

**ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול מספר 22-0015  
ט"ז אייר תשפ"ב 17/05/2022 09:00 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12  
הישיבה נפתחה בשעה: 09:23  
בנוכחות: דורון ספיר, אלחנן זבולון, אסף הראל מאיה נורי

השתתפו ה"ה:	דורון ספיר, עו"ד אסף הראל מיטל להבי ציפי ברנד פרנק אלחנן זבולון מאיה נורי חיים גורן	מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה חבר מועצה סגנית ראש העירייה סגנית ראש העירייה סגן ראש העירייה חברת מועצה מ"מ וסגן ראש העירייה
נכחו ה"ה:	הראלה אברהם אוזן, עו"ד אושרת שפי, עו"ד אורלי אראל עו"ד פרדי בן צור רות אריאל פרנסין דויד, אדר' לריסה קופמן, אדר' אלון סיגלר אירית לבהר גבאי אלה דוידוף	משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה ס. בכירה ליועמ"ש מנהלת אגף תכנון העיר וסגנית מהנדס העיר עוזר מ"מ וסגן ראש העירייה ע. מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה מ. מח' תכנון צפון (מ"מ מהנדס העיר) מ. מח' תכנון מרכז מתכנן תנועה ארוך טווח כלל אזורי רכזת תנועה ארוך טווח כלל אזורי מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה תל-אביב - יפו
חסרים:	ליאור שפירא, עו"ד אופירה יוחנן וולק חן אריאלי רועי אלקבץ	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יושב ראש המועצה חברת מועצה סגנית ראש העירייה חבר מועצה
משקיפים	עמית גולדשטיין מלי פולישוק, עו"ד	נציג הועדה המחוזית משרד הפנים משרד הפנים

**פרוטוקול 22-0015 מיום 17.05.2022 אושר בישיבה 22-0020 מיום 21.06.2022**



**ועדת המשנה לתכנון ולבניה  
מרחב תכנון מקומי תל-אביב – יפו**

**פרוטוקול מספר 22-0015  
ט"ז אייר תשפ"ב 17/05/2022 09:00 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12  
הישיבה נפתחה בשעה : 09:23  
בנוכחות: דורון ספיר, אלחנן זבולון, אסף הראל מאיה נורי

מספר סעיף	מספר עמוד	מספר מבא"ת	תוכן סעיף
			אישור פרוטוקול 22-0014 ב מיום 03/05/2022
1.	1		עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)

בכבוד רב,

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

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	17/05/2022 1 - 0015-22

**כללי:**

בהתאם להחלטה העירונית לעדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5000) שאושרה בסוף שנת 2016, מקדמים היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף תכנון העיר את תכנית תא/5500. מטרת העדכון הינה שמירה על תכנית המתאר ככלי תכנוני מוביל, רלוונטי ועדכני למימוש החזון והמטרות העירוניות כפי שבאו לידי ביטוי בעדכון התכנית האסטרטגית של העיר בשנת 2017. הדיון הראשון בעניין עדכון תכנית המתאר התקיים בנובמבר 2020. מסמך זה מהווה בסיס לדיון בעידכונים המוצעים בנושאי הרוחב הכלליים.

דיון נושאי הרוחב הראשון עסק בעדכון הפרוגרמה העירונית ובנושאי 'מגורים והתחדשות עירונית' ו'הרחבת עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית'. הדיון השני בסדרת דיוני נושאי הרוחב עסק בנושאי 'תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים' ו-'סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים'. **דיון זה**, שהינו הדיון השלישי בסדרת דיוני נושאי הרוחב, יעסוק בנושאי 'שטחים ציבוריים' ו-'תחבורה וניידות'.

**פרק 'עדכונים רחביים' שמופיע החל מעמוד 6 מציג פירוט לגבי נושאי הרוחב שיוצגו במסגרת דיון הוועדה הנוכחי (17.5.22). יתר המסמך זהה לאלו שהועברו טרם דיוני הוועדה הקודמים.**

רשימת הדיונים המלאה בתכנית מופיעה בטבלה מטה.

