקרן ייעודית לדיוור בהישג יד, בכפוף לקביעת הסדר חוקי המאפשר המרת ההקצאה בתשלום לקרן."	
24	קרנות	תקנון	4.1	להחזיר מתא/5000: "היה ויקבע הסדר חוקי המאפשר המרת ההקצאה של שטחים פתוחים ובנויים לשימושים ציבוריים בתשלום לקרן ייעודית, תהיה רשאית הוועדה, אם שוכנעה כי גם הקצאה של שטחים בנויים אינה אפשרית, להמיר את ההקצאה בתשלום לקרן ייעודית כאמור לעיל."	

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
25	תמ"א 1 / 20	תקנון, טבלה 5.4	אזור תכנון 211 סימבול 'מוסד ציבורי עירוני חדש' - עתידים	"תכנית מפורטת למתחם תכלול במסגרתה שטחי בניה בהיקף שלא יפחת מהאמור בתמ"א 20 / 1 על עדכונה מ- 30,000 מ"ר עבור בית חולים גריאטרי ו-30,000 מ"ר עבור מוקד חרום רפואי"	ציטוט של הנחיות לעניין מ"ר ספציפי מאמירה כללית מתכניות בהיררכיה גבוהה אינו מתאים לתכנית כוללנית. לכן מבקשים להסתפק בהפניה לתמ"א [כפי שתאושר].
26		תקנון, טבלה 5.4	אזור תכנון 401 סימבול 'מוסד ציבורי עירוני חדש' - מתחם ויצו	"תכנית מפורטת למתחם תכלול במסגרתה שטחי בניה בהיקף שלא יפחת מהאמור בתמ"א 20 / 1 על עדכונה מ- 60,000 מ"ר שיוקצה להרחבת בית החולים איכילוב ויכלול בית חולים גריאטרי"	
27		תקנון, טבלה 5.4	אזור תכנון 904 סימבול 'מוסד ציבורי עירוני חדש' - מרחב אורות	"תכנית מפורטת למתחם תכלול במסגרתה שטחי בניה בהיקף שלא יפחת מהאמור בתמ"א 20 / 1 על עדכונה מ- 30,000 מ"ר עבור בית חולים גריאטרי ו-30,000 מ"ר עבור מוקד חרום רפואי"	
28	שימור - כללי	תקנון	4.4.1	למחוק ס"ק: יובהר כי תכנית זו אינה משנה את תכנית השימור תא/2650-ב או הוראות בעניין מבנים לשימור בתכנית תקפה.	סעיף זה שולל למעשה את סמכויות הוועדה לגבי מבנים שנקבעו לשימור בתכנית תקפות.
29	שימור - כללי	תקנון	4.4.3 (ג)	הועדה רשאית לקבוע שטחי בניה וקומות לאתר לשימור שיקבע מכוח תכנית זו בהתאם לקבוע באזור היעוד ובתשריט נספח העיצוב העירוני.	התיקון נועד להותיר את סמכויות הוועדה גם לגבי מבנים לשימור מתכניות מאושרות

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#
<ul style="list-style-type: none"> ▪ מבקשים להסיר את חובת עריכת מסמכי מדיניות ולהותיר את האפשרות לדרוש אותם לשיקול דעת הוועדה המקומית בכל שטח העיר ובכל עניין. ▪ הנושאים שאליהם נדרשת ההתייחסות במרקמים לשימור נותרו בתכנית המתאר ויידרשו במסגרת עריכת תכנית מפורטת. 	<p>(א) ועדת השימור העירונית במסגרת חוות דעתה, תדרוש, כתנאי לדין בתכנית הכוללת מרקם בנוי לשימור המסומן בתשריט עיצוב עירוני, הכנת מסמך מדיניות, אלא אם התכנית מוסיפה זכויות בניה בהיקף שאינו עולה על חצי דח"ק, או אם התכנית תואמת תכנית קודמת אשר התייחסה לנושאים המפורטים בסעיף (ג) להלן.</p> <p>(ב) מסמך המדיניות יתייחס לשטח שהיקפו יקבע על ידי מהנדס העיר או ועדת השימור העירונית לפי העניין.</p> <p>(ג) מסמך המדיניות תכנית מפורטת תתייחס למפורט בסעיף 5.2.1 וכן להיבטים הבאים: ניתוח היסטורי של השימושים, הבינוי והנוף, התייחסות לשמירה על המרקם ואופיו; המרחב הציבורי והבינוי האופייניים למרקם;</p> <p>(ד) הועדה רשאית לדרוש כי תכנית הכוללת מרקם בנוי לשימור תקבע בהוראותיה הגבלות בניה ופיתוח, על מנת לאפשר ככל הניתן את שימור הערכים הייחודיים למקום. שטחי הבניה המוצעים בתכנית זו, יותרו רק במקום ובמידה שהם לא פוגעים באותם ערכים לשימור.</p>	4.4.2	תקנון	מרקם לשימור	30
<p>מבקשים להרחיב את סמכויות הוועדה לאשר שינויי בינוי, ללא תוספת שטחים, גם לגבי מבנים מתכנית השימור העירונית, זאת על מנת להקל את מימוש השימור.</p>	<p>להחזיר ס"ק (א):</p> <p>בתכנית מפורטת מכוחה של תכנית זו רשאית הוועדה לאשר שינויי בינוי, ללא תוספת שטחי בנייה, למבנים לשימור מכוח תכנית השימור העירונית בכפוף להמלצת מהנדס העיר. הועדה תהיה רשאית להוסיף שטחי בניה וקומות למבנים לשימור שלא בהגבלות מחמירות בהתאם לקבוע באזור היעוד ולנספח העיצוב העירוני וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו.</p>	4.4.3	תקנון	סמכויות שימור	31

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
32	ניוד משימור	תקנון	4.4.3	<p>להוסיף ס"ק:</p> <p><u>בתכנית הכוללת מבנים לשימור הקבועים בתכניות מאושרות או בתכניות מכח תכנית זו, רשאית הוועדה להחיל בנוגע למבנים אלה את המנגנון הנוגע לניוד זכויות ותמריצים הקבועים בתכנית השימור העירונית או לקבוע שטחי בנייה בהתאם לתכנית זו ומנגנון שיאפשר העברת זכויות לתחומי מגרש אחר/מגרשים אחרים בעיר.</u></p> <p>לחילופין, הגדרה של האזורים ו/או המקרים המסוימים של מגרשים מקבלים.</p>	<p>מבקשים לתת סמכות לוועדה לקבוע מנגנוני ניוד משימור גם במבנים עתידיים שיוכרזו לשימור, זאת על מנת לתמרץ שימור גם באזורים נוספים בעיר.</p>
33	ניוד משימור	תקנון	3.3.2(ב)	<p>הוספת ס"ק תחת 3.3.2(ב):</p> <p><u>"באזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1, רשאית הוועדה לקבוע רח"ק העולה בעד 3 רח"ק על הרח"ק המירבי לאזור, ובתנאי ששטחי הבנייה שמעל הרח"ק המירבי יהיו מניוד לשימור.</u></p> <p><u>שטחי הבניה שיניודו יהוו תוספת לשטחי הבניה המירביים כפי שיחושבו בהתאם להוראות תכנית זו</u></p>	<p>נדרש כתוצאה מהגבלת הרח"ק באזורי סמיכות למתע"ן 1 בהחלטת המחוז, במטרה לתמרץ את תהליכי השימור.</p>
34	תמ"א 35 / 4 - צפיפות מגורים	תקנון	3.1.9	<p>להחזיר את הסעיף:</p> <p><u>במסגרת תכנית מפורטת תיקבע הוועדה את סוג המתחם ואת הוראות הצפיפות המתאימות, ככל שהדבר מתחייב מהוראות תמ"א 35 תיקון 4 סעיף 12.2. ככל והצפיפות ברוטו ונטו בתכנית המוצעת עומדות בהוראות תמ"א 35 תיקון 4, רשאית הוועדה לקבוע פרישת שטחי מגורים הנמוכה מ-40% משטח התכנית, בהתאם להוראות התמ"א, סעיף 12.2.1 12.2.1 (4) [ח].</u></p>	<p>הוראות הצפיפות בתמ"א 35 מאפשרות גמישות לאופן פרישת ייעודי הקרקע. התנגדות זו נועדה לאפשר לוועדה המקומית סמכות להפעיל את הגמישות הקיימת בתמ"א 35 במסגרת תכניות מפורטות.</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	# נושא	#
<p>מדובר בהבהרה - כיום ההוראה מאפשרת תמריצים של עד מדרגת גובה מעל תשריט העיצוב העירוני. הבהרה שאין כפל מבצעים שמאפשר שתי מדרגות גובה.</p>	<p>4.3.5 [ה] גובה הבנייה המירבי, כולל התמריצים, לא יעלה על מדרגת גובה אחת מעל למסומן בתשריט העיצוב העירוני למעט אם מצוין בטבלה 5.4 בתכנית זו.</p>	4.3.5	תקנון	גובה בנייה	35
<p>הוגש ערר להחלטת הולחוי"ף - מסמכי תכנית המתאר המופקדת עודכנו בהתאם להחלטה בערר.</p>	<p>הוגש ערר בעקבות החלטת הולחוי"ף מיום 13.8.25 - לעניין שני נושאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - חובת דיון בולחוי"ף לתכנית מפורטות בתחום אזור ייעוד פארק החוף (בשונה תא/5000) - חובת דיון בולחוי"ף לתכנית מפורטות בתחום החוף המרכזי בקו הבינוי הראשון לים (בשונה תא/5000) <p>להלן נוסח החלטת ועדת הערר של המועצה הארצית:</p> <p>3.1 לעניין מרכז העיר ינוסח כלהלן - בתאי שטח 301,501,502 תתאפשר בנייה של עד 25 קומות, לעיני חזית הבינוי הראשונה במרכז העיר, לוועדה הוצג שמסמך המדיניות קובע יחס של 40-60 לטובת מלונאות על פני מגורים, בהתאם לכך תכנית התואמת למסמך מדיניות זה לא תידרש לאישור הולחוי"ף. יוסף, כי צמצום ביחס למלונאות לטובת שימושים ציבוריים לא יהווה שינוי למסמך המדיניות.</p> <p>3.2 לעיני ייעוד הפארק החופי - תכנית שחלקה כולל שטח בייעוד פארק חופי והיא אינה כוללת בינוי בייעוד פארק חופי לא תידרש לאישור הולחוי"ף.</p>	5.4 / 3.6.4	תקנון	תחום חוף הים - הנחיות ולחוי"ף	A
<p>הסעיף נועד למנוע כפילות - תכניות מפורטות, שנעשות לפי תכנית מתאר שאושרה בולחוי"ף או בוועדה ארצית אחרת, לא יצרטכו לחזור לוועדות הארציות בשנית. יצוין כי מחיקת הסעיף לא עלתה כדרישה מהולחוי"ף.</p>	<p>להחזיר סעיף שנמחק על ידי המחוז:</p> <p>מקום בו נדרש אישור ולחוי"ף ו/או מוסד תכנון בהידרכיה גבוהה לתכנית מכוחה של תכנית זו, לא יידרש האישור אם התכנית תואמת תכנית מתאר מקומית שאושרה על ידי אותו מוסד תכנון.</p>	1.4.9	תקנון	סמכות הוועדה (יחס בין תכניות)	36

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
37	תועלות	תקנון	3.1.4	<p>(א) בתכנית באזור יעוד תעסוקה מטרופוליני ובאזור יעוד תעסוקה עירוני, ניתן להוסיף זכויות בניה בהיקף של עד 60% מההפרש שבין הרח"ק המאושר בתכניות תקפות לרח"ק המרבי, בכפוף לאמור בסעיף 3.1.4 לעיל. מעבר לכך, ניתן להוסיף זכויות בניה עד למלוא הרח"ק המרבי אם התכנית קובעת אחד או יותר מהתועלות הציבוריות הבאות, לפי בחירת הוועדה, כאשר רק הזכויות העודפות יותנו בתועלות, כגון:</p> <p>(1) שימור, התחדשות עירונית וחיזוק מבנים. (2) דיור בהישג יד לפי התוספת השישית, שימוש לצמיתות של מגורים להשכרה בבעלות אחודה. (3) פעולות מיחדות להתייעלות בצריכת אנרגיה ו/או תרומה משמעותית בחישוב כמותי לייצור אנרגיה נקייה ממקורות מתחדשים ו/או פעולות להפחתת מזהמים באוויר וצמצום פליטת פחמן, ו/או הקמת מרכזי אנרגיה ו/או הקמת מרכזי מחזור, ובלבד שמדובר ברכיב משולב בתוך שטח המגרש שבו יינתנו הזכויות העודפות ונעד לשמש אותו בלבד. (4) תרומה משמעותית לנגישות לתשתיות תחבורה - במצבים חריגים בלבד בהם יש תרומה ייחודית של המרחב הפרטי לנגישות השימוש התחבורתי. (ב) בכל תכנית, שמאי הועדה, יקבע את יחס ההמרה לסעיף קטן [א] לעיל ויביא לאישור הועדה...</p>	<p>הוספת ילפי בחירת הוועדה לצורך חידוד שלוועדה המקומית נתונה הבחירה של סוג התועלת שתינת בתכנית. מחיקת הוראות תכנוניות שקיימות בסעיפים אחרים בתכנית תיקון טעות סופר בסעיף (ב).</p>
38	דיווח תקופתי תמ"א 70	תקנון	6.3	<p>למחוק את הסעיף: (ג) 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.</p>	<p>לא נדרש. תא/5500 נבחנה ונמצאה כתואמת לתכנון כולל.</p>
39	מסמך מדיניות	תקנון	5.2	<p>מסמך המדיניות ייערך בתוך לוח זמנים שייקבע על ידי הוועדה המקומית, בהתאם לגודל האזור ו/או הנושאים להתייחסות. מסמך המדיניות יפורסם להעדו, יאושר על ידי הוועדה המקומית ופורסם באתר האינטרנט של העירייה.</p>	<p>הוועדה יכולה לקבוע את התנאים בהתאם למאפייני מסמך המדיניות. אין בסיס לכך כדרישה גורפת.</p>

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
40	סמכות הוועדה	תקנון	2.5	<p>להחזיר את הסעיף:</p> <p><u>הוועדה רשאית לקבוע ו/או לשנות את גבולות המגרשים ואת תחום התכנית ("הקו הכחול") בתכנית מכוחה של תכנית זו.</u></p>	<p>רצוי שיהיה כתוב במפורש וברור לציבור כי הוועדה המקומית רשאית על פי סמכותה לקבוע את גבולות המגרשים במצב היוצא ואת הקווים הכחולים של התכניות מכוחה של תכנית המתאר.</p>
41	יחס לתכנית כלל-עירונית להתחדשות מגרשית	תקנון	סעיף 2.4.6 (חדש) דברי הסבר	<p>בהוראות התכנית - להוסיף:</p> <p><u>תכנית למימוש הוראות התואמות לאלה הקבועות או שיקבעו בתכנית כלל-עירונית להתחדשות מגרשית, לא תחשב כסותרת תכנית זו. אין בהוראה זו לכשעצמה כדי להגביל את שיקול דעת הוועדה לעת דיון בתכנית עתידית.</u></p> <p>בדברי ההסבר - להחזיר:</p> <p><u>תכנית כלל-עירונית להתחדשות מגרשית - תכנית כלל-עירונית להתחדשות מגרשית, לפי סעיף 64(ב) לחוק התכנון והבנייה או לפי כל דין אחר, מניחה את הכלים להתחדשות ברמת הבניין. לכשתאושר, התכנית תאפשר להוציא מכוחה היתרי בנייה. זאת, בשונה מתכנית מתאר כוללנית זו, שתפקידה להנחות עריכת תכניות מפורטות ולא ניתן להוציא ישירות מכוחה היתרי בנייה. לפיכך, מדובר בשתי תכניות 'משלימות' שמניחות כלים שונים להתחדשות ולפיתוח העיר.</u></p>	<p>הוראות התכנית - הסדרה ותיאום היחס בהוראות שני ערוצי ההתחדשות.</p> <p>דברי הסבר - לאור שאלות רבות שעולות לגבי היחס בין תכנית המתאר לבין התכנית הכוללת להתחדשות עירונית, מבקשים להבהיר את היחס בניהן בדברי ההסבר.</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#
<p>נועד להבהיר בדברי הסבר את היחס בין מסמכי המדיניות העירוניים לבין תהליכי התכנון מכוחה של תכנית המתאר.</p>	<p>מסמכי מדיניות - התכנון העירוני המפורט נערך לאור תכנית המתאר העירונית ומטרותיה. יחד עם זאת, לעיתים עולה הצורך בהסתכלות רחבה ומעמיקה, לאזור או לנושא מסוים כבסיס לתכנון המפורט. במקרים אלה נערכים מסמכי מדיניות המותאמים למאפייני האזור או הנושא הרלבנטי. מסמכי המדיניות העירוניים עוסקים במגוון נושאים וחלים על שטחים ברחבי העיר, לדוגמה: מדיניות עירונית לתכנון בר קיימא, מדיניות תקני חנייה, מדיניות הדיור, מדיניות מע"ד דרום ומדיניות לשכונת כפיר. מסמכי המדיניות העירוניים מובאים לאישור הועדה המקומית ונגישים במערכת המידע העירונית. אין בכוחם של מסמכי המדיניות העירוניים לסתור את תכנית המתאר אך הם יכולים לפרוט ולדייק את תחום שיקול הדעת הנתון בה. מסמכי המדיניות כפי שאושרו על ידי הועדה המקומית עומדים בעינם ככל שאינם סותרים את תכנית המתאר ובמידת הצורך מעודכנים מעת לעת.</p>	דברי הסבר	תקנון	מסמכי מדיניות בדברי ההסבר	42
שטחים ציבוריים					
<p>נועד לאפשר שימושים סחירים שישרתו את ההקצאות הציבוריות שניתנות בתוך מבנים סחירים.</p>	<p>להוסיף ס"ק: "במקרה של שימוש במנגנון חלף הקצאה יותרו שימושים סחירים התומכים בשימוש הציבורי בהיקף של עד 10% מסך השטחים הציבוריים המבונים, וזאת בהתייחס לשיקולים תכנוניים בהתאם למאפייני האזור, הבטחת איכותו ותפקודו המיטבי של השימוש הציבורי, הזיקה בין השימושים הסחירים לשימושים הציבוריים וכדומה."</p>	3.5.1 (ג) (2)	תקנון	שטחי ציבור מבונים במבנים סחירים	43
<p>שינוי זה נועד להרחיב את מגוון השימושים האפשריים בשטחים הסחירים הנלווים לשימושים ציבוריים.</p>	<p>"מקבצי שימושים נוספים: שימושים בעלי אופי ציבורי, מסחר 1, מסחר 2, תעסוקה 1, תעסוקה 2, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף קטן (ג)(1) (ו) להלן."</p>	3.5.1 (א) (2)	תקנון	תוספת שימושים נוספים בקרקע למבני ציבור	44

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים						
45	צירים ירוקים	תקנון	3.6.13 (ב)	להוסיף ס"ק: "בתכנית הכוללת ציר ירוק ייקבעו שטחים רציפים משמעותיים בייעוד ציבורי"	הסעיף נועד להבטיח שהצירים הירוקים יתבססו על שטחים בייעוד קרקע ציבורי						
46		תשריט אזורי יעוד, תשריט עיצוב עירוני	-	תוספת סימון ציר ירוק ראשי ברחובות קק"ל ושלונסקי, במקטע לבנון-פנחס רוזן:	השלמת רצף הצירים הירוקים והחיבור בין רובע 1 לרובע 2.						
47	בנייה לא מוסדרת בשטחים ציבוריים	תקנון	5.3.2	להוסיף לסל השיקולים לתמריצי התחדשות עירונית: "במרחבים הכוללים בנייה לא מוסדרת, תשקול הוועדה את האפשרות לכלול בתחום התכנית פינוי בנייה לא מוסדרת במגרשים בייעוד ציבורי הנדרשים ומקושרים לתפקודו המיטבי של התכנון המוצע."	הסעיף נועד לאפשר תמרוץ לפינוי בנייה לא מוסדרת ממגרשים ציבוריים בתכניות התחדשות עירונית.						
48	שינוי שיטת חישוב הרח"ק	תקנון	3.1.2 (א)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מאפייני התכנית</th> <th>שטח קרקע לחישוב זכויות (אחוז משטח קרקע סחיר נכנס)</th> <th>חישוב מסגרת שטחי בנייה מירביים</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>תכנית הפוללת-שעיקרה תוספת בנייה למבנים קיימים או הוראות למבנים קיימים</td> <td>70%-100%</td> <td>כפול(×)רח"ק</td> </tr> </tbody> </table>	מאפייני התכנית	שטח קרקע לחישוב זכויות (אחוז משטח קרקע סחיר נכנס)	חישוב מסגרת שטחי בנייה מירביים	תכנית הפוללת-שעיקרה תוספת בנייה למבנים קיימים או הוראות למבנים קיימים	70%-100%	כפול(×)רח"ק	נועד לחדד שהגמישות בחישוב הזכויות תינתן רק במקרה שהתכנית כוללת בעיקר טיפול במבנים קיימים.
מאפייני התכנית	שטח קרקע לחישוב זכויות (אחוז משטח קרקע סחיר נכנס)	חישוב מסגרת שטחי בנייה מירביים									
תכנית הפוללת-שעיקרה תוספת בנייה למבנים קיימים או הוראות למבנים קיימים	70%-100%	כפול(×)רח"ק									

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
49	שטחי ציבור מבונים במבנים סחירים	תקנון	4.1. (ג) 2)	<p>תיקון טעות סופר: "בגין מגרש המיועד לשימושים סחירים שאינם למגורים, היקף ההקצאה לשטח ציבורי פתוח ו/או לשטח לבנייני ציבור יהיה שטח קרקע בהיקף של עד 40% מסך שטח הקרקע הסחיר הנכנס בתכנית כפול תוספת שטחי הבנייה הסחירים שאינם למגורים חלקי סך כל שטחי הבנייה המוצעים בתכנית שאינם למגורים."</p> <p>(סך שטח הקרקע הסחיר הנכנס בתכנית) * 40% * מסך שטח הציבורי המיועד לשימושים סחירים באמצעות שטחי הציבור</p> <p>= (שטח קרקע ציבורי נדרש)</p>	תיקון טעות סופר בהגדרת החישוב
50	סמל מוסד ציבורי עירוני חדש	תקנון	4.3.5	<p>להחזיר ס' מתא/5000:</p> <p>"בתכנית המתמשת סמל מוסד ציבורי עירוני חדש המסומן בתשריט אזורי הייעוד תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה"</p>	החזרת סעיף גמישות מתא/5000 לצורך גמישות תכנונית במבני ציבור.
51	גובה קומה ציבורית	תקנון	4.3.2	<p>(ב) גובה קומות יקבע באופן הבא:</p> <p>[3] גובה קומה טיפוסית למגורים - עד 4 מ'</p> <p>[4] גובה קומה טיפוסית לתעסוקה וציבורי - עד 5 מ'.</p> <p>[5] קומת קרקע - עד 8 מ'</p> <p>[6] קומות מיוחדות - עד 15% מסך הקומות במבנה יותר עד 6 מ' לקומה.</p> <p>יובהר כי גובה הקומה הטיפוסית לעיל לא יחול על קומות בשימוש ציבורי מכל סוג.</p> <p>או לחילופין להוסיף ס"ק:</p> <p>הקצאה ציבורית לשימוש בעל מאפיינים ייחודיים, כגון: אולם ספורט, בריכת שחייה, אולם מופעים, מבנה חינוך וכד', לא תהווה "קומה טיפוסית" ומשכך אינה כפופה למגבלות גובה או כל הנחיה תכנונית כללית אחרת.</p>	מתן גמישות תכנונית לגובה הקומות בהקצאה ציבורית שניתנת בתוך בניינים סחירים, במטרה לאפשר מגוון שימושים ציבוריים (אולם ספורט, בריכת שחייה, ...).

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
52	סמכות וועדה מקומית (רישום שטחים ציבוריים)		4.1 (1)	להחזיר את הסעיף: <u>הוועדה רשאית לקבוע בתכנית את המנגנון להעברת השטחים הציבוריים לבעלות העירייה ולרישומם - בין אם בדרך של הפקעה, הפרשה במסגרת תכנית איחוד וחלוקה או בכל דרך חוקית אחרת.</u>	בהתאם לפסק דין בעניין מראות ירושלים ובהתאם לחוק, הוועדה רשאית להקצות שטחי ציבור לרשות המקומית בין אם בדרך של הפקעה או איחוד וחלוקה ולכן יש להותיר את הסעיף על כנו כפי שהיה בתא/5000.
תחבורה וניידות					
53	רחוב עירוני	תקנון	1.5	<u>רחוב עירוני - הגדרה:</u> "רחוב המסומן בתשריט אזורי הייעוד כרחוב עירוני בשל תפקידו במערך הרחובות באשר לטובת תנועה רב-אמצעית, בדגש על הולכי רגל ודוכבי אופניים."	דיוק ההגדרה להרחבת תפיסת התפקיד הרב-אמצעי של רחובות אלו.
54	רחוב עירוני	תשריט אזורי יעוד	-	<u>שינויים בסימון 'רחוב עירוני': הסרת הרחובות מלציט, נחמני ומונטיפיורי.</u>	דיוק שכבת הרחובות העירוניים.
55	דרכים	תקנון תשריט תחבורה וניידות	3.8.2	שינוי סיעוף מס"ק (ב) (2) לסעיף ראשי 3.8.2 (דרכים): "למרות האמור בפרק זה, רשאית הוועדה לצמצם את קווי הבניין, ככל שתכניות בהיררכיה גבוהה יותר יאפשרו זאת." בנוסף, מחיקת דרכים שהתקבלה החלטה להסירן מההיררכיה הארצית בתמ"א 1.	מחיקת דרכים שהתקבלה החלטה להסירן (ראו ישיבה 951, 11.2024) מההיררכיה הארצית בתמ"א 1, שעוברת עדכון: (1) 461 (לח"י-בר לב) (2) 471 (גבעת התחמושת-השלום) (3) 2 (נמיר, גלילות-ההלכה)
56	הפרדות מפלסיות	תקנון	3.8.3	להוסיף ס"ק תחת סעיף זה: " <u>הוועדה רשאית לבטל או לקבוע הפרדה מפלסית, ובלבד שהדבר אינו סותר תכניות בהיררכיה גבוהה.</u> "	נועד לאפשר גם לבטל הפרדה מפלסית במסגרת תכנית בסמכות מקומית בהתאם למדיניות העירונית.

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#
<p>חידוד הדוגמאות, כך שיובהר שגם רחובות פעילים מצריכים התייחסות לוגיסטית.</p>	<p>"בתכנית בעלת מרכיב לוגיסטי משמעותי, כגון: מגדלי תעסוקה ו/או מגורים מעורבי שימושים, מרכזים מסחריים וקניונים, שווקים, תכניות אזוריות ומתחמות גדולות, שכוללת חלק משמעותי מרחוב פעיל ו/או ציר מעורב, וכדומה, הועדה תחליט בדבר הפקדתה של התכנית בכפוף למתן מענה לצרכים לוגיסטיים, כגון: פריקה וטעינה, הפצת וחלוקה של סחורות, טיפול בפסולת וכדומה במסגרת התכנית המפורטת."</p>	<p>3.8.1 (ו)</p>	<p>תקנון</p>	<p>לוגיסטיקה</p>	<p>57</p>
<p>מבקשים את האפשרות להצמדת חניות לשימושי ציבור (לדוגמא: חניות צותי חינוך, צוותים רפואיים, תפעול וכד')</p>	<p>"החניה, למעט בשימושי מגורים ובשימושים ציבוריים, תהיה חניה ציבורית, בהתאם לתקנות."</p>	<p>3.8.10 (ב)</p>	<p>תקנון</p>	<p>חניה</p>	<p>58</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#																																																															
<p>מבקשים להסיר העתקה של כל סעיף תקני החניה מתמ"א 70. זה לא קריא ואין היגיון להעתיק תמ"אות לתוך תכנית המתאר. מספיקה הפניה מתאימה.</p>	<p>למחוק את סעיף (ה) ובמקומו להפנות לתקן החניה בתמ"א 70.</p> <p>(ה) _____ בטבלה להלן, תקן החניה מתייחס למספר מקומות חניה מקסימאליים, בתחום תמ"א 70, לכל יחידת דיור במגורים ולהיקף מ"ר תעסוקה/מסחר.</p> <table border="1" data-bbox="645 507 1357 847"> <thead> <tr> <th colspan="7">תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70^(א)</th> </tr> <tr> <th colspan="3">מדד נגישות 3-4^(א)</th> <th colspan="4">מדד נגישות 4+5^(א)</th> </tr> <tr> <th>מסחר</th> <th>תעסוקה</th> <th>מגורים</th> <th>מסחר</th> <th>תעסוקה</th> <th>מגורים</th> <th>יעוד קרקע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7">שלב סופי^(א)</td> </tr> <tr> <td>1:200</td> <td>1:400</td> <td>0.5</td> <td>1:250</td> <td>1:600</td> <td>0.3</td> <td>טבעת ראשונה</td> </tr> <tr> <td>1:150</td> <td>1:360</td> <td>0.6</td> <td>1:200</td> <td>1:400</td> <td>0.5</td> <td>טבעת שנייה</td> </tr> <tr> <td colspan="7">שלב ביניים^(א)</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>1:240</td> <td>0.8</td> <td>1:150</td> <td>1:360</td> <td>0.6</td> <td>טבעת ראשונה</td> </tr> <tr> <td>1:50</td> <td>1:120</td> <td>1</td> <td>1:100</td> <td>1:240</td> <td>0.8</td> <td>טבעת שנייה</td> </tr> </tbody> </table> <p>(א) _____ שלב הביניים או השלב הסופי בהתאם להנחיות תמ"א 70. (ב) _____ בכל תחום שטח תמ"א 70 בעיר, כמסומן בתשריט תחבורה וניידות והניידות, יחולו הנחיות מדד נגישות 4+5, למעט התחנות שלבים, נס לגויים, מגן דוד ורמת אביב ג-י בהם יחולו הנחיות מדד נגישות 3. (ג) _____ בתכנית מפורטת החלה באזור המצוי בין שתי תחנות שלהן מוגדר מדד נגישות שונה לפי תמ"א 70, תקן החניה המקסימלי יקבע בתכנית המפורטת בהתאם לאחת מהתחנות, לבחירת הוועדה. (ד) _____ בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לכל שימוש קרקע, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה.</p> <p>בהתאם, לתקן את סעיף (א):</p> <p>"תקן החניה ייקבע בתכנית על פי התקן התקף לפי תקנות החניה הארציות, 1א לפי הטבלה מטה בתחום תמ"א 70 - לפי האמור בתמ"א, לפי הנמוך מביניהם."</p>	תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70 ^(א)							מדד נגישות 3-4 ^(א)			מדד נגישות 4+5 ^(א)				מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	יעוד קרקע	שלב סופי ^(א)							1:200	1:400	0.5	1:250	1:600	0.3	טבעת ראשונה	1:150	1:360	0.6	1:200	1:400	0.5	טבעת שנייה	שלב ביניים ^(א)							1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6	טבעת ראשונה	1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8	טבעת שנייה	3.8.10	תקנון	חניה	59
תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70 ^(א)																																																																				
מדד נגישות 3-4 ^(א)			מדד נגישות 4+5 ^(א)																																																																	
מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	יעוד קרקע																																																														
שלב סופי ^(א)																																																																				
1:200	1:400	0.5	1:250	1:600	0.3	טבעת ראשונה																																																														
1:150	1:360	0.6	1:200	1:400	0.5	טבעת שנייה																																																														
שלב ביניים ^(א)																																																																				
1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6	טבעת ראשונה																																																														
1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8	טבעת שנייה																																																														
<p>אין סיבה לכלול בתכנית סימונים מתכניות בהיררכיה גבוהה שטרם אושרו.</p>	<p>למחוק מתשריט התחבורה והניידות את הסימונים מתכניות המתח"מים שטרם קיבלו תוקף (תמ"א 65 / תת"לים)</p>	-	תשריט תחבורה וניידות	מתח"מים	60																																																															

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים						
61	תיאומים עם גורמים חיצוניים	תקנון	3.8.1 (ז)	"תכניות הגובלות ו/או חופפות שבתחומן לדרכים ו/או מסילות ארציות, מתע"ן, מתח"מים, מסופים יובאו לתיאום עם משרד התחבורה או מי מטעמו."	מבקשים למחוק את הדרישה לתיאום בתכניות גובלות לתשתיות תחבורה ולהתירה רק בתכניות הכוללת אותן. הדרישה לתיאום אינו רלוונטית כאמירה גורפת.						
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים											
62	מקבצי שימושים	תקנון	1.6	למחוק את הדוגמא של קניונים ממקבץ שימושי מסחר 2: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">שם מקבץ השימושים</th> <th style="width: 60%;">השימושים המותרים במקבץ</th> <th style="width: 20%;">פירוט לדוגמה *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מסחר 2</td> <td>מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופולינית: מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, וכן שימושי מסחר 1, אשר לדעת הועדה נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם, עיצובם והשפעתם על הסביבה.</td> <td>קניונים, בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה.</td> </tr> </tbody> </table>	שם מקבץ השימושים	השימושים המותרים במקבץ	פירוט לדוגמה *	מסחר 2	מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופולינית: מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, וכן שימושי מסחר 1, אשר לדעת הועדה נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם, עיצובם והשפעתם על הסביבה.	קניונים, בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה.	זו לא דוגמא לשימוש, אלא לטיפולוגיית מבנה מסחרי.
שם מקבץ השימושים	השימושים המותרים במקבץ	פירוט לדוגמה *									
מסחר 2	מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופולינית: מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, וכן שימושי מסחר 1, אשר לדעת הועדה נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם, עיצובם והשפעתם על הסביבה.	קניונים, בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה.									
63	שימושים זמניים	תקנון	1.6	לעדכן הגדרה: "שימושים במבנים או בלמתקנים המיועדים לפירוק והריסה לאחר פרק זמן מוגבל כגון שימושים לצורך התארגנות בזמן הבניה, תחנת מעבר לפסולת בניין, מפעל בטון, מבנים זמניים למופעים, לירידים, לתערוכות ולהתכנסויות, מסחר, שווקים, חיי לילה, דרכים זמניות, גשרים ושימושי פנאי וכד'."	דיוק ההגדרה של שימושים זמניים, כך שתכלול גם מבנים, וכן להרחיב את רשימת הדוגמאות בשימושים למסחר, שווקים וחיי לילה.						
64	חזית פעילה	תקנון	3.4.3 (ג)	להוסיף ס"ק: "בכל מקום שמסומנת בתשריט אזורי הייעוד חזית פעילה באחד או משני צידי רחוב, רשאית הוועדה לקבוע חזית פעילה בשני צידי הרחוב."	הבהרה טכנית לגבי אופן העבודה עם התכנית.						

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים					
65	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	תשריט אזורי ייעוד	-	סימון מרכזים מקומיים למסחר ולתעסוקה (ראו מפה בנספח)	לצורך עידוד התחדשות מיטבית של המרכזים המסחריים המקומיים:					
66		תקנון	1.5	עדכון הגדרה: "מגרש או מקבץ של מגרשים באזור ייעוד מגורים, כמסומן בתשריט אזורי הייעוד , שלפי התכנית המפורטת התקפה הם מיועדים למסחר, שייתכן ויכלול שימושי תעסוקה ו/או שימושים בעלי אופי ציבורי, ללא שימושי מגורים מכל סוג שהוא ."	<ul style="list-style-type: none"> ההתייחסות למרכזים דוויקה, המרכזים סומנו בתשריט התכנית ונוספה הפניה מהוראות התכנית בהתאם. 					
67		תקנון	3.3.6 (א)	<p>שימושים (א)</p> <p>[2] בקומת הקרקע תקבע חזית פעילה.</p> <p>[3] לא יותרו שימושי מגורים מכל סוג שהוא, דיוור מוגן, מעונות סטודנטים, שימושי מלונאות וכדומה, למעט במקרים בהם שימושי מגורים מותרים מתוקף תכניות קודמות.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ההתייחסות למרכזים המקומיים נעשית בהתאם לסימונם העדכני מפה ולא בהתאם להגדרה כללית מורכבת כפי שיש בנוסח המופקד. 					
68		תקנון	3.3.6 (ב)	<p>(ב) שטחי בניה</p> <p>[1] שטחי הבניה יקבעו בהתאם לטבלה המפורטת להלן:</p> <table border="1" data-bbox="721 949 1279 1018"> <thead> <tr> <th>גודל המגרש</th> <th>רח"ק בסיסי</th> <th>רח"ק מרבי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>כל גודל מגרש</td> <td>1</td> <td>2.7 עד 4*</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*במקרים חריגים רשאית הוועדה לאפשר עלייה עד רח"ק 4, בהתייחס להוראות סעיף (ג) להלן.</small></p> <p>[2] הועדה רשאית לאפשר שטחי בניה למגורים רק במידה וקיימת תכנית מאושרת הכוללת שטחי בניה למגורים, ובהיקף שלא יעלה על המאושר באותה תכנית.</p> <p>[3] הרח"ק האמור בסעיף זה הינו רח"ק מירבי. לא תותר תוספת רח"ק מכוח סימון 'מרחב התחדשות עירונית'.</p> <p>[4] בתכנית הכוללת 'מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה' שבתחומה-מבנה שכולו או חלקו בעל איכויות ייחודיות המצדיקות את שמירתו, רשאית הוועדה לאשר חישוב רח"ק ממוצע בין המגרשים בתחום התכנית בהתאם להוראות סעיף 3.1.8.</p>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	כל גודל מגרש	1	2.7 עד 4*
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי								
כל גודל מגרש	1	2.7 עד 4*								

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
69	מלונאות	תקנון	3.7.1 (ד) (3)	"על אף האמור בס"ק (1) ו-(2) לעיל, ניתן לשנות ייעוד או להקטין שטחי בניה כאמור, בהתאם לתנאים המפורטים בתמ"א/12/1 בתמ"א/25/1, על עדכוניה."	תיקון טכני של הפניה בהתאם להתקדמות תהליכי תכנון ארציים.
70		תקנון	3.7.2 (א)	"על תכנית באזור מוטה מלונאות יחולו ההוראות הבאות: (א) לא פחות מ-30% מסך שטחי הבניה הסחירים שנקבעו בתכנית יועדו לשימושי מלונאות."	הבהרה לגבי תמהיל שטחי המלונאות.
71	תעסוקה מגוונת	תקנון	1.5	תוספת הגדרה ליתעסוקה מגוונת: "בינוי בעל מאפיינים פיסיים שנועדו לאפשר מגוון סוגי תעסוקות בעיר"	תוספת הגדרה ואפשרות לוועדה להתייחס לחשיבות מגוון סוגי התעסוקות בעיר.
72		תקנון	3.1.4 (א)	"התכנית כוללת היבטים התורמים משמעותית לאיכות התכנון, בהתאם לשיקולי הוועדה המקומית, כגון: תמהיל יחידות דיור מגוון, דיור בהישג יד, טיפוסי בינוי בהתייחס לשיקולים חברתיים-כלכליים; מנגנונים להבטחת תחזוקת הבניין ושטחים משותפים, בנויים ופתוחים; קביעת שימושים מעורבים, תעסוקה מגוונת, ..."	