מועד הדיון	נושא הדיון
24.11.20	הנעת התהליך
01.02.22	אזור מזרח
15.02.22	אזור צפון
01.03.22	אזור דרום ויפו
15.03.22	אזור מרכז ושימור
03.04.22	נושאי רוחב [1] – פרוגרמה; מגורים והתחדשות עירונית; הרחבת עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית
03.05.22	נושאי רוחב [2] – תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים; סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים
<b>17.05.22</b>	<b>נושאי רוחב [3] – שטחים ציבוריים; תחבורה וניידות</b>
21.06.22	דיון השלמות

**מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית:** הועדה המחוזית לתכנון ובניה.

**מיקום:**

כל שטח העיר תל אביב יפו.

**כתובת:**

כל שטח העיר תל אביב יפו.

**גושים וחלקות בתכנית:**

מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

**שטח התכנית:** 52,000 דונם.

**מתכנן:** מהנדס העיר, מינהל הנדסה.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	17/05/2022 1 - - 0015-22

**יזם:** ועדה מקומית לתכנון ובניה.

**בעלות:** רמ"י, עיריית תל אביב-יפו, פרטיים ושונים.

### מצב השטח בפועל - תאור כללי:

- שטחי מגורים, מסחר ותעסוקה – לפי נתוני ארנונה<sup>1</sup>, נכון לדצמבר 2021 היו בעיר כ-215,100 יח"ד<sup>2</sup> בשטח כולל של כ-18.3 מיליון מ"ר (85 מ"ר בממוצע ליח"ד) וכ-8.6 מיליון מ"ר שטחי מסחר, תעסוקה ומלונאות<sup>3</sup>.
- מגורים והתחדשות עירונית
  - מאז אישור תכנית המתאר אושרו למעלה מ-115,000 יחידות דיור בתכניות מפורטות<sup>4</sup>, מתוכן כ-35% בהתחדשות עירונית<sup>5</sup>.
  - השינויים והתמורות בשוק הדיור מציבים בפני העיר אתגרים מורכבים. עדכון המתאר מבקש להניח כלים חדשים ולבנטים להשגת החזון העירוני, המטרות והיעדים העירוניים.
- תחבורה וניידות – מערכות הסעת המונים שבביצוע ובתכנון ותנופת הפיתוח העירוני, מניחים בפני העיר הזדמנויות ואתגרים חדשים. עדכון תכנית המתאר נדרש לממש הזדמנויות אלו כמו גם את חזון התחבורה העירוני, שחותר לשילוב השימוש בין מגוון אמצעי תחבורה מקיימת ומעמיד סדר עדיפויות חדש בין משתמשי הדרך הרבים: בראש יעמדו הולכי הרגל ולצידם משתמשי התחבורה הציבורית והשיתופית ואלה הבוחרים להתנייד בכלים אישיים (אופניים וקורקינטים), ולבסוף – הרכב הפרטי.
- סביבה והיערכות לשינויי אקלים – בעשורים האחרונים נמצא כדור הארץ במגמת התחממות ושינויי אקלים שמביאה עמה שלל אתגרים. תופעות אלה כוללות סופות ושיטפונות בעוצמות ותדירות גדלות, עומסי חום, מטרדים חדשים ואיומים על המערכות האקולוגיות ועל החוסן העירוני. השלכות תופעות אלה על החיים בעיר, בשילוב עם מגמת הציפוף בישראל, דורשות גישה תכנונית המותאמת לאתגרי השנים הבאות. בפרט, מצב עניינים זה מציב בפני התכנון העירוני אתגר משמעותי בתחום ניהול מי הנגר.
- שטחים ציבוריים – בשנים האחרונות, עם העלייה במורכבות התכנון ואתגרי הפיתוח ועל רקע הגידול המתמיד באוכלוסיית העיר ומבקריה, מתגבר גם הצורך והאתגר בקביעת שטחי ציבור איכותיים לרווחת המשתמשים השונים. מעת אישורה של תא/5000 אנו עדים לעלייה משמעותית בהקצאה של שטחי ציבור מבונים (משולבים בתוך מבנים סחירים) לצד ירידה משמעותית בהקצאה של שטחי קרקע ציבוריים איכותיים – לטובת מבני ציבור ולטובת שטחים פתוחים. כך, בעוד שבין השנים 2001-2010 היקף שטחי הציבור המבונים במבנים סחירים עמד על כ-20 אלף מ"ר, בין השנים 2011-2019 הוא עמד על כ-63 אלף מ"ר. בעדכון תכנית המתאר נבקש לחדד את ההוראות הקיימות ולשפר את מנגנוני ההקצאה של שטחי ציבור, באופן שיבטיח את איכות השטחים הציבוריים, ואת התאמתם למציאות משתנה.
- תעסוקה מסחר ועירוב שימושים
  - מאז אישור תכנית המתאר אושרו למעלה מ-3 מיליון מ"ר שטחי תעסוקה, מסחר ומלונאות בתכניות מפורטות, 42% בצפון העיר, 27% במרכזה, 20% במזרחה ו-12% בדרום העיר.<sup>6</sup>
  - אתגרי הציפוף והפיתוח העירוני והשילוב של מגורים ברוב חלקי העיר, מייצר קונפליקטים בין שימושים מסוימים ובכך מביא לדחיקה של מלאכות ועסקי לילה. עסקים אלו מהווים חלק מזהותה של העיר כ"עיר ללא הפסקה" וחלק מרכזי באטרקטיביות שלה.