התנגדות נושאים אזוריים

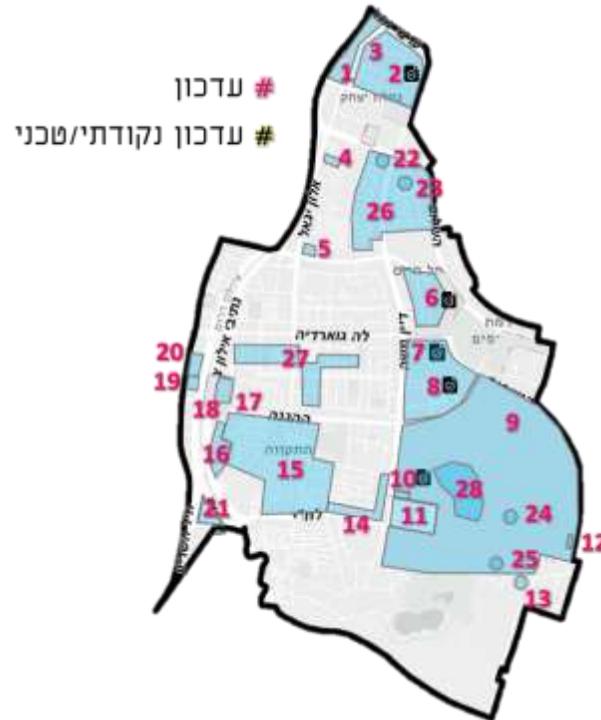
מסומנים

במסגרת השינויים המוצעים קיימים מספר עדכונים התואמים את עמדת התכנון העירונית אך אינם תואמים לתמ"מ 5. שינויים אלה כן בטבלה להלן וירוכזו ויועברו במקביל להליך זה:



a. צוות מזרח (9xx)

מפת מפתח - צוות מזרח



הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>מוצעת העצמת זכויות בנייה במטרה לאפשר מיצוי יתרונות המיקום החלים במקום כפועל יוצא ממיקומו בסמוך למתח"מ סבידור ומתח"מ השלום והימצאות מוצא תחנת מטרו ברח' מוזס (בהתאם לתת"ל 101 ב').</p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	<p>901 - נחלת יצחק, אזור תעסוקה נחלת יצחק</p>	901	1
	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים				
	35	14	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	מעל 45	מס' קומות מירבי				
<p>שינוי יעוד ורח"ק, לצורך התאמה לתא/5555 ולתכניות מאושרות.</p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	<p>901 - נחלת יצחק</p>	901	2
	אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות	אזור מגורים בבנייה עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	5	4	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	20	מס' קומות מירבי				

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים	
901	901 - נחלת יצחק, דופן יגאל אלון (סימון מרחב התחדשות עירונית חדש)	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4) 	ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	
			יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות + התחדשות עירונית
			שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	4	5 + 1 (התחדשות עירונית)
			מס' קומות מירבי	20	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)
			<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות 'מרחב להתחדשות עירונית' בהתאם לאמור בסעיף 5.3.2. 	<p>קביעת מרחב להתחדשות עירונית בשטח השכונה הגובל ברחוב יגאל אלון שאינו נכלל בת/א 5555 בהתאם למסומן במרחב תכנון חדש בתשריט אזורי ומרחבי תכנון.</p>	
902	902 - אזור תעסוקה ביצרון	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	
			יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1
			שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	14	35
			מס' קומות מירבי	מעל 45	ללא שינוי
				<p>שינוי ייעוד בשטח המסומן כך שתחום הייעוד יסתיים ברחוב תובל, המהווה גבול ברור בין אזורי היעוד (גבול רחוב).</p>	

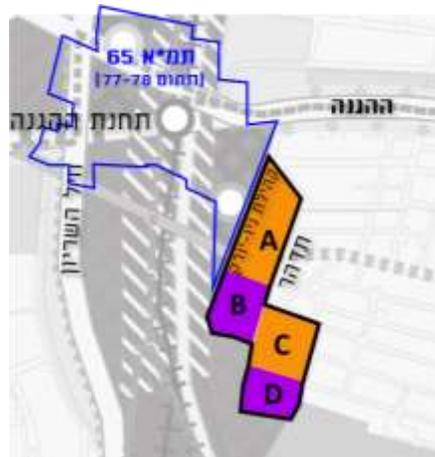
מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																		
902	902 - עמינדב יצחק שדה	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון (פרק 5.4) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור מעורב (ללא התחדשות עירונית)</td> <td>אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>6.5</td> <td>1 + 4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>15</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> הוועדה רשאית לקבוע עד 75% שימושי מגורים ולפחות 25% שימושי תעסוקה ומסחר. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	אזור מעורב (ללא התחדשות עירונית)	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים	6.5	1 + 4	רח"ק מירבי	45	15	מס' קומות מירבי	<p>שינוי יעוד למעורב, תוספת זכויות, הגדלת מספר הקומות, על מנת לאפשר מיצוי יתרונות המיקום הסמוך לתחנת מטרו עתידית.</p>			
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																				
אזור מעורב (ללא התחדשות עירונית)	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד																				
ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים																				
6.5	1 + 4	רח"ק מירבי																				
45	15	מס' קומות מירבי																				
904	904 א' - תל חיים ורמת הטייסים	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון (פרק 5.4) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית</td> <td>אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>1 + 4 (התחדשות עירונית)</td> <td>1 + 3 (התחדשות עירונית)</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>א': ללא שינוי (סימון בנייה נקודתית חריגה לסביבתה)</td> <td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> <tr> <td>ב': 9</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ככל שתכנית מפורטת תכלול שימושים נוספים שאינם ממקבץ שימושים למוסדות ציבור, הם יהיו בזיקה לשימוש הראשי למוסדות ציבור וייקבעו בתחומי אותו מגרש בו נקבעו אותם השימושים הראשיים. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים	1 + 4 (התחדשות עירונית)	1 + 3 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי	א': ללא שינוי (סימון בנייה נקודתית חריגה לסביבתה)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי	ב': 9			<p>התאמה לשינוי המוצע במסגרת תא/5555, יצירת דופן שכונתית נגדית להורודצקי והעצמת מסחר מקומי והליכיתיות.</p> <p>קישור ציר ירוק בשדרות יד לבנים ביד אליהו למוקדים ידוקים מדרום וממזרח לתל חיים.</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																				
אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	יעוד																				
ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים																				
1 + 4 (התחדשות עירונית)	1 + 3 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי																				
א': ללא שינוי (סימון בנייה נקודתית חריגה לסביבתה)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי																				
ב': 9																						
904	904 - אזור מוסדות ציבור עירוניים - 'אורות'	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) 	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ככל שתכנית מפורטת תכלול שימושים נוספים שאינם ממקבץ שימושים למוסדות ציבור, הם יהיו בזיקה לשימוש הראשי למוסדות ציבור וייקבעו בתחומי אותו מגרש בו נקבעו אותם השימושים הראשיים. 	<p>הטמעת עיקרי מדיניות תא/מק/9140 למרחב 'אורות' (אשר אושרה ע"י הוועדה המקומית ביולי 2023).</p>																		

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
904	904 - אזור מוסדות ציבור עירוניים - 'אורות'	תשריט אזורי יעוד	 תוספת תוואי ציר ירוק משני:	מוצע תוספת תוואי ציר ירוק בתחום מרחב אורות לצורך תיאום עם הליכי תכנון מפורט המתקיימים במקום.															
907	907א' כפר שלם רבתי - אזור מגורים בבניה עירונית	תקנון (פרק 5.4)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מגורים, נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>1 + 4 (התחדשות עירונית)</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) </p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מסמך מרחב התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2 [מצפון לבר-לב: עד רח"ק 6 סה"כ, מדרום לבר-לב: עד רח"ק 5 סה"כ]. בתכנית הכוללת פינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בניה לא מוסדרת ממגרשים ביעוד ציבורי, רשאית הועדה להוסיף מצפון לבר-לב 1 רח"ק עד לרח"ק מרבי 7 ומדרום לבר לב עד רח"ק 6. מצפון לבר-לב: בתכניות הכוללות במצב המאושר שטח סחיר העולה על 12 דונם והצפיפות המאושרת בהם (ע"פ היתר) עולה על 25 יח"ד/דונם נטו, רשאית הועדה להוסיף עד 1.5 רח"ק לרח"ק מרבי של עד 7.5 סה"כ. בתכנית התחדשות עירונית הכוללת הריסה ובניה חדשה, ובכפוף לפינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בנייה לא מוסדרת משטחים ציבוריים קיימים, ניתן יהיה להגיע לרח"ק של עד 6 ולגובה של עד 30 קומות. בתכנית מפורטת המוסיפה יחיד חדשות ניתן יהיה להגיע לרח"ק של עד 5 בהיתן שניים לפחות מהסעיפים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> התכנית כוללת פינוי בניה משטחים ביעוד ציבורי (ובכל מקרה ללא חריגה מרח"ק בסעיף קודם). התכנית כוללת פינוי/הסדרת בניה היסטורית שאינה מוסדרת ובהיקף נרחב בשטח המגרש. התכנית כוללת מנגנון להבטחת תחזוקת שטחים משותפים בפרויקט (בנויים/או פתוחים). התכנית חלה במגרש עליו קיימים מבני מגורים פעילים בבניה רוויה (18 יחיד ויותר). התכנית כוללת ערוב שימושים. בדופן הפארק, בין שטחי הפארק לדרך בר-לב, התכנון המפורט יתייחס לנושא צירים ירוקים מקומיים בין פארק מנחם בגין לשכונת המגורים. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מגורים, נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים	ראו הערות	1 + 4 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי	תוספת אפשרויות לעלייה נוספות ברח"ק המירבי, לטובת עידוד פינויים של מגרשים ביעוד ציבורי ועידוד התחדשות המרחב.
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד																	
ללא שינוי	ראשיים - מגורים, נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים																	
ראו הערות	1 + 4 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי																	

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
10	907 ב' (כפיר)	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	<p>לצורך התאמת ייעוד הקרקע לבנייה הקיימת ולמדיניות הועדה המקומית תא/מק/9100 לשכונת כפיר, מבוקש שינוי ייעוד מיעוד אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה לאזור מגורים בבנייה עירונית.</p>	
			יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית		אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית
			שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה		ללא שינוי
			רח"ק מרבי	1 + 3 (התחדשות עירונית)		1 + 4 (התחדשות עירונית)
			מס' קומות מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	
11	907 א' (כפר שלם רבתי) ו-907 ב' (שכונת כפיר)	<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירונית תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4) 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	<p>במקום מאפייני בינוי ייחודיים במבני שכונת כפיר הקיימים, לכן מבוקש לשייך את התכנון למרחב התחדשת עירונית 907 ולהתאים אותו למאפייני הבינוי והגובה של שכונת כפיר.</p>	
			יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית		ללא שינוי
			שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה		ללא שינוי
			רח"ק מירבי	1 + 4 (התחדשות עירונית)		ללא שינוי
			מס' קומות מירבי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)		9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)
			<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>שיוך התחום לימרחב התחדשות עירונית' 907 ב' שכונת כפיר</p>			

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
907	907 א' - כפר שלם רבתי, מוקד תעסוקה חדש	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תקנון (פרק 5.4) 	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>מוקד תעסוקה חדש</td> <td>אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>1 + 4 (התחדשות עירונית)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>15 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td> <td></td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תחום סימבול 'מוקד תעסוקה חדש' יחול על מגרשים ברדיוס עד 50 מ' ממוקדו. לא יחולו הוראות למרחב התחדשות עירונית (ע"פ סעי' 5.3.2 ב). יותר שימושים כמפורט בס' 3.3.5 (א) ובנוסף, יותר שילוב שימושים בעלי אופי ציבורי. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	מוקד תעסוקה חדש	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	רח"ק מירבי	7	1 + 4 (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי	9	15 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה		<p>קביעת מוקד תעסוקה ומסחר חדש לרווחת תושבי כפר שלם בכניסה לעיר מכביש 461 ובסמוך למסוף אוטובוסים במתחם וינטר העתידי (תת"ל/135, בתחום רמת גן), באמצעות המפורט להלן: הגדלת רח"ק מרבי ל-7. הקטנת מספר הקומות המרבי מ-15 ל-9 קומות.</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
מוקד תעסוקה חדש	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	שימושים																	
ראשיים - תעסוקה ומסחר	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	רח"ק מירבי																	
7	1 + 4 (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי																	
9	15 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה																		
907	907 א' - כפר שלום רבתי, סימבול מוסד ציבורי עירוני חדש	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	<p>העתקת סימבולים 'מוסד ציבורי עירוני חדש':</p> 	<p>העתקת סימבולים 'מוסד ציבורי עירוני חדש' משטח שכונת ליבנה ומשטח שכונת עזרא למיקום בדופן פארק דרום. מיקום המדויק של המוסדות יקבע במסגרת תכניות מפורטות.</p>															

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'				מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
שינוי אזור ייעוד, תוספת רח"ק ותוספת גובה לצורך התאמה לתכנון מרחב תחנת רכבת ההגנה.	התנגדות מה"ע		תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני 	905 - התקווה, בית יעקב (מערב התקווה)	905	16
	אזור מגורים בבנייה עירונית	A+C	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה	יעוד				
	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	B+D						
	ללא שינוי	A+C	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים				
	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	B+D						
	4	A+C	3	רח"ק מירבי				
	14	B+D						
	9	A+C	20	מס' קומות מירבי				
45	B+D							



מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
17	903 ג' - יד אליהו	תקנון (פרק 5.4)	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			יעוד	ללא שינוי
			שימושים	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	10
			מס' קומות מירבי	ללא שינוי
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)				
<ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. ניתן לאשר בניית מגדל מגורים בתמהיל דירות מיוחד, דהיינו- מעונות סטודנטים ודיור בהישג יד בתמהיל כפי שייקבע על ידי הוועדה המקומית. 				
18	903 ב' - יד אליהו	<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			יעוד	ללא שינוי
			שימושים	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	5
			מס' קומות מירבי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
19	802 - מע"ר דרום	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי ייעוד והתאמת רח"ק בהתייחס למתח"מ ההגנה ולמדיניות מע"ר המחר.	
			יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	
			שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ללא שינוי	
			רח"ק מירבי	35	14	
			מס' קומות מירבי	45	ללא שינוי	
20	802 ה' - מע"ר המחר-החרש	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	מוצע ביטול מרחב הוראות מיוחדות זה ומחיקת ההוראה "לא יותרו שימושים ממקבץ שימושי המגורים", זאת על מנת לאפשר שילוב שימושי מגורים עד 25%.	
			יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	ללא שינוי	
			שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	
			רח"ק מירבי	14	ללא שינוי	
			מס' קומות מירבי	45	ללא שינוי	
			<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> לא יותרו שימושים ממקבץ שימושי המגורים. 			

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
תקנון (פרק 5.4)	803 ד' - לודוויפול		803	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים ראו הערות</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>35</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא מגבלה</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ניתן לקבוע בתכנית את השימושים המותרים לפי אזור היעוד, למעט שימושי מגורים למיניהם. תכנית הכוללת מגורים, תקבע אך ורק שימושי מגורים להשכרה לצמיתות ובבעלות אחודה. שימושי המגורים, ככל שיקבעו, יהיו בשיעור שלא יעלה על 30% ובזיקה ישירה לשימושים הראשיים ו/או לשימושים הנוספים שאינם למגורים, ויכללו הוראות להשתלבותם בסביבה, כך שלא יטילו מגבלות על השימושים שאינם למגורים. ניתן לקבוע את השימושים הבאים: מסוף לוגיסטיקה עירוני, מוקד ציבורי חדש, מסוף תחבורה ציבורית. רח"ק מרבי יקבע בהתאם לאזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1 (סעיף 3.3.2 ב) (ג). לא יותרו שימושים ממקבץ שימושי המגורים. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים ראו הערות	ראשיים - תעסוקה ומסחר	שימושים	ללא שינוי	35	רח"ק מירבי	ללא שינוי	ללא מגבלה	מס' קומות מירבי	מוצע להוסיף שימוש מגורים מיוחדים על מנת לאפשר פרויקט מעורב שימושים, הכולל מרכיב מגורים מיוחדים בלבד, תוך הבטחת תפקודם של השימושים הראשיים.
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																			
ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד																		
ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים ראו הערות	ראשיים - תעסוקה ומסחר	שימושים																		
ללא שינוי	35	רח"ק מירבי																		
ללא שינוי	ללא מגבלה	מס' קומות מירבי																		

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
902	902 - ביצרון, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	תקנון (פרק 5.4)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td> <td>ללא שינוי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>5</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)</td> <td>ללא שינוי</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית הכוללת 'מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכנית האמורות בסעיף 3.3.6. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	שימושים	4	5	רח"ק מירבי	2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	<p>תוספת זכויות בנייה והרחבת גמישות בתכנית למען התחדשות מרכז מקומי קיים למסחר ותעסוקה במגרש הממוקם על ציד תנועה מרכזי.</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי	יעוד																	
ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	שימושים																	
4	5	רח"ק מירבי																	
2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																	
902	902 - רמת ישראל, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	תקנון (פרק 5.4)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td> <td>ללא שינוי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ללא שינוי</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)</td> <td>4</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית הכוללת 'מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכנית האמורות בסעיף 3.3.6. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	שימושים	4	ללא שינוי	רח"ק מירבי	2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	4	מס' קומות מירבי	<p>ביטול אפשרות לתוספת 2 קומות נוספות מעל 4 קומות המוקנות, כך שמספר הקומות המרבי האפשרי במסגרת תב"ע נקודתית עתידית יהיה 4.</p> <p>כל זאת למטרת השתלבות עם מרקם הבנייה הקיימת בשכונה ועל מנת לאפשר חזית מסחרית פעילה רחבה.</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי	יעוד																	
ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	שימושים																	
4	ללא שינוי	רח"ק מירבי																	
2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	4	מס' קומות מירבי																	

מס' מס' / אזור / תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
24	907	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>20</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	9	20	מס' קומות מירבי	<p>גמישות בקביעת התכנית במסגרת תכנית מפורטת עתידית, והורדת קטגוריית הגובה המירבי למען התאמה לבינוי הסובב.</p>
			התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת															
			ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד														
			ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים														
			ללא שינוי	4	רח"ק מירבי														
9	20	מס' קומות מירבי																	
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית הכוללת 'מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכנית האמורות בסעיף 3.3.6. 																			
25	907	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>20</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	9	20	מס' קומות מירבי	<p>גמישות בקביעת התכנית במסגרת תכנית מפורטת עתידית, והורדת קטגוריית הגובה המירבי למען התאמה לבינוי הסובב.</p>
			התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת															
			ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד														
			ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים														
			ללא שינוי	4	רח"ק מירבי														
9	20	מס' קומות מירבי																	
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית הכוללת 'מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכנית האמורות בסעיף 3.3.6. 																			

מס' תכנון	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
26	902	902 - ביצרון	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור מגורים בבנייה נמוכה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>ללא שינוי</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ללא שינוי</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית מפורטת תערך בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		אזור מגורים בבנייה נמוכה	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה	ללא שינוי	שימושים	1	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	מוצע לקבוע מרחב תכנון עם הוראות מיוחדות חדש בשטח בעל מאפיינים אורבניים ייחודיים.
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																			
אזור מגורים בבנייה נמוכה	ללא שינוי	יעוד																		
ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה	ללא שינוי	שימושים																		
1	ללא שינוי	רח"ק מירבי																		
4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																		
27	903	903 - יד אליהו (מרחב הוראות מיוחדות חדש)	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור מגורים בבנייה עירונית</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מסחר ותעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ללא שינוי</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ללא שינוי</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית מפורטת תערך בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		אזור מגורים בבנייה עירונית	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים	4	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	מוצע לקבוע מרחב תכנון עם הוראות מיוחדות חדש בשטח בעל מאפיינים אורבניים ייחודיים.
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																			
אזור מגורים בבנייה עירונית	ללא שינוי	יעוד																		
ראשיים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים																		
4	ללא שינוי	רח"ק מירבי																		
4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																		

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	אזור תכנון	מס'		
	907 - כפר שלם (מרחב הוראות מיוחדות חדש)	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	907	28	
			ללא שינוי	אזור מגורים בבנייה עירונית			יעוד
			ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה			שימושים
			ללא שינוי	4			רח"ק מירבי
			ללא שינוי	20			מס' קומות מירבי
			<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית מפורטת תערך בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת. 				

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
502	מרחב המסילה	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) תשריט אזורי ייעוד 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבנייה עירונית + מוטה מלונאות</td> <td>מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>8 + בנייה נק' חריגה</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>באזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות מוטה מלונאות (מרחב לפיד - בין הרחובות קויפמן, אילת-המסילה-אשקלון):</p> <ul style="list-style-type: none"> רח"ק מירבי 6 בהתאם לאזורי הייעוד ותמהיל המלונאות תותר בנייה עד 8 קומות + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה עד 3 מבנים בגובה של עד 25 30 קומות. ייקבע תמהיל של לכל הפחות 50% למלונאות 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	מגורים בבנייה עירונית + מוטה מלונאות	מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות	4	6	8 + בנייה נק' חריגה	ללא שינוי	שינוי אזור ייעוד והנחיות רח"ק וגובה
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
מגורים בבנייה עירונית + מוטה מלונאות	מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות													
ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות													
4	6													
8 + בנייה נק' חריגה	ללא שינוי													

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
עדכון רח"ק בהתאם לעדכון שיטת החישוב	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) 	אזור חוף הים - אזורי תכנון 301,501,502 אזור מוטה מלונאות'	301 501 502	2
	ללא שינוי	אזור מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות	יעוד				
	ללא שינוי	בהתאם לאזור הייעוד	שימושים				
	אזור מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות 501+301+502 - 7.5	אזור מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות 501+301+502 - 6	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	25	מס' קומות מירבי				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
<ul style="list-style-type: none"> בתחום המסומן ב'מגורים בבנייה רבת קומות' וב'אזור מוטה מלונאות' באזור תכנון 502 ב', רשאית הוועדה לאשר תוספת של עד 0.5 רח"ק לשימושי מלונאות בלבד. 							

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
			301ג	יעוד	התנגדות מה"ע
				שימושים	ת/א/5500 מופקדת
				רח"ק מירבי	מעגנת נופש ספורט ודיג/ עורף החוף
				מס' קומות מירבי	ללא שינוי
					ללא שינוי
				מתקנים לעגירת כלי שיט, שיפוצם, אחזקתם ואחסונם, שימושי ספורט ימי ודיג, חינוך ימי, עזרי ניווט ומתקנים נוספים הנדרשים לתפעול המעגנה, בידור ופנאי, בילוי ונופש, גשרים ומזחים וטיילת חוף	
				אין רח"ק כתוב תוספת זכויות בטבלה 5	ראו הערות
				גובה המבנים בשורה הראשונה 6.5 מ', גובה המספנה עד 10 מ'	ראו הערות
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)	
				<ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות יתחום חוף הים' כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.1. ניתן יהיה לאשר תכנית במתחם או בחלק ממנו בכפוף להוראות שלהלן: <ol style="list-style-type: none"> תותר הרחבת הבינוי מעבר למבני הקבע הקיימים בעורף המעגנה (מרינה תל אביב) בהיקף כולל של עד 3,000-10,000 מ"ר סה"כ ובגובה של עד 2 קומות או עד 10 מטר, מעבר למבני הקבע הקיימים, רק עבור הצרכים התפעוליים של המעגנה ועבור שימושים ציבוריים (כגון: שטחי אחסנה, טיפול בסידות, חינוך ימי וכדו"ו), בכפוף לבחינה כוללת של ההשפעות על הסביבה. לא יותרו שימושים מסחריים במסגרת ההרחבה, למעט מועדוני ספורט ימי ושימושים נלווים. ניתן יהיה לצמצם את קידמת המעגנה בהתאמה לקיים בשטח, לרבות חלוקתה לשני מפלסים. רוחב קידמת המעגנה לא יפחת מ-7.0 מ'. הבטחת ההמשכיות של ציר שדרות בן גוריון וחיבורו לטיילת החוף, כולל פתיחה ויזואלית של המבטים מציד זה אל אזור החוף. תכנית להרחבת שטחי העגינה בים מעבר לפעילות הקיימת תופקד בכפוף לאישור הולחו"ף. תכניות בקו 143 הראשון ידרשו לאישור הולחו"ף כאמור בתמ"א 1. 	<p>עדכון זכויות בנייה וגובה מבנים במרינה, לטובת הסדרה כוללת של המרחב (שטחי הבנייה הקיימים 3,800 + אפשרות לשטחי בנייה נוספים)</p>

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
4	301ה	עורף נמל ת"א - בין הרחובות נמל ת"א - הושע-שער ציון-ונחשון	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים, מלונאות</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>8</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>עד 15</td> <td>עד 23</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות		ללא שינוי	מגורים, מלונאות	שימושים	ללא שינוי	8	רח"ק מירבי	עד 15	עד 23	מס' קומות מירבי
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
ללא שינוי	מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות																		
ללא שינוי	מגורים, מלונאות	שימושים																	
ללא שינוי	8	רח"ק מירבי																	
עד 15	עד 23	מס' קומות מירבי																	
5	401	401 - רחובות המסומנים בחזית פעילה	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי יעוד 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה + סימון חזית פעילה</td> <td>מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>ע"פ תכנית רובע 4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ע"פ תכנית רובע 4</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ברחובות בהם תתווסף חזית פעילה, שאינה קיימת בתכניות תקפות, הועדה רשאית לאשר תוספת שטחי בנייה עד ל-0.5 רח"ק. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה + סימון חזית פעילה	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה		ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים	ראו הערות	ע"פ תכנית רובע 4	רח"ק מירבי	ללא שינוי	ע"פ תכנית רובע 4	מס' קומות מירבי
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה + סימון חזית פעילה	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה																		
ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים																	
ראו הערות	ע"פ תכנית רובע 4	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	ע"פ תכנית רובע 4	מס' קומות מירבי																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
תוספת רח"ק	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון (טבלה 5.4) ▪ תשריט אזורי יעוד 	<p>רובע 4 - הצפון החדש - צפון אבן גבירול חלקות שבין הרחובות אבן גבירול, מרים החשמונאית, יהודה מכבי ובני דן</p>	401	6
	ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + ציר מעורב	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	6	5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> → בחלקה הצפונית ביותר בין הרחובות אבן גבירול ומרים החשמונאית ניתן להתייך רח"ק מירבי למגורים 6 ▪ בחלקות המגורים שבין הרחובות אבן גבירול, מרים החשמונאית, יהודה מכבי ובני דן ניתן להתייך עד רח"ק 6. 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
סימון טבעת המבנים הסובבים את הכיכר כמרקם בנוי לשימור, לצורך שמירה על ערכים אדריכליים ואורבניים	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון (טבלה 5.4) ▪ תשריט עיצוב עירוני 	כיכר המדינה	401	7
	ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9	מס' קומות מירבי				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2. ▪ תנאי לקידום תכנית הכוללת תוספת שטחים במעגל חיצוני של כיכר המדינה, יהיה תכנון כולל לכל הכיכר והתייחסות במסגרת תכנית עיצוב למאפייני הבינוי האחידים הייחודיים הקיימים של דופן הכיכר. 							
סימון מרקם בנוי לשימור לטובת שמירה על ערכים אדריכליים ואורבניים של מרקם עירוני ייחודי	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון (טבלה 5.4) ▪ תשריט עיצוב עירוני 	שיכון צמרת	401	8
	ללא שינוי	מגורים בבניה נמוכה	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	ללא שינוי	1	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	4	מס' קומות מירבי				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2. 							

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
9	401	שיכון הקצינים	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבניה נמוכה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>ללא שינוי</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ללא שינוי</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים	1	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	<p>סימון מרקם בנוי לשימור לטובת שמירה על ערכים אדריכליים ואורבניים של מרקם עירוני ייחודי</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	יעוד																	
ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים																	
1	ללא שינוי	רח"ק מירבי																	
4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																	
10	401	ר-41 - רחוב נמיר (ללא המגרשים העורפיים) כולל גם את הדופן המזרחית מצפון לפנקס.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבניה רבת קומות, מגורים בבניה עירונית + ציר מעורב</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>7.5</td> <td>ראו הערות</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>20</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> במגרשי המגורים הגובלים לרחוב נמיר: <ul style="list-style-type: none"> ממערב לרחוב נמיר יקבע רח"ק 9 ממזרח לרחוב נמיר ייקבע רח"ק 11 הוראות אלו לא יחולו על המגרשים העורפיים שאינם גובלים ברחוב נמיר. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		מגורים בבניה רבת קומות, מגורים בבניה עירונית + ציר מעורב	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים	7.5	ראו הערות	רח"ק מירבי	20	20	מס' קומות מירבי	<p>שינוי רח"ק וגובה יחול על מגרשי המגורים הגובלים לרחוב נמיר, ללא המגרשים העורפיים, כולל הדופן המזרחית מצפון לפנקס.</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
מגורים בבניה רבת קומות, מגורים בבניה עירונית + ציר מעורב	ללא שינוי	יעוד																	
ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים																	
7.5	ראו הערות	רח"ק מירבי																	
20	20	מס' קומות מירבי																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
שינוי אזור יעוד ותוספת רח"ק לצורך הרחבת המע"ר צפונה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי יעוד 	בבלי תפרי איילון בין רחוב הרב ניסים ממזרח, נתיבי איילון מערב, הרב שלמה גורן מדרום, ועד לשב"צ שבצפון לפי תכנית 1770 א'	402	11
	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	מגורים בבנייה רבת קומות	שימושים				
	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	רח"ק מירבי				
	35	5	מס' קומות				
	ללא שינוי	ללא מגבלת גובה					
שינוי הגבול בין אזור המע"ר לאזור המעורב, חלק מהמרקם ההיסטורי	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4). תשריט אזורי יעוד 	אזור תעסוקה מטרופוליני בין הרחובות החשמל-ברזילי-בגין-ומרחב החשמל	501	12
	אזור מעורב	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3 ראו הערות	שימושים				
	ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	3	מס' קומות מירבי				
	ללא שינוי	9					
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) לצרף לאזור מעורב 501 בטבלה 5.4			<ul style="list-style-type: none"> בתחום שבין הרחובות החשמל-ברזילי-בגין ומתחם חברת החשמל - במגרשים ביעוד מגורים או מסחרי על פי תכניות תקפות, יותר לקדם תכנית עד 7 קומות בבניה מרקמית, למגורים ומסחר בלבד והתואמת את עקרונות תכנית דובעים 5-6 באזור הכרזת אונסק"ו וברח"ק מקסימלי עד 3.0. 				

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																				
13	כרם התימנים ושכונת גאולה/מרחב הכובשים	תשריט אזורי ייעוד	<table border="1"> <tr> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>התנגדות מה"ע</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>יעוד</td> <td>מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה</td> <td>מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית</td> <td>מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 3 מגורים בבנייה עירונית - 4</td> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 4 מגורים בבנייה עירונית - 9 (ראו הערות)</td> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> </table>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע			יעוד	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	ללא שינוי	רח"ק מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 3 מגורים בבנייה עירונית - 4	ללא שינוי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 4 מגורים בבנייה עירונית - 9 (ראו הערות)	ללא שינוי	ללא שינוי	<p>הסרת סימון 'חזית עירונית פעילה' מרחובות מקומיים לאור אי התאמת הסימון לקנה המידה המתארי.</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																							
יעוד	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית																					
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	ללא שינוי																					
רח"ק מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 3 מגורים בבנייה עירונית - 4	ללא שינוי	ללא שינוי																					
מס' קומות מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 4 מגורים בבנייה עירונית - 9 (ראו הערות)	ללא שינוי	ללא שינוי																					
14	כרם התימנים ונווה צדק - מרקם בנוי לשימור עד 4 קומות	הוראות התכנית (טבלה 5)	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>→ תכניות מפורטות לתוספת זכויות בניה וקומות יקודמו רק לאיזורים בהם לא קיימת תכנית המאפשרת הוצאת היתרי בניה.</p> <p>→ התכניות ייערכו בהתאם לעקרונות הבאים: רחובות יתוו בהמשך לרחובות הקיימים; ישמרו מאפייני המרקם ההיסטורי ובכלל זה גודל המגרשים האופייני.</p>	<p>הסרת הערה מטבלה 5 שאינה מאפשרת תכנון נקודתי</p>																				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
שינוי ייעוד, רח"ק וגובה בהתאם לעקרונות מדיניות תכנון המאושרת	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) תשריט אזורי ייעוד תשריט עיצוב עירוני 	מרחב המסילה	502	15
	אזור מעורב	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	יעוד				
	ראשיים - תעסוקה, מסחר ומגורים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים				
	5	12.8	רח"ק מירבי				
	7	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מרקם בניי לשימור כאמור בסעיף 4.4.2. 							
התאמת אזור ייעוד למצב קיים ולתכנון עתידי	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ייעוד 	דיזנגוף סנטר	502	16
	אזור מעורב	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ראשיים - תעסוקה, מסחר ומגורים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים				
	7	4 (בפועל 5)	רח"ק מירבי				
	ראו הערות	9	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תמהיל המגורים מכל הסוגים יהיה עד 30% מסך השטחים הסחירים. גובה הבנייה המרבי לא יעלה על גובה המגדלים הקיים. 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד				
שינוי אזור ייעוד כך שישקף את ההוראות הקיימות לגבינו	מעורב	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון (טבלה 5.4) ▪ תשריט אזורי יעוד 	אזור תעסוקה מטרופוליני בין הרחובות הרצל-רוטשילד-פארק המסילה-היכל התלמוד/התלמי יהושע	502	17
	ללא שינוי	ראו הערות	שימושים				
	ללא שינוי	3	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	7	מס' קומות מירבי				
	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)						
<ul style="list-style-type: none"> ▪ בתחום שבין הרחובות הרצל-רוטשילד-פארק המסילה-היכל התלמוד/התלמי יהושע - במגרשים ביעוד מגורים או מסחרי על פי תכניות תקפות, יותר לקדם תכנית עד 7 קומות בבניה מרקמית, למגורים ומסחר בלבד והתואמת את עקרונות תכנית רובעים 5-6 באזור הכרזת אונסק"ו וברח"ק מקסימלי עד 3.0. 							

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																
18	502	502 - מע"ר מנשייה, אזור מוטה מלונאות	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון (פרק 5.4) 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מעורב + מוטה מלונאות</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td><u>ראשיים</u> - מלונאות, תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>6</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>25</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) הרח"ק המרבי יותר בכפוף להוראות סעיף 3.7.2 בהוראות התכנית ובהתייחס להיבטים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> ▪ שמירת מבטים לים; יצירת קשרים אל חוף הים; קביעת זיקות הנאה לציבור. ▪ באזור מעורב ("מע"ר מנשייה"): <ul style="list-style-type: none"> • תותר הסבת שטחי משרדים למלונאות ומגורים, בתנאי שישמר יחס של 60% לפחות למלונאות ועד 40% למגורים בכל מבנה. • רח"ק מירבי 7.5 או לפי מאושר בתכנית תקפה, הגבוה מבניהם. </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	אזור מעורב + מוטה מלונאות	יעוד	ללא שינוי	<u>ראשיים</u> - מלונאות, תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות	שימושים	ראו הערות	6	רח"ק מירבי	ללא שינוי	25	מס' קומות מירבי	דיוק הוראות הרח"ק
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																		
ללא שינוי	אזור מעורב + מוטה מלונאות	יעוד																		
ללא שינוי	<u>ראשיים</u> - מלונאות, תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות	שימושים																		
ראו הערות	6	רח"ק מירבי																		
ללא שינוי	25	מס' קומות מירבי																		

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
שינוי אזור ייעוד כך שישקף את ההוראות הקיימות לגבי	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת			<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי יעוד 	601	19
	מגורים בבנייה עירונית	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	יעוד				
	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים				
	ללא שינוי	3	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	7	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> במרחב שבין הרחובות קפלן, פריש, דובנוב ואבן גבירול ובדופן הדרומית של רחוב טיומקין - במגרשים ביעוד מגורים או מסחרי על פי תכניות תקפות, יותר לקדם תכנית עד 7 קומות בבניה מרקמית, למגורים ומסחר בלבד והתואמת את עקרונות תכנית רובעים 5-6 באזור הכרזת אונסק"ו וברח"ק מקסימלי עד 3.0 . ברחוב קפלן תחויב חזית מסחרית. 							

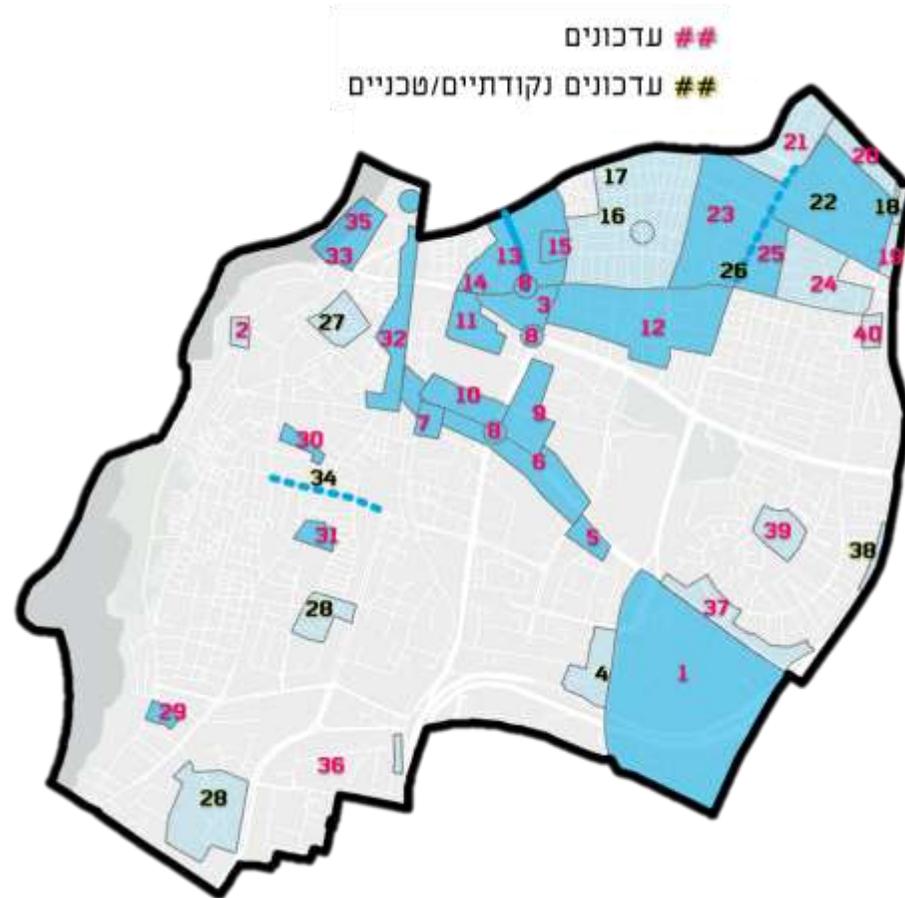
מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
601	מרחב קרליבך בין רחוב קרליבך לרח' סעדיה גאון.	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	דיוק הנחיות הגובה וגמישות תכנונית	
			יעוד	ללא שינוי		תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3
			שימושים	ללא שינוי		ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים
			רח"ק מירבי	ראו הערות		12.8
			מס' קומות מירבי	ראו הערות		30
			הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> באזור שבין הרחובות קרליבך-סעדיה גאון-חשמונאים יותר שימוש בדח"ק ממוצע (לפי סעיף 3.1.8). עד 15 קומות בחזית בינוי ראשונה לקרליבך 			
601	קרליבך צומת מעריב	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי יעוד 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי אזור יעוד והגדלת הרח"ק	
			יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2		תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3
			שימושים	ללא שינוי		ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים
			רח"ק מירבי	ראה הערות		12.8
			מס' קומות מירבי	ללא שינוי		מעל 40
			הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> רח"ק מירבי 20. 			

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																
22	601 א	מונטיפיורי בית קלקא	תשריט עיצוב עירוני	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1</td> <td>תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>35</td> <td>14</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא מגבלת קומות</td> <td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים	35	14	רח"ק מירבי	ללא מגבלת קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי	הגדלת רח"ק וגובה לצורך מימוש פוטנציאל תכנוני
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																		
תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד																		
ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים																		
35	14	רח"ק מירבי																		
ללא מגבלת קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי																		
23	603	הזרוע הצפונית של המע"ר - תיקון טכני	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>35</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא מגבלת קומות</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> באזור זה ניתן יהיה לקבוע הוראות של אזור תעסוקה בתחום דרך ארצית. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים	ללא שינוי	35	רח"ק מירבי	ללא שינוי	ללא מגבלת קומות	מס' קומות מירבי	לקבוע 'מרחב הוראות מיוחדות' 603 ב עם הוראות של אזור תעסוקה בתחום דרך ארצית	
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																		
ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	יעוד																		
ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים																		
ללא שינוי	35	רח"ק מירבי																		
ללא שינוי	ללא מגבלת קומות	מס' קומות מירבי																		
24	501, 502, 601	מרקם בנוי לשימור - תיקון טכני	<ul style="list-style-type: none"> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) כל תכנית חדשה תכלול התייחסות להנחיות עיצוביות ייחודיות למתחם ההכרזה של העיר הלבנה, בין אם בדרך של הנחיות מרחביות או בדרך של הוראות בתכנית. 	שמירה על מרקם לשימור - שקיפות תכנונית																

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים				
502	502 - אזור מגורים בבניה עירונית בין הרחובות: הכובשים, תרמ"ב, כרם התימנים ורבי מאיר	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4) 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע				
			יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי			
			שימושים	ראשיים: מגורים נוספים: תעסוקה ג, מסחר ג (עד 25% מהזכויות העיליות)	ללא שינוי			
			רח"ק מירבי	<table border="1"> <tr> <td>2.5 מתחת ל-0.5 ד'</td> <td>3.0 בין 1.5-ל-1.5 ד'</td> <td>4.0 מעל 1.5 ד'</td> </tr> </table>	2.5 מתחת ל-0.5 ד'	3.0 בין 1.5-ל-1.5 ד'	4.0 מעל 1.5 ד'	1 + 4 (התחדשות עירונית) ראו הערות
			2.5 מתחת ל-0.5 ד'	3.0 בין 1.5-ל-1.5 ד'	4.0 מעל 1.5 ד'			
מס' קומות מירבי	4	5						
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> במרחב שבין הרחובות: הכובשים, תרמ"ב, כרם התימנים ורבי מאיר, לרבות זכות הדרך, יותר לקדם תכנית בבניה מרקמית עד 5 ק' (ללא מדרגת גובה מכוח התחדשות עירונית), ברח"ק 5.0 (כולל רח"ק מכוח התחדשות עירונית), ללא תלות בשטח המגרש.. 								