<sup>1</sup> מקוב: קובץ ארנונה, 27.12.2021

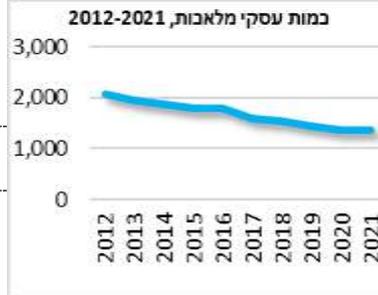
<sup>2</sup> לא כולל דיור מוגן ומעונות.

<sup>3</sup> סכימת השטח במ"ר של מקבצי השימושים הבאים, בפי שמופיעים בקובץ ארנונה: אחסנה; ביטוח; בנקים; בתי תוכנה; דלא נייד; מוסדות פיננסיים; מלונאות; מסחר סיטונאי; מסחר קמעונאי; מקצוע חופשי; שרותי עזר, אומנים סופרים; משרדי קבלני בנייה ותשתיות; משרדי תחבורה והובלה; רכילים; שרות ממשלתי, עירוני, אגודות, קונסוליות; שרותי אוכל ומשקה; שרותי פנאי ובידור; שרותים אישיים וביתיים; תעשייה ומלאכה.

<sup>4</sup> כולל: הרובעים (20 אלף יח"ד), שדה דב (20 אלף יח"ד), מע"ר (6.3 אלף יח"ד); לא כולל: 3700.

<sup>5</sup> ההנחה היא שכשליש מהן יח"ד שנהרסו ובנו מחדש (תמורה).

<sup>6</sup> קובץ פוטנציאל תכנוני, עדכון 2021-12.



### התוכן

תא/5500 - עדכון תכנית המתאר  
 זיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)

### מס' החלטה

17/05/2022  
 1 - 0015-22

מלאכות – מניתוח נתוני ארנונה עולה כי בעשור האחרון (2012-2021) כמות נכסי עסקי מלאכות<sup>7</sup> בעיר

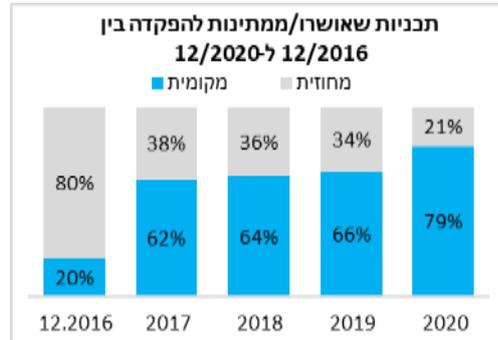
הצטמצמה משמעותית; בעוד שבשנת 2012 כמות עסקים אלו עמדה על כ-2000 נכסי עסקים סה"כ, בשנת 2021 היא עמדה על כ-1,350 בלבד (ירידה של 35%), זאת על אף שבאותה תקופה כמות נכסי העסקים בעיר עלתה ביותר מ-5%.