(7xx-8xx צוות דרום ויפו)

מפת מפתח - צוות דרום ויפו



מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																							
			707	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)</th> <th>המלצת ועדה מקומית להפקדה</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>(א) אזור תעסוקה מקומי (ב) א.תעסוקה מטרופוליני (ג) אזור מעורב (ד) שטח פתוח עירוני</td> <td>א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי</td> <td>(א) תעסוקה ומסחר (ב) 50% מגורים (ג) מיני' 40% מגורים + מיני' 40% תעסוקה</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td> <td>שימושים ותמהיל</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>(א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10</td> <td>11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>(א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות</td> <td>מעל 45 קומות</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	המלצת ועדה מקומית להפקדה	יעוד	ללא שינוי	(א) אזור תעסוקה מקומי (ב) א.תעסוקה מטרופוליני (ג) אזור מעורב (ד) שטח פתוח עירוני	א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2		(א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי	(א) תעסוקה ומסחר (ב) 50% מגורים (ג) מיני' 40% מגורים + מיני' 40% תעסוקה	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים ותמהיל	ללא שינוי	(א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10	11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש	רח"ק מירבי	ללא שינוי	(א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות	מעל 45 קומות	מס' קומות	<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי יעוד 	<p>707 ד' "מע"ר בן צבי"</p> <p>כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'</p>	1	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכניות מדרום לדרך האיילון תתייחסנה לשמירה על בריכות החורף הקיימות במקום, בעלות ערכיות סביבתית גבוהה, כחלק מהציר הירוק המטרופוליני העובר במתחם. התכנון יתייחס להשפעה על אגן הניקוז של הבריכות, משטר הנגר, איכות המים, בתי הגידול הקיימים והסדרת מעברים אקולוגיים בין הבריכות לבין השטחים הפתוחים בסביבתן. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע, בכל אזור ייעוד בנפרד. לא יחולו הוראות ר-83 בן צבי
				התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	המלצת ועדה מקומית להפקדה	יעוד																					
				ללא שינוי	(א) אזור תעסוקה מקומי (ב) א.תעסוקה מטרופוליני (ג) אזור מעורב (ד) שטח פתוח עירוני	א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2																						
				(א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי	(א) תעסוקה ומסחר (ב) 50% מגורים (ג) מיני' 40% מגורים + מיני' 40% תעסוקה	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים ותמהיל																					
ללא שינוי	(א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10	11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש	רח"ק מירבי																									
ללא שינוי	(א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות	מעל 45 קומות	מס' קומות																									

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' קומות	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים	
תקנון	701 א " העיר העתיקה ונמל יפו"	701 א	2	המלצת ועדה מקומית להפקדה	התנגדות מה"ע	
				יעוד	ללא שינוי	ללא שינוי
				שימושים ותמהיל	ללא שינוי	ללא שינוי
				ר"ח"ק מירבי	ללא שינוי	ללא שינוי
				מס' קומות	4	4

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'				הסברים		
	703 ג "אזור מעורב" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט עיצוב עירוני 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	המלצת ועדה מקומית להפקדה		<p>קביעת רח"ק בהתאם לעמדה שהוצגה בוועדה המקומית והסרת הוראות מתחם התחדשות עירונית. בהחלטת הוועדה המחוזית נקבע להגדיל את הרח"ק מ 6 ל 7.5 בתחום שבין רחוב סלמה וקיבוץ גלויות בסמוך לציר שלבים (הובהר שמדובר על אזור בו תכנית מקודמת "משולש שלבים") עמדת צוות התכנון: לאור קיומו של מוקד תעסוקה חדש כחלק מתכנית מפורטת, נבקש להשאיר את הרח"ק המקסימלי על 6. הרח"ק הממוצע בשטח התכנית יהיה גבוה מ-7.5. סימון מוקדי התעסוקה החדשים מאפשרים את הפיתוח המבוקש</p>		
			ייעוד	ללא שינוי	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי		שימושים ותמהיל	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	ללא שינוי	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר	ללא שינוי		5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)	ללא שינוי
			מס' קומות	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי		5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)	ללא שינוי
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בתכניות הגובלות במרחב בלומפילד, ככל שיהיו שימושי מגורים, לא ימוקמו בדופן האצטדיון. יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2 לעיל, ללא תוספת רח"ק מעבר למצוין בטבלה זו. יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1 ו-2. באזור מעורב, בין הרחובות אברבנאל-סלמה-שניצלר-קיבוץ גלויות, הרח"ק המרבי יהיה 7.5. 									

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
שינוי הייעוד ומספר הקומות המותרות בהתאמה לתכנון מאושר	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי יעוד 	707 א "נווה עופר" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	707	4
	אזור מגורים בבניה רבת קומות	מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית מגורים בבניה רבת קומות + התחדשות עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ללא שינוי	מגורים בבניה עירונית - 4 + 1 מגורים בבניה רבת קומות - 5 + 1	רח"ק מירבי				
	ראה הערות	מגורים בבניה עירונית - 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה מגורים בבניה רבת קומות - 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות				
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בפרק 5, סעיף 5.3.2. על המרכז המסחרי המקומי הקיים יחולו הוראות סעיף 3.3.6. 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
שינוי הנחיות תמהיל ורח"ק	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	ר' 83 - בן צבי 707 א "נווה עופר" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	83 ר'	5
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ראו הערות	6 ראו הערות	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>לאורך דרך בן צבי הרח"ק יהיה עד 4. תוספת שלא תעלה על 2 רח"ק עד לרח"ק מרבי 6 תותר לשימושי תעסוקה.</p> <p>בין רח' בנטוב לגרינבוים יתאפשר רח"ק מירבי 5 למגורים + 1 רח"ק למסחר ותעסוקה</p>							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
ביטול הוראות לרחוב בן צבי והתאמת ההוראות לאזור התכנון הקיים (ביטול השינוי המוצע וחזרה לרח"ק 5 + מחיקת סימון ר-83 מאזור תכנון 703 לצורך פישוט התכנית)	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	703 - מבואות יפו ר' 83 - בן צבי כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	ר' 83	6
	ללא שינוי	אזור מעורב + התחדשות עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים				
	5	6 ראו הערות	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) לאורך דרך בן צבי הרח"ק יהיה עד 4. תוספת שלא תעלה על 2 רח"ק עד לרח"ק מרבי 6 תותר לשימושי תעסוקה							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<ul style="list-style-type: none"> החלת הוראות התחדשות עירונית, עדכון הרח"ק והקומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומתחם י תכנון 	706 ר' 83 - בן צבי כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	83 ר'	7
	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	5 ראו הערות	6 ראו הערות	רח"ק מירבי				
	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	20	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
<ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, בהתאם לסעיף 5.3.2. לאורך דרך בן צבי הרח"ק יהיה עד 4. תותר תוספת שלא תעלה על 2 רח"ק עד לרח"ק מרבי 6 תוגד לשימושי תעסוקה 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
דיוק ההוראות למוקדי התעסוקה, גודלם ומיקומם	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון	סימון "מוקדי תעסוקה" לאורך רחוב שלבים ובתחום אזורים 702, 703, 706	703 702 706	8
	ללא שינוי	באזור 702 רח"ק 12.8 באזור 703 רח"ק 14	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	באזור 702: עד 30 ק' באזור 703: עד 40 ק'	מס' קומות				
	ראו הערות	מינימום: 10,000 מ"ר (במסגרת הוראות רוחביות) מקסימום: אין	גודל תא השטח והיקף הזכויות				
עד 500 מ' ממיקום הסימבול בתשריט		מיקום תא השטח					
אין התייחסות		תכנית שבתחומה 2 מוקדים					
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>אזור 702+706:</p> <ul style="list-style-type: none"> תא שטח נושא זכויות מכח מוקד תעסוקה לא יקטן מ-1.7 דונם ולא יעלה על 5 דונם. ניתן למקם תא שטח נושא זכויות מכוח מוקד תעסוקה, במלואו או בחלקו, עד 100 מ' ממיקום הסימבול, בתחום כל אחת מהתכניות הגובלות בצומת הרחובות בה מוקם הסימבול. זכויות הבניה למוקדי התעסוקה יהיו בכפוף להוראות סעיף 1.4.3(ג) בהוראות התכנית. <p>אזור 703:</p> <ul style="list-style-type: none"> תא שטח נושא זכויות מכח מוקד תעסוקה לא יקטן מ-1.7 דונם ולא יעלה על 5 דונם. ניתן למקם תא שטח נושא זכויות מכוח מוקד תעסוקה, במלואו או בחלקו, עד 100 מ' ממיקום הסימבול, בתחום כל אחת מהתכניות הגובלות בצומת הרחובות בה מוקם הסימבול. בתכנית הגובלת בשני מוקדי תעסוקה ניתן לקבוע את היקף הזכויות המלא מכוח שניהם בשני תאי שטח, או לאחדם לתא שטח בודד ששטחו לא יקטן מ-2.5 דונם. זכויות הבניה למוקדי התעסוקה לא יפתחו מ-24,000 מ"ר ובהתאם לתנאים המופיעים ב-1.4.3(ג) בהוראות התכנית. 							

מס' מס' / מס' תכנון	אזור	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
9	703	703 ב "מבואות יפו" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5 במגרשים הגובלים בציר שלבים 6</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> האזור יתוכנן בדגש על שימושי תעסוקה, מלאכה ומסחר. שילוב שימושי מגורים, היקפם והתנאים להקמתם יקבעו במסגרת תוכניות מפורטות. הרח"ק באזור התכנון הוא 5. במגרשים הגובלים בציר שלבים הרח"ק המרבי יהיה 6. באזורים המסומנים להתחדשות עירונית יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2. תיבחן האפשרות לשימוש חוזר במבני תעשייה ומלאכה קיימים. באזור ממערב לרחוב הזרם והיתד יותרו שימושי מגורים בהיקף שלא יעלה על 25% משטחי הבניה, בכפוף לבחינת שילובם, מאפייניהם, היקפם והתנאים להקמתם, ותוך שמירה על מאפייני המרחב הקיימים. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מעורב	יעוד	ראו הערות	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים	5	5 במגרשים הגובלים בציר שלבים 6	רח"ק מירבי	ללא שינוי	20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות	<p>הפחתת רח"ק על ציר שלבים והתאמת תמהיל השימושים בחלק המערבי של המרחב</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																			
ללא שינוי	אזור מעורב	יעוד																		
ראו הערות	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים																		
5	5 במגרשים הגובלים בציר שלבים 6	רח"ק מירבי																		
ללא שינוי	20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות																		

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
התאמת תמהיל השימושים של המרחב	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון	703 ד " אזור מעורב"	703	10
	ללא שינוי	אזור מעורב + התחדשות עירונית	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - תעסוקה, מסחר ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2 לעיל, ללא תוספת רח"ק מעבר למצוין בטבלה זו. יותרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1 ו-2. הועדה רשאית לאשר שימושי מגורים בהיקף שלא יעלה על 25% משטחי הבניה, בכפוף לבחינת שילובם, מאפייניהם, היקפם והתנאים להקמתם, ותוך שמירה על מאפייני המרחב הקיימים. בתכניות הגובלות במרחב בלומפילד, ככל שיהיו שימושי מגורים, לא ימוקמו בדופן האצטדיון. 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>הפחתת גובה ללא הפחתת רח"ק, והתאמת תמהיל השימושים של המרחב</p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> • תקנון • תשרי ט עיצוב ב עירונ , 	<p>703 ג " אזור מעורב"</p> <p>כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'</p>	703	11
	ללא שינוי	אזור מעורב + התחדשות עירונית	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	בתחום המסומן: 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ בתכניות הגובלות במרחב בלומפילד, ככל שהיו שימושי מגורים, לא ימוקמו בדופן האצטדיון. ▪ יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2 לעיל, ללא תוספת רח"ק מעבר למצוין בטבלה זו. ▪ יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1-2. ▪ באזור מעורב, בין הרחובות אברבנאל-סלמה-שניצלר-קיבוץ גלויות, הרח"ק המרבי יהיה 7.5. ▪ מדרום לרח' קיבוץ גלויות, בתחום שאינו מסומן "מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה" האזור יתוכנן בדגש על שימושי תעסוקה, מלאכה ומסחר. ▪ הועדה רשאית לאשר שימושי מגורים בהיקף שלא יעלה על 25% משטחי הבניה, בכפוף לבחינת שילובם, מאפייניהם, היקפם והתנאים להקמתם, ותוך שמירה על מאפייני המרחב הקיימים. 							

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
703	703 ה"מבואות יפו" "אזור מעורב לתעסוקה ומגורים"	703 ר' 84 - רחוב הר ציון	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			יעוד	ללא שינוי
			שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים
			רח"ק מירבי	ללא שינוי
			מס' קומות	ללא שינוי
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, 3 ומסחר 1 ו-2. לאורך ר-84 רחוב הר ציון, דופן מערבית בין הרחובות סלמה והעמל- יתרו שימושי מגורים עד 25%. 			הגדרת תמהיל השימושים במרחב	

מס' מס	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים	
13	702	702 א' - אזור מעורב מערב פלורנטיין 702 ב' - אזור מעורב שכונת פלורנטיין כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון	ת/א/5500 מופקדת	<ul style="list-style-type: none"> • התנגדות מה"ע • אזור מעורב + התחדשות עירונית • ללא שינוי • 702 א' (מאוחד): דאו הערה • 702 א' (מאוחד): 20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית) 	
			תשריט אזורי ומרחבי תכנון	אזור מעורב		יעוד
			תשריט עיצוב עירוני	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים		שימושים
				5 :א702 1:3702 +4 לתעסוקה		רח"ק מירבי
				20 :עד 702 9/20 :ב702 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)		מס' קומות
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • היקף שימושי תעסוקה ומסחר לא יפחת מ-20%. • רח"ק מירבי 3 למגורים + רח"ק 1 לשימושים שאינם למגורים ובכל מקרה לא יעלה על 4. • יותר שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1 ו 2. • במגרשים הגובלים ברחוב שלבים הרח"ק המירבי יהיה 5. יקבעו שימושי מסחר 1, תעסוקה 1 ומשרדים בהיקף שלא יפחת מ-25% משטחי הבניה. יותר שימושי מסחר 2 ותעסוקה 2 וכן שימושי תחבורה כגון מסופי תחבורה ציבורית ומרכזים לוגיסטיים. • יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2. • בשטח המסומן בתשריט העיצוב עד 0 קומות הרח"ק המירבי יהיה 4. תוספת 1 רח"ק תותר רק עבור שימושים שאינם למגורים, ובכל מקרה סך הרח"ק לא יעלה על 5. • תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה, לפי סעיף 4.3.4 בהוראות התכנית רק באזורים המסומנים עד 0 קומות. זאת לצורך שימור או הקצאת קרקע משמעותית לשטחי ציבור. • בתכנית מפורטת יקבעו מגרשים למבני ציבור ששטחם לא יפחת מ-7 דונם. • בתכנית ייקבע החיבור בין המוסד למגרש למבני ציבור שממזרח לרחוב אליפלט (בי"ס דרדיאנוב). 						

מס' מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
702	ר-72 ציר שלבים/רחוב אליפלט	• תקנון	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>אזור מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>6 (לפי ר-72) תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>20</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p> במגרשים הגובלים ברחוב שלבים: יקבעו שימושי מסחר 1, תעסוקה 1 ומשרדים בהיקף שלא יפחת מ-25% משטחי הבניה. יותרו שימושי מסחר 2 ותעסוקה 2 וכן שימושי תחבורה כגון מסופי תחבורה ציבורית ומרכזים לוגיסטיים. </p> <p> במגרשים הגובלים בר-72, פרט למוקדי התעסוקה, תותר תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים, עד להגעה לרח"ק המרבי 6. גובה הבנייה במגרשים אלה לא יעלה על 20 קומות. </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		לי"ר	אזור מעורב	יעוד	לי"ר	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים	לי"ר	6 (לפי ר-72) תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים	רח"ק מירבי	לי"ר	20	מס' קומות	<p>מחיקת סימון ר-72 והטמעת ההוראות באזור מעורב 702</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																		
לי"ר	אזור מעורב	יעוד																	
לי"ר	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים																	
לי"ר	6 (לפי ר-72) תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים	רח"ק מירבי																	
לי"ר	20	מס' קומות																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
סימון מרחב הנגרים כמרקם לשימור	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון	702 ג' "מתחם הנגרים" (מספרו ישתנה בעקבות התנגדות קודמת ל 702 ב) כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	702	15
	ללא שינוי	אזור מעורב	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	עד 15	מס' קומות				
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ האזור יתוכנן בדגש על שימושי תעסוקה, מלאכה, תרבות ובילוי. ▪ תכנית מפורטת תקודם בהתייחסות לנושאים הבאים: ▪ התייחסות לשמירת מאפייני המקום הפיזיים והתפקודיים והתנאים הנדרשים להמשך קיומם במרחב. ▪ לא יותרו שימושי מגורים, אלא לאחר ובכפוף לבחינה של האפשרות לשילובם, מאפייניהם, היקפם והתנאים להקמתם, תוך שמירה על מאפייני המרחב הקיימים. ▪ יותרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1 ו-2. ▪ יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תכנית 4.4.2. 							
תוספת סימבול כיכר עירונית בצומת הרחובות הרצל ופרנקל	הוספת סימבול "כיכר עירונית" לתשריטים הרלוונטיים			תשריט אזורי ייעוד תשריט עיצוב עירוני	801 א "פלורנטין" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	801	16

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
17	801 א "פלורנטיין" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון	<table border="1"> <tr> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>התנגדות מה"ע</td> <td></td> </tr> <tr> <td>יעוד</td> <td>אזור מעורב</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>5</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות</td> <td>עד 8 קומות</td> <td>ראו הערות</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות התכנית בפרק 4, סעיף 4.4.2. רח"ק עד 5, למעט בתחום תכנית "B-יפו" בו ייקבעו זכויות הבניה לפי תכנית "B-יפו", על שינוייה. מס' הקומות המירבי עד 8, למעט בתחום תכנית "B-יפו", בו הגובה יהיה לפי המותר בתכנית "B-יפו". 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	עד 8 קומות	ראו הערות	<p>התאמת גובה הבינוי לתכנית מאושרת (B-יפו)</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי																	
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי																	
רח"ק מירבי	5	ללא שינוי																	
מס' קומות	עד 8 קומות	ראו הערות																	
18	802 ז (חדש) "נווה שאנן" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון תשריט אזורי ייעוד תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table border="1"> <tr> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>התנגדות מה"ע</td> <td></td> </tr> <tr> <td>יעוד</td> <td>אזור מעורב</td> <td></td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td> <td>א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>12.8</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות</td> <td>עד 45 קומות</td> <td>5 עד 20 קומות</td> </tr> </table>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		יעוד	אזור מעורב		שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	רח"ק מירבי	12.8	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	מס' קומות	עד 45 קומות	5 עד 20 קומות	<ul style="list-style-type: none"> דיוק תחום הייעוד, הרח"ק והקומות לבלוק הכולל מבנים לשימור ("בניין האונייה") קביעת מרחב תכנון חדש 802 ז
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מעורב																		
שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3																	
רח"ק מירבי	12.8	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים																	
מס' קומות	עד 45 קומות	5 עד 20 קומות																	

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
מס' 19	802 ו "דופן החרש לבנדה" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון	<table border="1"> <tr> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>התנגדות מה"ע</td> <td></td> </tr> <tr> <td>יעוד</td> <td>ללא שינוי</td> <td>מעורב</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>ללא שינוי</td> <td>5 ראו הערות</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות</td> <td>ללא שינוי</td> <td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td> </tr> </table>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		יעוד	ללא שינוי	מעורב	שימושים	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	רח"ק מירבי	ללא שינוי	5 ראו הערות	מס' קומות	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	<p>הגדרת תוספת הקומות באזור "בנייה נקודתית חריגה לסביבתה"</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	ללא שינוי	מעורב																	
שימושים	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים																	
רח"ק מירבי	ללא שינוי	5 ראו הערות																	
מס' קומות	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה																	
802			<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> לכל מרחב התכנון תערך תכנית מפורטת אחת. לפחות 50% משטחי הבניה בתכנית ייעודו לשימושי מסחר, תעסוקה ומלאכה. יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1, 2. בבניה נקודתית חריגה לסביבתה בחלקו הדרומי של המרחב יתאפשר רח"ק מרבי 6 בתנאי שתוספת הרח"ק תשמש לשימושים שאינם למגורים בלבד. מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה: בחלקו הדרומי של המתחם תתאפשר עליה נקודתית עד 40 קומות לצורך גמישות תכנונית שתאפשר שימור המבנים יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע. 																

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
התאמת הרחיק לשינוי שיטת החישוב	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון	802 ג "רחוב הרכבת אזור תעסוקה מטרופוליני" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	802	20
	ללא שינוי	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	יעוד				
	ללא שינוי	ראו הערות	שימושים				
	ללא שינוי	12.8	רחיק מירבי				
	ללא שינוי	עד 45 קומות	מס' קומות				
	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)						
<ul style="list-style-type: none"> • יותרו עד 30% משטחי הבניה למגורים ויתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, ומסחר 1 • <u>חישוב מסגרת שטחי הבניה יתבצע מ-70% מהשטח, ובהתאם להוראות ס' 3.1.2 (א).</u> • <u>לצורך גמישות תכנונית יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רחיק ממוצע.</u> 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
התאמת הרח"ק לשינוי שיטת החישוב	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון	802 ד "אזור התחנה המרכזית הישנה"	802	21
	ללא שינוי	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	יעוד				
	ללא שינוי	ראו הערות	שימושים				
	ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	עד 45 קומות	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • יותרו עד 40% משטחי הבניה למגורים ויתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, ומסחר 1 • 2-1. • חישוב מסגרת שטחי הבניה יתבצע מ-70% מהשטח, ובהתאם להוראות ס' 3.1.2 (א). • יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע. 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
קביעת הוראות תמהיל שימושים	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	802 "נווה שאנן" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	802	22
	ללא שינוי	מעורב	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	3.5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בקומת הקרקע בכל המבנים: לא יותרו מגורים, יותרו שימושי מסחר 1 ו-2, תעסוקה 1 ו-2, מוסדות ציבור, שטחים לשימושים ציבוריים תנאי לקידום תכנית בשכונת נווה שאנן הינו התייחסות למאפייני הבינוי הייחודיים של השכונה ותמהיל השימושים. בתכניות מפורטות תתאפשר סטייה מהוראות סעיף 3.4.1 א [4]. 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
קביעת אזור חדש 802 כמרחב תכנון עם הוראות מיוחדות	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט מרחבי ואזורי תכנון 	802 ח' (אזור חדש) "נווה שאנן" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	802	23
	ללא שינוי	מעורב	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	3.5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>1. תוכנית מפורטת בתחום "הוראות מיוחדות" תערך בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2 (ג), ובכל מקרה לא יידרש מסמך מדיניות לאזור כתנאי לקידום תכנית מפורטת.</p> <p>2. תחום סימון הפוליגון עקרוני, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת. (סטייה מהתחום המסומן לא תהווה סטייה מהוראות המתאר).</p>							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<ul style="list-style-type: none"> התאמת הרח"ק לשינוי שיטת החישוב שינוי גובה קומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון תשריט עיצוב עירוני	802 ב "תחנה מרכזית חדשה" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	802	24
	ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים				
	ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי				
	ללא מגבלת קומות	עד 45	מס' קומות				
	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>תכניות מפורטות יערכו בהתאם להנחיות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> קביעת שלביות הקושרת בין פינוי שימושי התחבורה לבין תוספת זכויות בניה קביעת תנאים סביבתיים לשילוב שימושי מגורים. קביעת הנחיות לשילוב מוסדות ציבוריים ושטחי ציבור פתוחים משמעותיים וחדשים במתחם. שימושים: רשאית הוועדה המקומית לקבוע עד 40% מגורים ויתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, 3 ומסחר 1, 2. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע. חישוב מסגרת שטחי הבניה יתבצע מ-70% מהשטח, ובהתאם להוראות ס' 3.1.2 [א]. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע. 						

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	אזור תכנון	מס'	
• תקנון • תשרי ט אזורי ייעוד • תשרי ט עיצוב עירונ י	802 ב' "אזור מעורב בין הרחובות מנשה בן ישראל והר ציון"	יעד שימושים רח"ק מירבי מס' קומות	תא/5500 מופקדת מעורב ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים 5 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	802	25	
			התנגדות מה"ע אזור מגורים בבניה עירונית ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ללא שינוי 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)			
			הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			
			תכנית מפורטת לכל המתחם תיערך בהתאם לעקרונות הבאים: <ul style="list-style-type: none"> • יחולו הוראות מתחם התחדשות כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2 ובכל מקרה סך הרח"ק לא יעלה על 5. • קביעת תנאים סביבתיים לשילוב שימושי-מגורים. • קביעת הנחיות לשילוב מוסדות ציבוריים ושטחי ציבור פתוחים וחדשים במתחם. • יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1 ו-2. • האזור יתוכנן בדגש על שימושי מגורים. שילוב שימושי תעסוקה, היקפם והתנאים להקמתם יקבעו במסגרת תוכנית מפורטת. 			
הסברים		הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'		אזור תכנון	מס'	
• שינוי אזור יעד, גובה ורח"ק • לאור שינוי ייעוד הקרקע מבוקש לשנות את שם האזור לאזור מגורים ולא אזור מעורב.						

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
פישוט ההנחיות לעלייה בגובה בדופן המערבית של שד' הר ציון	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		. תקנון	" 802 נווה שאנן" ר' 84 רחוב הר- ציון דופן מערבית	802	26
	ללא שינוי	מעורב	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	10 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	גובה המבנים לאורך חזית הרחוב יהיה עד 10 קומות תותר בניה נקודתית חריגה עד 15 קומות בצמתים בכפוף להקצאת קומה למסחר או תעסוקה מעבר לקומת הקרקע	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>בדופן המערבית של שד' הר ציון מרחוב סלמה ועד הגדוד העברי:</p> <ul style="list-style-type: none"> גובה המבנים לאורך חזית הרחוב, יהיה עד 10 קומות. תותר בניה נקודתית חריגה מסביבתה, עד 15 קומות בצמתים בכפוף להקצאת קומה למסחר או תעסוקה מעבר לקומת הקרקע. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע. 							

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
701	701 ד "שוק הפשפשים"	• תקנון	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>על פי תכניות תקפות 1.6-3</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>עד 6 קומות</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> • יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כאמור בסעיף 4.4.2 • בקומת הקרקע יחולו הוראות חזית פעילה. • רח"ק על פי תכנית תקפות. • יתאפשרו שימושי תעסוקה 2 </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד	ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים	ללא שינוי	על פי תכניות תקפות 1.6-3	רח"ק מירבי	ללא שינוי	עד 6 קומות	מס' קומות	עדכון תמהיל שימושים
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																		
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד																	
ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים																	
ללא שינוי	על פי תכניות תקפות 1.6-3	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	עד 6 קומות	מס' קומות																	

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	אזור תכנון	מס'
<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<ul style="list-style-type: none"> 704 ב "פרדס דכה" 706 ד "פרדס דאלק" 	<ul style="list-style-type: none"> 704 706 	28	<ul style="list-style-type: none"> התנגדות מה"ע ללא שינוי ללא שינוי דכה: 6 דלק: 7 ללא שינוי 	<ul style="list-style-type: none"> תא/5500 מופקדת
					<ul style="list-style-type: none"> יעוד
					<ul style="list-style-type: none"> שימושים
					<ul style="list-style-type: none"> רח"ק מירבי
					<ul style="list-style-type: none"> מס' קומות
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ללא שינוי 					
<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<ul style="list-style-type: none"> 705 ג "דרום עג'מי" 	<ul style="list-style-type: none"> 705 	29	<ul style="list-style-type: none"> התנגדות מה"ע ללא שינוי ללא שינוי 4 7 	<ul style="list-style-type: none"> תא/5500 מופקדת
					<ul style="list-style-type: none"> יעוד
					<ul style="list-style-type: none"> שימושים
					<ul style="list-style-type: none"> רח"ק מירבי
					<ul style="list-style-type: none"> מס' קומות
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ללא שינוי 					

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
הוספת אזור תכנון חדש 706' וקביעת גובה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	706 ז (חדש) "הכנסיה הקופטית"	706	30
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	ללא שינוי	3	רח"ק מירבי				
	7	4	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
• ללא שינוי							
הוספת אזור תכנון חדש 706'ח' כמרחב להתחדשות עירונית (תוספת קומות ורח"ק)	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	706 ח "סכנת דאולה"	706	31
	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	1+3 התחדשות עירונית	3	רח"ק מירבי				
	7	4	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
<ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות למתחם התחדשות כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5 סעיף 5.3.2 תנאי לתוספת הרח"ק בגין התחדשות עירונית הינו פינוי שטחים ציבוריים תפוסים ושימור בית הבאר 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
הוספת אזור הערות מיוחדות חדש 701 - צפון שדרות ירושלים	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט שימושים אזורי ומרחבי תכנון 	701 ז (חדש) "צפון שדרות ירושלים"	701	32
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	<u>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</u>	שימושים				
	רח"ק 4 ללא תלות בגודל המגרש	2.5-4 כתלות בגודל המגרש	רח"ק מירבי				
	8	5 קומות. ברחובות עירוניים תותר בניה עד לגובה 8 קומות, למעט הרחובות גולדמן ורזיאל	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
				<ul style="list-style-type: none"> ללא שינוי 			

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
701	701 ב "השער ליפו"	• תקנון	תא/5500 מופקדת	קביעת זכויות בניה למוקד פיתוח חופי ומוקד פעילות מיוחד
			יעוד	התנגדות מה"ע
			שימושים	לא ללא שינוי
			רח"ק מירבי	לא ללא שינוי
			מס' קומות	לא ללא שינוי
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> הערות קיימות בטבלה ללא שינוי יותרו עד 2,500 מ"ר לשימושי אזור פעילות מיוחד. תותר הקמת מוקד פיתוח חופי, בשטח של עד 1,000 מ"ר. 				
706	706 "ארליך"	• תקנון	תא/5500 מופקדת	מחיקת הוראות מיותרות מטבלה 5, מאחר והנושאים הללו מפורטים כבר בתשריטים (מחיקת השורה)
			יעוד	התנגדות מה"ע
			שימושים	לא ללא שינוי
			רח"ק מירבי	לא ללא שינוי
			מס' קומות	לא ללא שינוי
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ברחוב ארליך יותרו עד 9 קומות במגרשים בהם קיימת דופן לרחוב חובת חזית פעילה בשתי דפנות הרחוב 				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
הוספת סימבול מוסד ציבורי עירוני חדש	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשרי ט אזורי ייעוד 	502 א "טיילת צ'ארלס קלור"	502	35
	ללא שינוי	שצ"פ	יעוד				
	שצ"פ + מוסד ציבורי עירוני חדש	שצ"פ	שימושים				
	רח"ק 2.7 למבנה ציבור	עד 200 מ"ר	רח"ק מירבי				
	4	-	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> במיקום המסומן בסימבול 'מוסד ציבורי עירוני חדש' יותר רח"ק 2.7 ועד 4 קומות עבור מבנה ציבור חדש 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
תיקון של גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> • תקנון • תשריט ט עיצוב ב עירון י 	704 א "יפו ג"י "יפו ד"י"	704	36
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	מס' קומות				
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כאמור בסעיף 5.3.2 ובהתאם לסימון בתשריט אזורי תכנון. • באזור המסומן כמרקם לבניה נקודתית חריגה מסביבתה בצמידות דופן למתחמי תכנון לגובה בתחום העיר בת ים תתאפשר בניה עד 25 קומות ורח"ק מרבי 5. • באזור המסומן כמרקם לבנייה נקודתית חריגה מסביבתה בדופן איילון וחיים-הלך תתאפשר בניה לגובה עד 25 קומות ורח"ק מרבי 5. • במרכז מקומי למסחר ותעסוקה ברח' מחרוזת לא יחול סעיף 3.3.6 (ב) [4], משמע לא יתאפשר חישוב רח"ק ממוצע. 							

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
37	804 א "דרום קרית שלום"	• תיקון	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>5</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות</td> <td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. במקום ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בניה נקודתית של עד 15 קומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות	<p>תיקון גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																		
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד																	
ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים																	
ללא שינוי	5	רח"ק מירבי																	
9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות																	
38	804 א "קרית שלום - דופן חיל השריון"	• תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>3</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>עד 4 קומות</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ללא שינוי 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	3	רח"ק מירבי	ללא שינוי	עד 4 קומות	מס' קומות	<p>הסרת סימון "מרחב להתחדשות עירונית" בהתאמה ליעודים ציבוריים במצב סטטוטורי קיים</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																		
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד																	
ללא שינוי	מגורים	שימושים																	
ללא שינוי	3	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	עד 4 קומות	מס' קומות																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
תיקון גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	804 ב"לב קרית שלום"	804	39
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	עד 15 קומות	עד 20 קומות	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			• ללא שינוי				
דיוק רח"ק בהתאם לתכנית 5000 ותכנית מקודמת. קביעת שימושים נוספים בהתאם לתכנון מוצע.	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	803 ג"גולומב מסלנט"	803	40
	ללא שינוי	אזור מגורים	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ללא שינוי	1 + 4	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			• יחולו הוראות מתחם התחדשות כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. • יתאפשרו שימושי תעסוקה 1,2 ומסחר 1 ו 2				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'															
דיוק גבול אזור 101 ומיקום סימון בניה נקודתית לגובה מצפון ליוניצמן דיוק תמהיל השימושים התאמת גובה בהתאם לתיחום העדכני	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>30</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>65* (נקודתי עד 80 קומות)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מעורב	יעוד	ללא שינוי	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים	15	30	רח"ק מירבי	ללא שינוי	65* (נקודתי עד 80 קומות)	מס' קומות מירבי			<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון הוראות טבלה 5.4 	101 א' צומת גלילות	101	1
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																					
ללא שינוי	מעורב	יעוד																				
ללא שינוי	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים																				
15	30	רח"ק מירבי																				
ללא שינוי	65* (נקודתי עד 80 קומות)	מס' קומות מירבי																				
	<ul style="list-style-type: none"> דיוק גבול אזור 101 ומיקום סימון בניה נקודתית לגובה מצפון ליוניצמן בלבד כמוצג במצגת. תיקון גובה מירבי לגובה מירבי של 30 קומות בשטח שיוצא מגבול אזור 101 כמוצג במצגת. <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> שימושים מותרים: מגורים, משרדים, מסחר 1+2 ותעסוקה 1. תמהיל השימושים יקבע בתכנון מפורט. תותר בנייה נקודתית חריגה לסביבתה לתעסוקה מעורב עד 80 קומות. תמהיל השטחים לתעסוקה ומסחר לא יפחת מ- 45% מסך השטחים הסחירים בתכנית מעל פני הקרקע. בחישוב שטחי הבניה לשימושי תעסוקה ומסחר מתוך כלל שטחי הבניה שבתכנית העתידית לא יילקחו בחשבון שטחי בניה המיועדים בתכניות מאושרות לתעסוקה ומסחר. במגרשים ששטחם קטן משני דונם הרח"ק המירבי לא יעלה על 4. 																					

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון 	<p>101 ג' רוקח אבן גבירול</p> <p>תיקון תמ"מ</p> 	101	2	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א': תעסוקה מקומי מוטה מלונאות</td> <td>מוסדות ציבור עירוניים</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ב': תעסוקה מקומי סמיכות למתע"ן 3</td> <td>שימושי ציבור ומלונאות</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>5</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>30</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)		א': תעסוקה מקומי מוטה מלונאות	מוסדות ציבור עירוניים	יעוד	ב': תעסוקה מקומי סמיכות למתע"ן 3	שימושי ציבור ומלונאות	שימושים	14	5	רח"ק מירבי	ללא שינוי	30	מס' קומות מירבי
				התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)														
				א': תעסוקה מקומי מוטה מלונאות	מוסדות ציבור עירוניים	יעוד													
				ב': תעסוקה מקומי סמיכות למתע"ן 3	שימושי ציבור ומלונאות	שימושים													
				14	5	רח"ק מירבי													
ללא שינוי	30	מס' קומות מירבי																	
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ בתחום זה תחול תכנית תא/4140 על שינוייה, יותרו השינויים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> 1. באזור המסומן כאזור מוטה מלונאות יותרו שימושים למבני ציבור וכן שימושי תעסוקה 1 ומלונאות. 2. יותר שימוש תעסוקה בתחום המתח"מ ומעל התחמ"ש, בהתאם למסומן בתכנית 4140 3. תתאפשר בניה גבוהה נקודתית עד 30 ק'. ▪ יותרו תוספת שטחי שירות בתת הקרקע בלבד לטובת שימוש מחדש במיכלי הדלק בהיקף של עד 10% מהשטחים העיקריים מעל הקרקע. 																			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי יעוד 	<p>פארק הירקון</p> <p>תיקון תמ"מ</p> 	108	3	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור פעילות מיוחד</td> <td>שטח פתוח מטרופוליני</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>שימושים ציבוריים, ספורט, פנאי וביילוי</td> <td>שטח פתוח</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>-</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>-</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		אזור פעילות מיוחד	שטח פתוח מטרופוליני	יעוד	שימושים ציבוריים, ספורט, פנאי וביילוי	שטח פתוח	שימושים	2	-	רח"ק מירבי	3	-	מס' קומות מירבי
				התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת														
				אזור פעילות מיוחד	שטח פתוח מטרופוליני	יעוד													
				שימושים ציבוריים, ספורט, פנאי וביילוי	שטח פתוח	שימושים													
2	-	רח"ק מירבי																	
3	-	מס' קומות מירבי																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
התאמת תמהיל השימושים ואזור היעוד לתמ"א 70 - אזור מוטה תעסוקה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תשריט אזורי יעוד, תשריט אזורי ומרחבי תכנון	212 - אזור מעורב נווה שרת מזרח	212	4
	אזור תעסוקה עירוני סמיכות למתע"ן 3	מעורב	יעוד				
	ללא שינוי	תעסוקה ומסחר (75%) מגורים (25%)	שימושים				
	ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	45	מס' קומות מירבי				
<p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> • תותר בנייה נקודתית חריגה לסביבתה בהתאם למסומן בתשריט עיצוב עירוני. • התכנית תקבע מגרשים למוסדות ציבור (מטרופוליני בדרום ועירוני בצפון התכנית). • לא תהיה חובת חזית פעילה ברחובות משניים. • <u>יחולו הוראות רח"ק ממוצע.</u> • <u>אזור מעורב לפי תמהיל של לפחות 75% לשימושי תעסוקה ומסחר ועד 25% לשימושי מגורים.</u> • <u>מגרש עבור מתחם לוגיסטי חדש (עירוני) יתוכנן בעירוב שימושים. גובה מדבי: 20 קומות.</u> </p>							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'												
<p>דיוק והתאמה לתכניות 3700 המפורטות בגובה ובסוג אזור הייעוד</p>	<p>התנגדות מה"ע</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p>	<table border="1"> <tr> <td>יעוד</td> <td>מעורב</td> <td>מגורים בבניה רבת קומות</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>8 לתעסוקה, 6 למגורים</td> <td>ראו הערות</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>40 לתעסוקה, 25 למגורים</td> <td>ראו הערות</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> עדכון גובה הקומות בתשריט עירוני לגובה מירבי של 20 קומות כמוצג במצגת עדכון מיקום מוקד פיתוח חופי דרומי מחיקת מוקד תעסוקה חדש לאור מצב מאושר <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בתחום זה תחול תכנית המתאר תא/3700 על שינוייה, כולל שינויים הנובעים מהסרת הגבלות הבניה שנבעו משדה דב שהתפנה. יחס בין תכנית המתאר לבין תכניות 3700/5-3700/2: בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות המפורטות, יגברו הוראות התכניות המפורטות לעת כניסתן לתוקף. גובה מקסימלי לאורך רחוב אבן גבירול ושדרות הרוחב עד 25 קומות ו-20 קומות ביתר המרחב. גובה מקסימלי לתעסוקה עד 40 קומות. תינתן העדפה לבנייה מרקמית למגורים. תותר חזית פעילה גם ברחובות משניים. שלושת הסימבולים 'בריכת מים' מתוכננת באזורים 101/103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת. התכנון לאורך דרך נמיד יציג בינוי מלווה רחוב הכולל חזית פעילה וחיבורים מזרחה (תוספת צמתים) לטובת השלמת רשת הדרכים. גובה מקסימלי לאורך רחוב אבן גבירול ושדרות הרוחב עד 25 קומות ו-20 קומות ביתר המרחב. גובה מקסימלי לתעסוקה עד 40 קומות. תינתן העדפה לבניה מרקמית למגורים. כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444 	יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	8 לתעסוקה, 6 למגורים	ראו הערות	מס' קומות מירבי	40 לתעסוקה, 25 למגורים	ראו הערות	<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני 	<p>101 ב' תחום תכניות: 3700/2, 3700/3, 3700/4, 3700/5</p> <p>כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'</p>	<p>101</p>	<p>5</p>
יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות																	
שימושים	מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																	
רח"ק מירבי	8 לתעסוקה, 6 למגורים	ראו הערות																	
מס' קומות מירבי	40 לתעסוקה, 25 למגורים	ראו הערות																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'															
<p>תיקון הוראות התכנית בגובה, רח"ק ובאזור היעוד ובהתאם להחלטת הולחוי"ף</p>	<table border="1"> <tr> <td>התנגדות מה"ע</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td></td> </tr> <tr> <td>מגורים בבניה רבת קומות</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>8 למגורים, 12 לתעסוקה</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>30 דאו הערות</td> <td>45</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד	ללא שינוי	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים	6	8 למגורים, 12 לתעסוקה	רח"ק מירבי	30 דאו הערות	45	מס' קומות מירבי			<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט עיצוב עירוני, אזורי יעוד 	<p>101 ג' תחום תכנית: 3700/1</p> <p>כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'</p>	<p>101</p>	<p>6</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																					
מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד																				
ללא שינוי	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים																				
6	8 למגורים, 12 לתעסוקה	רח"ק מירבי																				
30 דאו הערות	45	מס' קומות מירבי																				
<p>צמצום אזור 101 ד למען הדיוק</p>	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ בקו הבינוי הראשון אל החוף תינתן העדפה לבנייה מרקמית. ▪ בקו הבינוי הראשון אל החוף הוועדה רשאית לאפשר בנייה נקודתית בגובה של עד 20 קומות למגורים ועד 25 קומות למלונאות. ▪ גבהי הבינוי ידורגו בקרבה לים ולשרדות. ▪ תמהיל השימושים יהיה כ-50% מגורים ו-50% לתעסוקה. ▪ תינתן העדפה לבנייה מרקמית למגורים בגובה של עד 10 קומות. תותר תכסית גבוהה מ-60%. ▪ שלושת הסימבולים 'בריכת מים' מתוכננת' באזורים 101/103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת. ▪ תכניות בקו הבינוי הראשון ידרשו לאישור הולחוי"ף כאמור בתמ"א 1. ▪ רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8. ▪ כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<p>101 ד' בתחום תכנית 3700/4 ממערב לדרך החוף</p>	<p>101</p>	<p>7</p>															