עסקי לילה – ניתוח דומה שנערך ביחס למועדונים בעיר הראה כי בעשור האחרון היקף המועדונים ואולמות הריקודים בעיר הצטמצמה משמעותית.

## מדיניות קיימת:

תכנית מתאר כוללנית תא/5000 אושרה לעיר בדצמבר 2016. תכנית המתאר מהווה מסגרת תכנונית לפיתוח העידי של העיר הן עבור העירייה והן עבור הציבור הרחב. תכנית המתאר הכוללנית לעיר פועלת בשני מישורים עיקריים: במישור התכנוני המקצועי ובמישור סמכות הוועדה המקומית.

במישור המקצועי מניחה תכנית המתאר הכוללנית באופן ברור ושקוף את הדרך למימוש החזון העירוני והתכנית האסטרטגית לתכנון ולפיתוח העיר;



במישור המינהלי מגדירה תכנית המתאר את סמכויות הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה ומאפשרת לה לדון ולהחליט בענייני התכנון העירוני. בהתאם, מאז אישור התוכנית חל היפוך ביחס שבין שיעור התכניות המאושרות בסמכות מקומית למחוזית: בעוד שערב אישור תא/5000 שיעור התכניות שאושרו בסמכות מקומית עמד על 20% ובמחוזית 80%, בסוף שנת 2020 התכניות שאושרו בסמכות מקומית עמד על 79% לעומת 21% במחוזית.

## מצב תכנוני קיים:

במהלך 5 השנים האחרונות פועל התכנון העירוני בהתאם לעקרונות תכנית המתאר התקפה (למעשה התכנון העירוני מתייחס לתכנית המתאר עוד מהפקדתה בשנת 2013). שימור מעמדה של העיר כמרכז כלכלי ותרבותי וקידומה של העיר בפיתוח בר קיימא היו חלק ממטרות התכנית הנוכחית ובאו לידי ביטוי במהלכים התכנוניים המפורטים.

## מתווה עדכון תכנית המתאר:

התכנון המתארי הכוללני הינו חלק משגרת תכנון כלל עירונית. שלב מרכזי בהסדרת שגרת תכנון זו החל בתחילת שנות ה-2000 עם עריכת פרופיל העיר (2002), חזון העיר והתכנית האסטרטגית (2005), כאשר לאור העקרונות האסטרטגיים שתכניות אלו התוו אושרה בשנת 2016 תכנית המתאר הראשונה של העיר – תא/5000. לאחר פרסום תא/5000 יצאה העיר לתהליך של עדכון התכנית האסטרטגית שהושלם בשנת 2017. השינויים בעקרונות האסטרטגיים שהניחה תכנית זו ביחס לקודמתה, מהווים את הבסיס לעדכון תכנית המתאר – תא/5500.

<sup>7</sup> שימושים שנכללו: רהיטים, גרות, תעשיית הלבשה, מוסכים, שעונים וצורפים, מסגרות, מרפדיות, בית דפוס.



כך, מאחר ותכנית המתאר מהווה כלי מרכזי ליישום החזון העירוני, קיימת חשיבות רבה בעידכון התכנית ושימור הרלוונטיות שלה במציאות משתנה.

חשוב אם כך להדגיש כי ב"עדכון" אנו מתכוונים למימוש של שני עקרונות מרכזיים במסגרת אישור תכנית המתאר:

1. לוח זמנים מהיר לעדכון;
2. שמירה על מבנה ושפת התכנית.

להלן לוח זמנים לעדכון תכנית מתאר תא/5500:



**מצב תכנוני מוצע:**

ניסוח מטרות והנושאים לעדכון תכנית המתאר נגזרו משני תהליכים עיקריים:

- **הסקת מסקנות ותובנות מניסיון העבודה עם תכנית המתאר הנוכחית** – במהלך השנה וחצי האחרונות נערך סבב פגישות ודיונים עם מעגל גורמים עירוניים שעובד עם תכנית המתאר ברמה היומיומית, במטרה להציף ולמפות את הנושאים בהם תכנית המתאר הנוכחית חסרה או שנדרשים בה תיקונים.
- **שילוב נושאים חדשים כתוצאה משינויים בסדר היום העירוני, המטרופוליני והארצי** – נערכה עבודה לזיהוי מגמות עיקריות שהשתנו בין תקופת עריכת תא/5000 עד היום. בכלל זאת, נערכה השוואה בין התכנית אסטרטגית 2005 (שלאור עקרונותיה נערכה תכנית המתאר העירונית) לבין עדכון 2017 של התכנית האסטרטגית. השוואה זו הצביעה על היבטים עיקריים שלגביהם חל שינוי בתפיסה העירונית כמו בתחומי המגורים והתחדשות עירונית, שטחי ציבור, קיימות, חוסן עירוני, תחבורה, תעסוקה וערוב שימושים ועוד. לצד זאת, בתחומים השונים נערכה בחינה של השינויים בתכנון ארצי ומטרופוליני שיש להכיל בעדכון תכנית המתאר על מנת לשמור על העצמאות התכנונית של הועדה המקומית.

על רקע שני תהליכים אלו, עודכנו מטרות תכנית המתאר (תא/5500):

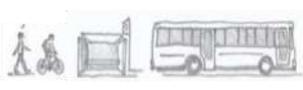
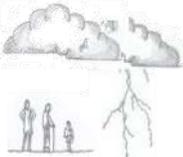
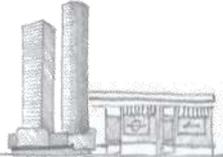
**מטרות עדכון תכנית המתאר (תא/5500) ב'עקוב אחר שינויים' (תוספת; חידוד; שינוי)**  
**ביחס למטרות תכנית המתאר התקפה (תא/5000)**

מתן הוראות לעריכת תכניות עתידיות, ברגש על תכנית בניין עיר **אמרוטות**, תוך שימת דגש להשגת המטרות הבאות:

1. שימור וחיוזוק מעמדה של תיא-יפו כמרכז כלכלי וחברותי של ישראל וכנקודת מפגש מרכזית בין ישראל לעולם, **באמצעות עידוד חדשנות, קיימות וביתוח אומה צמיחה מכלילה**
2. קידומה של תיא-יפו כעיר לכל תושביה, על ידי פיתוח בר קיימא של סביבה **עם זהות מקומית** עירונית אטרקטיבית ובת השנה, **ביתוח שטחי ציבור איכותיים, קידום תכנון אומה שירותים, קידום אורח חיים קהילתי ומקיים** לשיפור איכות החיים של תושבי העיר **בהווה ובעתיד**
3. יצירת עתודות של שטחי בניה למגורים ולתעסוקה על ידי ציפוף משמעותי של שטחי התעסוקה ומתן העדפה מתקנת לפיתוח **שטחי-מגורים** דרום העיר ומזרחה
4. **נקיטת גישה אקטיבית להתחדשות עירונית וקידום בתרונות דויר (עירוניים) מכלים בכל חלקי העיר**
5. קביעת כללים שיאפשרו התחדשות עירונית ושימור המורשת, הנוף והסביבה, שילוב בין הבנוי לפתוח, צמצום מטרידים סביבתיים וחיזוק החוסן העירוני **לעמידה במצבי מעבר**
6. קידום מערכת תחבורה רב-אמצעית **שאומצעת את הפוטנציאל הטמון בה לחיזוק העיריזית** ומייצרת העדפה **להתעידות במטחה ומקיימת האבוססת על הליכה רגלית**, תחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים **והליכה רגלית**
7. **ביתוח סביבת תחנות הסעת המונים ומתחמי התחבורה המשולבים כמרחבים עירוניים אטרקטיביים ופעילים**
8. הצבת תכנית המתאר כנדבך מרכזי בממשל מקומי עם הפנים לאזרח, **מחדש משתף ועצמאי**, באמצעות הגדלת הוודאות התכנונית, קיצור וייעול הליכי התכנון, הגדלת העצמאות של הועדה המקומית **והנגשת התכנית ובישורה**

## עיקרי השינויים | עדכונים המוצעים בנושאים הרוחביים

העדכונים הרוחביים המוצעים לתכנית המתאר כוללים שישה ראשי פרקים וחלק מקדים העוסק בעידכון הפרוגרמה העירונית. בדיון הראשון בנושאי הרוחב יוצג העידכון הפרוגרמטי המוצע ושלושה מששת נושאי הרוחב: 'מגורים והתחדשות עירונית', 'שטחי ציבור' ו'הרחבת עצמאות הועדה המקומית והנגשת התכנית'.