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'								
<p>אין צורך בהוראות המיוחדות לאזור 101 - מחיקת כלל ההתייחסות. יצירת אזור חדש 101 חוף הים ולו הוראות שונות</p>	<p>התנגדות מה"ע</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p>	<table border="1"> <tr> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>2.5-4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </table> <p>מחיקת אזור תכנון 101 המופקד וההוראות המתייחסות אליו בתקנון. יצירת אזור תכנון 101 חדש - חוף הים, ועדכון ההוראות לגביו כמופיע מטה.</p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> * בתחום זה תחול תכנית המתאר תא/3700 על שינוייה, כולל שינויים הנובעים מהסרת הגבלות הבניה שנבעו משדה דב שהתפנה. * יחס בין תכנית המתאר לבין תכניות 3700/5 - 3700/2: בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות המפורטות, יגברו הוראות התכניות המפורטות לעת כניסתן לתוקף. * אזור מעורב למגורים, משרדים, מסחר ותעסוקה. * תותר הקמת חופי רחצה. תותר הקמת שוברי גלים קבועים או פתרון אחר באישור הולחוי"פ. * תותר בניה של מוקדי שירותי חוף בהיקף של עד 300 מ"ר לחוף רחצה. 	מעורב	יעוד	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים	2.5-4	רח"ק מירבי	9	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<p>101ה' - חוף הים</p>	<p>101</p>	<p>8</p>
מעורב	יעוד														
מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים														
2.5-4	רח"ק מירבי														
9	מס' קומות מירבי														

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי יעוד 	101 ג' שדה דב	101	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>יעוד מעורב</td> <td>אזור מגורים בבניה רבת קומות</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> </tbody> </table> <p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ הוספת סימון אזור מוסדות ציבור עירוניים וציר ירוק ראשי ▪ עדכון מיקום מוסד ציבורי עירוני חדש ▪ תיקון גבולות אזור 101 </p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444 ▪ בתחום זה תחול תכנית תא/4444 והתכניות המפורטות. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות המפורטות תמ"ל/3001, תא/1444, תא/214444 (בתוקף), ותכנית זו, יגברו הוראות התכניות הנ"ל ▪ מוסד ציבורי עירוני חדש- תותר הקמת בית ספר ימי. 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד מעורב	אזור מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	ללא שינוי	<p> תיקון טכני (הוספת חלק מאזור 103 לאזור 101, תיקון גבולות 101) שינוי היעוד בהתאמה לתכנית רובע שדה דב תא/4444, סימון ציר ירוק ואזור מוסדות ציבור, ודיוק מיקום סימבול מוסד ציבורי חדש </p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד מעורב	אזור מגורים בבניה רבת קומות													
שימושים	ללא שינוי													
רח"ק מירבי	ללא שינוי													
מס' קומות מירבי	ללא שינוי													
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי יעוד 	רחוב אבן גבירול ורחובות עירוניים	101	<ul style="list-style-type: none"> ▪ סימון אבן גבירול כציר מעורב ▪ הוספת חזיתות פעילות ברחובות עירוניים בסמוך לפארק החוף ובאינשטיין 	<p> סימון אבן גבירול כציר מעורב לאזור שינוי יעוד מעורב לאזורי מגורים בבניה עירונית ורבת קומות והוספת חזיתות פעילות ברחובות עירוניים בסמוך לפארק החוף ובאינשטיין </p>										

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>הוספת סימבול מוסד ציבורי; תוספת שטחי בנייה עבור מוקד פיתוח במעגנה; מחיקת הוראות לא רלוונטיות לאור תכנית מאושרת</p>	<p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ הוספת סימבול מוסד ציבורי חדש. הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ▪ בתחום זה תחול תכנית מפורטת תא/4564 (מעגנת רדינג) לכשתאושר. ▪ ניתן יהיה לאשר תכנית במתחם או בחלק ממנו בכפוף להוראות שלהלן: ▪ התאמה להוראות הרלוונטיות בתמ"א 10 על שינויה. ▪ תותר הרחבת מעגנת רדינג בהתאם לתמ"א 1 ובכפוף לבחינה סביבתית ולאישור הולחויף. במעגנה יותרו שימושי מספנה ותשתיות נלוות, ספורט, פנאי ונופש. ▪ הבטחת שטח פתוח לשימוש הציבור ברצועה שרוחבה לא יפחת מ-80 מ' בחזית המתחם הפונה לכיוון הים, בנוסף על שטח המעגן, בשטח רצועה זו יותרו השימושים המפורטים בסעיף 3.6.6 (א) ובתנאי שיישמר מעבר פתוח ורציף לציבור. ▪ הבטחת פתיחת השטח הפתוח הנ"ל לציבור, כתנאי למימוש כל בינוי ופיתוח נוספים בתכנית. ▪ תותר הקמת מוקד פיתוח חופי בשטח של עד 1,500-3,000 מ"ר. ▪ השטח עבור מוקד הפיתוח החופי כולל את שירותי החוף. שטחו של המוקד יקבע בהתייחס לתנאי החוף ורוחבו, צמצום הבינוי ברצועה החוליית והסטת הבינוי מזרחה ככל הניתן תוך הותרת מעבר רחב לאורך החוף. מרבית השטח המוצע למעגנת רדינג יהיה לטובת שימושים ציבוריים. ▪ שימור והגנה על אתרים היסטוריים: תחנת הכוח ההיסטורית כמבנה פתוח לציבור, שימור מבנה המגדלור, מצבת הזיכרון והגנה על האתר הארכיאולוגי תל-כודאדי (מצודה חוסית בפתח הירקון). ▪ ניתן בתכנית מפורטת, להרחיב את שטח המעגנה הימי ואת השטח היבשתי לטובת הקמת ביי"ם ימי ובכפוף לעדיכת תסקיר השפעה על הסביבה הימית והיבשתית בהתאם. ▪ בתחום תת אזור 101 כל תכנית מפורטת תידרש להתייחס לנושאים הבאים: מרחב ציבורי, קישוריות, שמירה על מבנים ומאפיינים ייחודיים, אלמנטים טכנולוגיים. </p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p>101 מעגנת רדינג ושטח חברת החשמל</p>	<p>101</p>	<p>11</p>

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
12	ר-נמיר	+ 101 103	<p>אזור תכנון 101:</p> <ul style="list-style-type: none"> סימון דרך נמיר כרחוב עם הוראות עיצוב מיוחדות הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • איתור ושילוב חיבורים וחציות למרחב הסובב ובינם תמ"ל/3007, ביטול שיקוע מאושר בתכנית לכלי רכב בתחום הדרך. <p>אזור תכנון 103:</p> <ul style="list-style-type: none"> סימון דרך נמיר כרחוב עם הוראות עיצוב מיוחדות הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • איתור ושילוב חיבורים וחציות למרחב הסובב • בינוי מלווה רחוב ופיתוח המרחב הציבורי למרחב הליכתי 	<p>התייחסות רציפה לדרך נמיר מהמרכז לצפון העיר, הוספת הנחיות לרחוב עירוני מרדכי נמיר</p>
13	רמת אביב ג' - אזור מגורים בבניה עירונית	102	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> לא תותר תוספת שטחי בנייה למעט בתכניות שכוללות בתחומן אזור מגורים בבניה רבת קומות. למעט מעל מרכזים מקומיים קיימים למסחר ולתעסוקה בהם יחולו הוראות סעיף 3.3.6 לעיל. במתחם מבנה השיכון ברח' ברקאי תותר תוספת שטחי בנייה בהתאם להוראות אזור הייעוד. חזית מסחרית לאורך רחוב אחימאיר. 	<p>הסרת מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה - מתייחד לאור החלטת הועדה המחוזית. דיוק הוראות לאור שינוי היעוד.</p>
14	רמת אביב ג' - אזור מגורים בבניה רבת קומות	102	<ul style="list-style-type: none"> הסרת מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • מרכז שוסטר ואלרם הם מרכזים מקומיים קיימים למסחר ולתעסוקה לגביהם יחולו הוראות סעיף 3.3.6 לעיל. • חזית מסחרית לאורך רחוב אחימאיר. • בתכנית הכוללת בתחומה אזור מגורים בבניה רבת קומות, תמהיל השימושים יהיה עד 80% מגורים ולפחות 20% שימושים שאינם מגורים (עידוב השימושים יכול שיהיה ברמת התכנית, המגרש או הבניין). 	<p>דיוק הוראות למרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה, שינוי טכני לנושא מיקום חזית מסחרית והסרת סימון מרקם ובו בניה נקודתית שכן אין בו יותר צורך.</p>

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
15	102	102 א' דרום גלילות	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה רבת קומות</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תמהיל השימושים יהיה כ- 75% מגורים וכ- 25% תעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>6</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא מגבלה</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> ניתן יהיה לאשר תכנית בהתאם לעקרונות הבאים: <ol style="list-style-type: none"> תכנית עתידית תעגן את שימור הטבע העירוני הייחודי במקום, דוגמת אקו-פארק, בריכת חורף וכד', מגבלות הבניה הנובעות מקיום אתר עתיקות, וכן תקבע קישוריות עם הבינוי העתידי ברמת-השרון, עם שכונת רמת-אביב ג' ותכנית תא/3700 ממערב לדרך נמיר. הטמעת מסקנות תכנית הניקוז ומדיניות מי נגר לצפון המחוז על שינויה. מיקום, תצורה וגודל אזור ייעוד "אזור מגורים בבניה רבת קומות" המסומנים בתשריט אינם מחייבים. הם ישונו ככל שיידרש בתכנון המפורט בהתאם לתמ"ל/3007. שינוי זה לא ייחשב כשינוי לתכנית המתאר. תמהיל השימושים יהיה לפחות 75% מגורים ועד 25% תעסוקה ומסחר ובהתאם לתמ"ל/3007. הרח"ק ותמהיל השימושים יבחנו בהתאם למתחם הפיתוח בשלמותו. מיקום, תצורה וגודל אזור ייעוד "אזור מגורים בבניה רבת קומות" המסומנים בתשריט אינם מחייבים. הם ישונו ככל שיידרש בתכנון המפורט בהתאם לתמ"ל/3007. שינוי זה לא ייחשב כשינוי לתכנית המתאר. </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	בניה רבת קומות	יעוד	ללא שינוי	תמהיל השימושים יהיה כ- 75% מגורים וכ- 25% תעסוקה	שימושים	ללא שינוי	6	רח"ק מירבי	ללא שינוי	ללא מגבלה	מס' קומות מירבי	דיוק הוראות טבלה 5.4 בהתאם לתכנית המקודמת בותמ"ל
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
ללא שינוי	בניה רבת קומות	יעוד																	
ללא שינוי	תמהיל השימושים יהיה כ- 75% מגורים וכ- 25% תעסוקה	שימושים																	
ללא שינוי	6	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	ללא מגבלה	מס' קומות מירבי																	
16	103	מחלף רוקח נמיר	<ul style="list-style-type: none"> שינוי הפרדה מפלסית קיימת למושרת לביטול לאור תכניות ארציות וכוונות תכנוניות 	עדכון בהתאם לתכניות ארציות ושקיפות לגבי תכניות עירוניות															

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי יעוד ▪ תשריט עיצוב עירוני 	103 א' שכונה צפונית לנופי ים	103	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"></td> <td style="width: 33%;">תא/5500 מופקדת</td> <td style="width: 33%;">התנגדות מה"ע</td> </tr> <tr> <td>יעוד</td> <td>מעורב</td> <td>מגורים בבניה רבת קומות</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>מגורים ותעסוקה</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>6 למגורים, 12 לתעסוקה</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>45</td> <td>20 ראו הערות</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ חזיתות פעילות יתוכננו לאורך הצירים הראשיים - אבן גבירול ולוי אשכול. חזיתות פעילות נוספות יתוכננו בהתאם לסעיף 3.4.3. ▪ שלושת הסימבולים 'בריכת מים' מתוכננת באזורים 101/103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת. ▪ תינתן העדפה לבניה מרקמית למגורים. לאורך הרחובות אבן גבירול, פרופס, ולוי אשכול- בניה מרקמית תכלול עד 9 קומות, ותתאפשר בניה נקודתית גבוהה עד 30 קומות. בשאר הרחובות בניה מרקמית תהיה עד 7 קומות ▪ רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8 ▪ במגורים תינתן עדיפות לבניה מרקמית. ▪ התמהיל בכלל התכנית יהיה כ-26% שימושי תעסוקה וכ-76% שימושי מגורים. ▪ תמהיל עד 75% מגורים ולפחות 25% מסחר 1 ותעסוקה 1 במבנים נפרדים או במבנים מעורבים שימושים ▪ תכנית חדשה תקבע את שטחי הציבור הפתוחים והבנויים הנדרשים בהתאם לבדיקה פרוגרמטית עירונית, וככל שיימצא שניתן להקטיןם ביחס למצב המאושר, ניתן יהיה לעשות זאת ללא הוספת שטחים חלופיים כנגדם. 		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	מגורים ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6 למגורים, 12 לתעסוקה	7	מס' קומות מירבי	45	20 ראו הערות	שינוי אזור יעוד, רח"ק וגובה ודיוק הוראות התכנית בהתאמה לתכנון בצפון-מערב העיר
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																	
יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות																	
שימושים	מגורים ותעסוקה	ללא שינוי																	
רח"ק מירבי	6 למגורים, 12 לתעסוקה	7																	
מס' קומות מירבי	45	20 ראו הערות																	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון 	103 כוכב הצפון	103	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ באזורי יעוד למגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%. ▪ לא תותר תוספת שטחי בנייה באזור 103 כוכב הצפון 	דיוק ההוראות לאזור תכנון חדש שנוצר בהחלטת המחוז להפקדה															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	103 ג' שיכון למד	103	<ul style="list-style-type: none"> ▪ יצירת אזור תכנון חדש 103 שיכון למד <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ לא תותר תוספת שטחי בנייה באזור 103 למעט באזור תכנון 103 ג' - שיכון למד 	יצירת תת אזור לשיכון למד ודיוק ההוראות לגביו															

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
103	103 ר-אינשטיין	103	<ul style="list-style-type: none"> הוספת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) מקום בו מסומנת בנייה נקודתית חריגה לסביבתה יותר עד רח"ק 6. רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8 	<p>תיקון טכני והשלמת רצף תכנוני - התאמה להוראות טבלה 5.4</p>															
104	104 א' דרום רמת אביב ב' גבולו הצפוני של המתחם: רח' אנדרסן והשצ"פ מצפון לרמת אביב ב'	104	<ul style="list-style-type: none"> הוספת סימון מרקם בנוי לשימור הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2 והוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2 באזור המסומן. כל תכנית שתקודם באזור זה תתייחס להיבטים הבאים: שמירה על המרכיבים המאפיינים את "שיכון לדוגמא", לרבות העמדת הבניינים הכללית סביב רצף שטחים משותפים פתוחים ומגוונים, שמירת האופי הנופי, מערך הנגישות ועוד. מרכיבים לשימור לאורך רחוב איינשטיין. תוספת רח"ק עפ"י הוראות למתחם התחדשות יתדרו בהתאם למסמך המדיניות. בתחום יתכנית איינשטיין 73-69 (תא/4698), ניתן לנייד זכויות מוקנות בלתי ממומשות למגרש קולט באזור יעוד יתעסוקה מטרופוליני' או יתעסוקה עירוני', ולרובעים 1 ו-2, ובלבד ששטחי הבניה במגרש הקולט לא יעלו על 50% מהזכויות המאושרות. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 1+4)</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 1+4)	רח"ק מירבי	ללא שינוי	תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)	מס' קומות מירבי
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד																	
ללא שינוי	מגורים	שימושים																	
ללא שינוי	תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 1+4)	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)	מס' קומות מירבי																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
תיקון טעות סופר, תיאום בין מסמכי התוכנית	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		תקנון	106 א' רמת אביב א'	106	22
	ללא שינוי	מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	ללא שינוי	ללא שינוי	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	15	מס' קומות מירבי				
	<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p>						
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2 ומרקם בנוי לשימור, כמצוין בסעיף 4.4.2 ▪ תכנית מפורטת תכלול התייחסות לנושאים הבאים: ▪ העמדת המבנים הכללית סביב רצף שטחים משותפים פתוחים ומגוננים. ▪ סימון מבנים, עצים ואתרים לשימור על פי סקר היסטורי, סקר מבנים וסקר צמחיה. קביעת מבנים בהם תותר בניה גבוהה מ-4 קומות למטרות התחדשות עירונית או בדומה למבנים גבוהים הקיימים במתחם. ▪ התייחסות תכנונית לגורמים אקלימיים. 						

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון 	ר-12 רחוב אינשטיין	106	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ת/א 5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מעורב</td> <td>בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>מגורים ותעסוקה</td> <td>מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>20</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בדופן הדרומית בין רחוב חיים לבנון לברודצקי דרך נמיר – רח"ק מקסימלי 5, תתאפשר בניה נקודתית חריגה לסביבתה עד 30 קומות. מעונות הסטודנטים והדיור המוגן הינם בעלי ערכים אדריכליים והיסטוריים ראויים לשמירה. תכניות עתידיות יאפשרו תוספת שטחי בניה בהתאם לאזור הייעוד לצד שימור וחידוש של הבינוי הקיים. הבינוי הקיים ישולב בתכנון העתיד. לא יותרו מגורים מלבד דיור מוגן ומעונות לסטודנטים. 	ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)	יעוד	מגורים ותעסוקה	מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)	שימושים	5	4	רח"ק מירבי	30	20	מס' קומות מירבי	<p>שמירה על השימוש למעונות ודיור מוגן וערכים אדריכליים כפי שמותר ב- תא/5000</p>
ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד																	
מעורב	בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)	יעוד																	
מגורים ותעסוקה	מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)	שימושים																	
5	4	רח"ק מירבי																	
30	20	מס' קומות מירבי																	
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	106 ג' קניון רמת אביב	106	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ת/א 5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מעורב</td> <td>ללא שינוי</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>-</td> <td>ראו הערות</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>ללא שינוי</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>ללא שינוי</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> במגרשים בייעוד מסחרי לפי תכנית תקפה - תכנית עתידית תקבע לפחות 75% מהשטחים המותרים עבור שימושי תעסוקה 1+2 ומסחר 1+2 ולפחות 10% עבור שימוש מגורים להשכרה בבעלות אחודה. במגרשים בייעוד מגורים לפי תכנית תקפה - יקבעו לפחות 30% שימושים למסחר 1 ותעסוקה 1 ועד 70% לשימושי מגורים. 	ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	ללא שינוי	יעוד	-	ראו הערות	שימושים	5	ללא שינוי	רח"ק מירבי	25	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	<p>עדכון הנחיית תמהיל שימושים</p>
ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד																	
מעורב	ללא שינוי	יעוד																	
-	ראו הערות	שימושים																	
5	ללא שינוי	רח"ק מירבי																	
25	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>דיוק ההוראות, עדכון הרח"ק והתמהיל בחלק מהאזור הסמוך לאזור תעסוקה; הוספת חזית פעילה</p>	<p>התנגדות מה"ע</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ראו הערות</p> <p>ראו הערות</p> <p>ללא שינוי</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p> <p>אזור פעילות מיוחד</p> <p>בהתאם לתכנית 2540</p> <p>בהתאם לתכנית 2540</p> <p>30</p>	<p>יעוד</p> <p>שימושים</p> <p>רח"ק מירבי</p> <p>מס' קומות מירבי</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי יעוד <p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ הוספת סימון חזית פעילה </p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ האזור מיועד למרכז תערוכות, כנסים וירידים. השימושים והרח"ק יהיו לפי תכנית תא/2540 על שינוייה. ▪ יושם דגש על פיתוח דופן פעילה לאורך שדרות רוקח וריכוז שימושים פתוחים לציבור לאורך הרחוב. ▪ האזור מיועד למרכז תערוכות, כנסים וירידים. השימושים והרח"ק יהיו לפי תכנית תא/2540 על שינוייה, מלבד מערבית לדרך חדשה ומזרחית לאייזיק רמבה בו מתאפשר עד רח"ק מירבי 8 גובה מירבי עד 30 קומות. ▪ יותר תמהיל הכולל עד 75% לטובת שימושי תעסוקה, מסחר ומלונאות, ולפחות 25% לטובת מבני ציבור, כנסים ותערוכות. תכנית עתידית לא תבטל שימושים תקפים בתב"ע תקפה. 	<p>108ב' אזור פעילות מיוחד- אקספו תל אביב</p>	<p>108</p>	<p>25</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>הוספת סימבול והוראות לצורך התאמה לתמא - אפשרות לשימוש מחדש במיכלים Re-use</p>	<p>התנגדות מה"ע</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ראו הערות</p> <p>ללא שינוי</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p> <p>שטח פתוח מטרופוליני</p> <p>מרחב ציבורי</p> <p>ללא</p> <p>ללא</p>	<p>יעוד</p> <p>שימושים</p> <p>רח"ק מירבי</p> <p>מס' קומות מירבי</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי יעוד ▪ תקנון 	פארק הירקון	108	26
<p>תיקון גבול מרחבי תכנון 203 ו-108 בהתאמה וקביעת הוראות תכנון</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תיקון גבול מרחבי תכנון 203 ו-108 בהתאמה לגבול אזור 108 ▪ הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ▪ הרצועה תשמש כשטח פתוח בדגש על טבע עירוני. ▪ בכפוף לבחינת ערכי הטבע, יתאפשר פיתוח של מבני ציבור, ושימושים נוספים ככל שימצא לנכון בבחינה תכנונית בשטחים המופרים ברצועה, בהתאם להנחיות תממ 5. ▪ תכנון הרצועה יתייחס לתפקידה כמרחב מחבר בין אוניברסיטת תל אביב, שכונות רובע 2 ופארק הירקון. ▪ יושם דגש על תכנון מפגש הרצועה עם צומת רוקח-בני אפרים-שטרית בכור כמרחב פעיל ומשמעותי. 			<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	108 ד' רצועת רפידים	108	27

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
28	202 - נאות אפקה א' ו-ב' + 213 א' נאות אפקה ב' - אזור חדש	202 -1 213	<ul style="list-style-type: none"> הפרדה בין שכונות נאות אפקה א' (202) ונאות אפקה ב' (213) לשני מרחבי תכנון הפרדת אזור הוראות מיוחדות 202ב' בהתאם ויצירת אזור 2013א' נאות אפקה ב' <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>באזורי יעוד למגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%.</p>	<p>הגברת הבהירות והקריאות של התכנית - הפרדה בין שכונות נאות אפקה א' (202) ונאות אפקה ב' (213) לשני מרחבי תכנון; הפרדת אזור הוראות מיוחדות 202ב' בהתאם ויצירת אזור 2013א' נאות אפקה ב'</p>
29	213 נאות אפקה ב'	213	<ul style="list-style-type: none"> הורדת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה עדכון מדרגת גובה מידבי על משה סנה, שלונסקי ובני אפרים סימון חזית פעילה ברחוב שלונסקי <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה:</p> <ul style="list-style-type: none"> בדופן הרחובות שלונסקי ובני אפרים ניתן לבנות עד לגובה של 10 קומות. <p>אזור מגורים בבניה עירונית:</p> <ul style="list-style-type: none"> בדופן הרחובות שלונסקי ובני אפרים ניתן לבנות עד לגובה של 10 קומות. בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר רק בפינות הרחובות משה סנה וגליקסברג ומשה סנה ושלונסקי ועד לגובה של 20 קומות. <p>מחיקת ההערות הבאות מאזור 202 נאות אפקה א' ו-ב' לאור ההפרדה בין נאות אפקה א' ל-ב':</p> <p>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה - נאות אפקה ב' :</p> <ul style="list-style-type: none"> בתחום המסומן ברחובות שלונסקי, אלתרמן ובני אפרים גובה הבניה עד 10 קומות ו/או בהתאם להגדרת מבנה גבוה בחוק התכנון והבניה. במקום בו מסומנת בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בניה עד 20 קומות. <p>אזור מגורים בבניה עירונית:</p> <ul style="list-style-type: none"> גובה הבניה עד 10 קומות ו/או בהתאם להגדרת מבנה גבוה בחוק התכנון והבניה. בשכונת נאות אפקה ב', בתחום המסומן ברחובות בני אפרים, זאב ואלתרמן גובה הבינוי עד 15 קומות. לאורך פנחס דיון - בתחום המסומן, תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה עד 25 קומות. 	<p>הסרת סימון בניה נקודתית ועידכון גובה לאורך בני אפרים ושלונסקי ובמשה סנה ליצירת רציפות תכנונית. הוספת חזית פעילה ברחוב שלונסקי.</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת					
עדכון היעוד, הרח"ק והגובה לצורך השלמת הרצף התכנוני.	מגורים בבניה עירונית נמוכה	מגורים בבניה נמוכה	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט עיצוב עירוני 	213 נאות אפקה ב'	213	30
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	3	1	רח"ק מירבי				
	9	4	מס' קומות מירבי				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>הורדת סימון בניה נקודתית במבצע קדש והתאמת גובה לאורך פנחס רוזן ויצירת רציפות תכנונית, התאמה למדיניות נאות אפקה א' ולתא/5555</p>	<p>התנגדות מה"ע</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ללא שינוי</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p> <p>בניה עירונית</p> <p>מגורים</p> <p>4+1</p>	<p>יעוד</p> <p>שימושים</p> <p>רח"ק מירבי</p> <p>מס' קומות מירבי</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט עיצוב עירוני <p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ הורדת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה ▪ עדכון מדרגת גובה מירבי על משה סנה </p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2. ▪ תוספת הרח"ק עפ"י הוראות למתחם התחדשות ובניה נקודתית חריגה מסביבתה ייבחנו במסגרת התכנון המפורט. ▪ במסגרת תוכנית עתידית יבחן חיבור רחוב קהילת סלוניקי לרחוב פנחס רוזן. ▪ רצועת סלוניקי הינה מתחם שלם לתכנון. תכנית מפורטת תקבע את היחס בין הבנוי לפניו, שמידה על עצים בשצ"פ הקיים לאורך רחוב פנחס רוזן והמשכיות לשצ"פ הקיים במתחם גולף-כיתן. ▪ בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בתחום האזור המסומן לאורך רחוב מבצע קדש בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבצע קדש בלבד, עד 20 קומות. ▪ בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בתחום האזור המסומן לאורך רחוב מבצע קדש בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבצע קדש בלבד, עד 20 קומות. ▪ מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 6 קומות (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל). 	<p>202 א' - נאות אפקה א</p>	<p>202</p>	<p>31</p>

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט אזורי יעוד 	202 מוקד תעסוקה חדש	202	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ למרות האמור בסעיף 3.3.65, במתחם זה יותרו עד 25% שימושי מגורים בנוסף לשימושים המותרים במוקד-תעסוקה חדש. ▪ תכנון במרחב חייב יהיה לכלול שילוב של בניה מרקמית בגובה מירבי של 9 קומות עם בניה גבוהה עד לגובה של 20 קומות. ▪ אופי הבינוי ותמהיל התעסוקה יהיה מכוון לתעסוקה מקומית. ▪ רח"ק ממוצע לפי סעיף 3.1.8. 	<p>ביטול סימבול מוקד תעסוקה חדש אשר היה מיועד למרחב כיתן גולף שפוחת ואוכלס, והפיכתו לסימול "מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה" בהתאם לבינוי לאורך רחוב סלוניקי, תוספת זכויות והנחיות גובה</p>		
					ת/א/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
					יעוד	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה
					שימושים	ללא שינוי
					רח"ק מירבי	6
מס' קומות מירבי	9/20+בניה נקודתית חריגה לסביבתה	ראו הערות				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט עיצוב עירוני ▪ תשריט אזורי יעוד 	204 הדר יוסף	204		<p>עדכון היעוד, הרח"ק והגובה לצורך התאמה למסמך מדיניות הדר יוסף</p>		
					ת/א/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
					יעוד	מגורים בבניה נמוכה
					שימושים	מגורים
					רח"ק מירבי	4
מס' קומות מירבי	4	9				
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט עיצוב עירוני 	204 הדר יוסף	204		<p>תיקון טכני - התאמה לתשריט אזורי יעוד, למסמך מדיניות הדר יוסף</p>		
					ת/א/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
					יעוד	מגורים בבניה נמוכה
					שימושים	ללא שינוי
					רח"ק מירבי	1
מס' קומות מירבי	9	4 - תיקון טכני				

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
204	204 הדר יוסף	204	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>יעוד</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>5 ראו הערות</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) → בבתי-צמודי קרקע גובה הבנייה יהיה עד 3 קומות ותכנית הבנייה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה. • מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות. (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל). </p>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	5 ראו הערות	<p>התאמת הגובה לתא/5555</p> <p>שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	ללא שינוי													
שימושים	ללא שינוי													
רח"ק מירבי	ללא שינוי													
מס' קומות מירבי	5 ראו הערות													
204	204 ר-21 פנחס רוזן-משה סנה	204	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו ההוראות האמורות לגבי ר-21 באזור תכנון 202. לאורך רחוב פנחס רוזן ובתחום המסומן תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה. בחינת חיבורים וצמתים נוספים בין רחוב פנחס רוזן לבין השכונות הסובבות. לאורך רחוב פנחס רוזן-בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבעע קדש, ופנחס רוזן ושטרית בכור בלבד ובגבולות התחום המסומן תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה. 	<p>יצירת רציפות תכנונית והתאמה למסמך מדיניות הדר יוסף במיקום בניה נקודתית לגובה</p>										

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	204 הדר יוסף - אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	204	37	התנגדות מה"ע
				תא/5500 מופקדת
				יעוד
				שימושים
				רח"ק מירבי
מס' קומות מירבי				11 ראו הערות
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)				
<ul style="list-style-type: none"> מספר הקומות במבנה או במבנים שייקבעו כאתנחתא בתכנון המפורט יהא עד 9 קומות. מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 למגורים ללא חזית מסחרית יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות 				
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	204 הדר יוסף - אזור מגורים בבניה עירונית	204	38	התנגדות מה"ע
				תא/5500 מופקדת
				יעוד
				שימושים
				רח"ק מירבי
מס' קומות מירבי				11 ראו הערות
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)				
<ul style="list-style-type: none"> מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 ובהם לפחות 7 קומות במצב הקיים יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות 				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מס'
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת					
עדכון גובה הבניה והנחיות בינוי				<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון 	205 קרית שאול - אזור מגורים בבניה רבת קומות	205	39
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה רבת קומות	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים, תעסוקה 1 ומסחר 1	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	25	30	מס' קומות מירבי				
<p style="text-align: center;"> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> • ניתן יהיה לקדם תכנית בתכנון אחד בלבד שיתייחס לכלל האזור • רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8 </p>							
יצירת אפשרות להכנת תכנית איחוד וחלוקה כוללת למבני המגורים והציבור במתחם				<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי ייעוד ▪ נספח עיצוב עירוני 	206 גני צהלה, רמות צהלה	206	40
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד				
	אזור מגורים בבניה עירונית	אזור מגורים בבניה נמוכה	שימושים				
	ללא שינוי	מגורים	רח"ק מירבי				
4	1	מס' קומות מירבי					
9	4						

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
206	206 גני צהלה, רמות צהלה - אזור מגורים בבניה נמוכה	206	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>יעוד</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בבתים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות ותכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל). 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	3	<p>התאמת הגובה לתא/5555</p> <p>שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	ללא שינוי													
שימושים	ללא שינוי													
רח"ק מירבי	ללא שינוי													
מס' קומות מירבי	3													
206	206 גני צהלה, רמות צהלה - אזור מגורים בבניה עירונית	206	<table border="1"> <thead> <tr> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>יעוד</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>→ בניינים על דופן משה סנה עד 15 קומות, דופן אחורית עד 6.5 קומות.</p> <p>→ בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בפינת הרחובות דבורה הנביאה ומשה סנה וצה"ל ומשה סנה.</p>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	מס' קומות מירבי	15	<p>תפיסה עירונית רציפה לרחוב פנחס רוזן-משה סנה</p>
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	ללא שינוי													
שימושים	ללא שינוי													
רח"ק מירבי	4													
מס' קומות מירבי	15													
206	206 גני צהלה, רמות צהלה - ר-21 פנחס רוזן משה סנה	206	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו ההוראות האמורות לגבי ר-21 באזור תכנון 202. → בניינים על דופן משה סנה/פנחס רוזן עד 15 קומות, בניה גבוהה באופן נקודתי. דופן אחורית עד 6.5 קומות; → נדרשת התייחסות לקישורים שבין השכונות משני עברי הרחוב. 	<p>תפיסה עירונית רציפה לרחוב פנחס רוזן-משה סנה</p>										

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד				
השלמת רצף תכנוני	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי יעוד ▪ תשריט עיצוב עירוני 	206 גני צהלה, רמות צהלה ו-209 רביבים	+ 206 209	44
	מגורים	מגורים	שימושים				
	3	1	רח"ק מירבי				
	9	4	מס' קומות מירבי				
שינוי יעוד ורח"ק לטובת התאמה למדיניות מאושרת לשכונה מחיקת אזור מגורים בבניה נמוכה שכן כבר אין כזה אזור במרחב תכנון 208	אזור מגורים בבניה עירונית	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי יעוד ותקנון 	208 נוה שרת	208	45
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	4	1	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	30	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>מחיקת אזור מגורים בבניה נמוכה שכן כבר אין כזה אזור במרחב תכנון 208:</p> <p>→ בבתים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות ותכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה.</p>							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
עדכון ההוראות ליצירת התכנות לתכניות התחדשות מורכבות ודיוק הגובה לאור המדיניות המאושרת לשכונה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון 	208 א' נוה שרת	208	46
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	ראו הערות	6	רח"ק מירבי				
	ראו הערות	30	מס' קומות מירבי				
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p>							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ יחולו הוראות מרחב להתחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2, מלבד הגובה המירבי אשר באזור זה יהיה עד 30 קומות לכל היותר. 							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ במסגרת תכנית להתחדשות עירונית תותר בניה עד לרח"ק מרבי 6 ככל והיא משלבת בבניה מרקמית עם בניה רבת קומות ובשילוב רבי-קומות/מגדלים. 							
<ul style="list-style-type: none"> ▪ בתוכנית שבתחומה, במצב הקיים, שטח סחיר כולל של מעל ל-8 דונם וצפיפות יח"ד (בנוי בפועל עפ"י היתר) של מעל ל-20 יח"ד לדונם רשאית הועדה לאשר תוספת של עד 1 רח"ק ולא יותר מרח"ק מירבי 7. 							

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>209 רביבים ושיכון דן - אזור מגורים בבניה נמוכה</p>	209	<p>47</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>1</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>4</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> תכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה. תכנית מפורטת תבחן אפשרות לשילוב בריכת מים בתחומה בבתים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות. במבנים מעל קומת עמודים גובה הבניה יהיה עד 4 קומות. <p>מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות. (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל).</p> </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	1	רח"ק מירבי	ראו הערות	4	מס' קומות מירבי
				התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת														
				ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד													
				ללא שינוי	מגורים	שימושים													
				ללא שינוי	1	רח"ק מירבי													
ראו הערות	4	מס' קומות מירבי																	
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>209 רביבים ושיכון דן - אזור מגורים בבניה עירונית</p>	209	<p>48</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>1</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>5 ראו הערות</td> <td>9</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> (1) מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 10 קומות (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל). בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר רק בפינת הרחובות דבורה הנביאה ופנחס רוזן, טבנקין ופנחס רוזן ראו ולנברג ופנחס רוזן. </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	1	רח"ק מירבי	5 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי
				התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת														
				ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד													
				ללא שינוי	מגורים	שימושים													
				ללא שינוי	1	רח"ק מירבי													
5 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי																	

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי יעוד 	204 הדר יוסף 206 גני צהלה, רמות צהלה 209 רביבים ושיכון דן	204, 206, 209	הוספת סימון ציר מעורב לכל אורך רחוב משה סנה פנחס רוזן	תיקון טכני - השלמת ציר מעורב לכל אורך רחוב משה סנה פנחס רוזן															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי יעוד ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון - מחיקת השורה 	210 א' אזור מגורים בבניה נמוכה רמת החיל	210	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ת/א 5500 מופקדת</th> <th>התנגדות מה"ע</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור מגורים בבנייה נמוכה</td> <td>אזור מגורים בבנייה נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>מגורים</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>1 + 3</td> <td>1</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>עד 9</td> <td>4</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> <ul style="list-style-type: none"> • מחיקת אזור תכנון 210 א' הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) → יחולו הוראות מתחם להתחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. → חזית פעילה כלפי רח' ראול ולנברג ורח' דבורה הנביאה. גובה בינוי עד 4 קומות עם בנייה נקודתית חריגה לסביבתה. • תותר תוספת צמתים לחיזוק רשת הרחובות והקישוריות בין השכונה לתחנות המתע"ן. </p>	ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		אזור מגורים בבנייה נמוכה	אזור מגורים בבנייה נמוכה	יעוד	מגורים	מגורים	שימושים	1 + 3	1	רח"ק מירבי	עד 9	4	מס' קומות מירבי	ביטול אזור תכנון 210 א' ומחיקתו מהוראות התכנית (לאור התחדשות באמצעות ת/א/5555)
ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
אזור מגורים בבנייה נמוכה	אזור מגורים בבנייה נמוכה	יעוד																	
מגורים	מגורים	שימושים																	
1 + 3	1	רח"ק מירבי																	
עד 9	4	מס' קומות מירבי																	

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'													
<p>התאמת הגובה לתא/5555</p> <p>שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>1</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>3</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> בבתים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות ותכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה. מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל). </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	1	רח"ק מירבי	ראו הערות	3	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון מחיקת השורה 	210 דמת החיל	210	51
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																		
ללא שינוי	1	רח"ק מירבי																		
ראו הערות	3	מס' קומות מירבי																		
<p>התיקון קיים בטבלה 5, מוצע לעדכן את תשריט העיצוב העירוני בהתאם למען השקיפות</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור תעסוקה עירוני</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תעסוקה, מסחר</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>12.8</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא מגבלת קומות (ראו הערות)</td> <td>45</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> במרחב הארד ממזרח לרח' הברזל ביעוד תעסוקה יתור רח"ק מירבי 12.8 ועד 50 קומות. יש לשלב ככל הניתן את תחנת המטרו בבינוי המוצע. </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור תעסוקה עירוני	יעוד	ללא שינוי	תעסוקה, מסחר	שימושים	ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי	ללא מגבלת קומות (ראו הערות)	45	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירוני 	211 עתידים	211	52
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																			
ללא שינוי	אזור תעסוקה עירוני	יעוד																		
ללא שינוי	תעסוקה, מסחר	שימושים																		
ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי																		
ללא מגבלת קומות (ראו הערות)	45	מס' קומות מירבי																		

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת					
שינוי גובה ותיקון טכני - העברת המשפט הרלוונטי בטבלה 5.4 לשורה ייעודית המתאימה לייעוד				<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירוני תקנון 	212 - נווה שרת מזרח אזור מוסדות ציבור עירוניים	212	53
	ללא שינוי	מוסדות ציבור עירוניים	יעוד				
	ללא שינוי	שימושי ציבור ומרלוג עירוני	שימושים				
	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי				
	20	4	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> מגרש עבור מתחם לוגיסטי חדש (עירוני) יתוכנן בעירוב שימושים לרבות משרדים עירוניים. 							
התאמת גובה בניו לאזור יעוד שצ"פ ומתקנים הנדסיים				<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	212 - נווה שרת מזרח שצ"פ ומתקנים הנדסיים	212	54
	ללא שינוי	שצ"פ ומתקנים הנדסיים	יעוד				
	ללא שינוי	-	שימושים				
	ללא שינוי	-	רח"ק מירבי				
	9	45	מס' קומות מירבי				
<p>שינוי מיקום סימבול "מוסד ציבורי עירוני חדש" לאזור יעוד שצ"פ ומתקנים הנדסיים</p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יותר שימושי מתקנים הנדסיים ותשתיות מטרופוליניות. 							
התאמה לתכנית מאושרת תדמ"ת ציר עתידיים (מסוף אוטובוסים)	שינוי מיקום מסוף אוטובוסים			<ul style="list-style-type: none"> תשריט תחבורה וניידות 	212 נווה שרת מזרח	212	55



תל אביב-יפו
TEL AVIV
YAFU



עיריית תל-אביב-יפו
לשכת מהנדס העיר