 <p>3</p> <p>שטחים ציבוריים</p>	 <p>2</p> <p>תחבורה וניידות</p>	 <p>1</p> <p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
 <p>6</p> <p>הנגשת התכנית, צמצום חסמים וחיזוק עצמאות הועדה המקומית</p>	 <p>5</p> <p>סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים</p>	 <p>4</p> <p>תעסוקה, מסחר וערוב שימושים</p>

## עדכון פרוגרמה | אוכלוסיה | יחידות דיור | תעסוקה

תעסוקה [מיליון מ"ר]	יחיד [באלפים]	אוכלוסייה [באלפים]	גודל משק בית		
7.5	198	425	2.15	←	שנת 2015
8.0	216	468	2.2	←	שנת 2021
8.3	227	500	2.2	←	תחזית אוכ' 2025
12.7	290	640	2.2	←	קיבולת ריאלית
18.3	415	913	2.2	←	קיבולת נומינלית
9.1	273	600	2.2	←	תחזית אוכ' 2035
13.8	349	768	2.2	←	קיבולת ריאלית
19.9	488	1,096	2.2	←	קיבולת נומינלית
					5000/תא
					5500/תא חלופה מומלצת

\* תחזית אוכלוסייה מבוססת על תחזית האוכלוסייה העירונית, 2016.  
 \* גודל משק בית נקבע לפי [השנתון הסטטיסטי 2021](#).

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	17/05/2022 1 - 0015-22

## עדכונים רוחביים – בדיון הנוכחי (17.5.2022) יוצגו בפני הועדה שני נושאים:

### 1. שטחים ציבוריים

- שינוי שיטת חישוב זכויות הבנייה לצמצום הקונפליקט בין פיתוח סחיר להקצאת שטחי ציבור – שטחי הבנייה יחושבו אחרי הפחתה של אחוז קבוע משטח המגרש לבנייה במצבו הנכנס לטובת הגדלת ודאות תכנונית למסגרת זכויות הבנייה הבטחת השטח הציבורי בתחילת תהליך התכנון.
- צמצום השימוש במנגנון חלף לשטחי ציבור מבונים וביטול השימוש בשפ"פ וזיקות הנאה כחלף לשטחי ציבור פתוחים
- הבטחת איכות שטחי הציבור המבונים והמימד הציבורי בשפ"פים ובזיקות הנאה
  - שימת דגש מיוחד על הקצאת שטחי קרקע לצרכי ציבור.
  - הגדלת יחס המרת שטח קרקע נדרש לשטחים מבונים.
  - קביעת הוראות להבטחת איכות שטחי הציבור המבונים המתקבלים במנגנון חלף (ביטוי בחזית המבנה ובחזית הפעילה למרחב הציבורי, הקצאה צמודה ומוצמדת של שטחי חוץ תומכים לשטחים המבונים, הקצאת שטחי שירות בתת הקרקע להבטחת פעילות השטחים הציבוריים העיקריים ועוד).
  - הפסקת קביעת שפ"פ כחלף לשטח ציבורי פתוח ע"י סמכות הועדה לאישור תכניות הכוללות רישום תלת-מימדי ושינוי שיטת חישוב הזכויות.
- הרחבת וגיוון רשימת התועלות הציבוריות שניתן לקבוע בתכנית
  - תוספת: מסופי תחבורה ציבורית ומרכזי תחבורה אזוריים, תשתיות תחבורה עתידית, חניה ארוכת טווח לתושבים, קרן לשטחי ציבור (כולל אפשרות לפינוי והסדרת קרקע תפוסה), מאגרי מים תת-קרקעיים לניהול נגר, מרכזים לוגיסטיים, מרכזי אנרגיה ומתקני אנרגיה מתחדשת, איפוס פחמני, מרכזי מיחזור ופסולת, חיזוק ושיפוץ מבנים, דירות חוסים.
  - הסרה: מלונאות
- קביעת שלד ציבורי עירוני של שטחי הציבור הבנויים והפתוחים בעיר – הטמעת השלד הציבורי בתשריטי המתאר וקביעת הוראות מתאימות, בהתבסס על עבודות מקצועיות מקבילות ותומכות את עדכון המתאר:
  - ראייה כוללת ועדכון של מרכיבי השלד הציבורי – עדכון היררכית רחבות, צירים ירוקים (סימון והגדרה), מוקדים ציבוריים חדשים (כולל כיכרות ושטחים מבונים).
  - יצירת נגישות שווה והוגנת למשאבים ציבוריים – דגש על פריסה ומגוון שימושים בכל חלקי העיר ועל מאפייני נגישות פיזית במרחב הציבורי.
  - עדכון הגדרת ציר ירוק באופן השם דגש על רכיביו הטבעיים וקביעת הנחיות
- שילוב דב"י בשטחי ציבור מבונים בכפוף לשינוי בתקנות ובנוסף להקצאה הנדרשת עבור שטחי ציבור

### 2. תחבורה וניידות

- הטמעת תכנית המטרו בהתאם לסביבה העירונית הרלבנטית
  - סימון מערך המטרו שלא הופיע בתא/5000, עיבוי ההתייחסות למתח"מים, בדגש על מפגשי מערכות מתע"ן, הנחיות TOD לסביבת התחנות - נגישות, קישוריות, הליכתיות



<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	17/05/2022 1 - 0015-22

מטרות הליך השיתוף:

1. טיוב התוצר התכנוני;
  2. הנגשה של תכנית המתאר והמשמעויות שלה ושל תהליך העדכון עבור התושבים והעסקים;
  3. חיזוק תחושת האמון בקרב תושבים ובעלי עניין אחרים.
- להלן עיקרי הפעולות שבוצעו ויבוצעו בהתאם למתווה שאושר:
1. לימוד הרקע התכנוני ותהליכים מקבילים רלוונטיים - **בוצע**;
  2. פיתוח השפה העיצובית והפקת חומרי הנגשה והסברה - **בוצע**;
  3. גיבוש תכנית עבודה מפורטת לשיתוף ועדכון הציבור - **בוצע**;
  4. הנגשה והסברה בפלטפורמות שונות - **בתהליך**;
  5. ביצוע תהליכי השיתוף - **בתהליך**;
  6. הצגת דו"ח ותוצרי שיתוף ועדכון הציבור בדיונים בוועדה המקומית והמחוזית ובפורומים עירוניים ו/או חיצוניים שונים לפי הנדרש - **יבוצע בהמשך**;
  7. הנגשת התכנית וליווי שלב התנגדויות - **יבוצע בהמשך**.

טרם הדיון בוועדה, ובהתאם למתווה שאושר, נערכה במהלך חודש ינואר סדרת מפגשים ראשונה לציבור הרחב (במתכונת וובינר בחלוקה ל-5 אזורי עיר). בכל מפגש התשתתפו מאות תושבים. כל הפניות שעלו במהלך המפגשים תועדו ומענה הועבר לכלל הנרשמים שנכחו במפגשים, הופץ לכלל מנויי דיגיטל ומוצג באתר העירוני. מיד לאחר הוובינרים נפתח ממשק להעברת התייחסויות לנושאי העדכון בפלטפורמה העירונית לשיתוף הציבור שתהיה פתוחה עד ה-1/5. התייחסויות עוברות עיבוד בימים אלה, יקבלו מענה מרוכז במהלך חודש מאי ויוצגו בדיוני הוועדה הבאים.

בחודש מאי יערכו מפגשים לבעלי עניין מקצועיים מהתחומים: תכנון, חברה, סביבה, כלכלה, משפט ויזמות. ההזמנות למפגשים הופצו באמצעות ארגונים, איגודים ועמותות רלוונטיות.

כמו כן, במהלך חודש יוני- יולי צפויה לעלות תערוכה על תכנית המתאר בבית ליבלינג. התערוכה תנדוד גם באזורי העיר השונים ובמסגרתה יערכו מפגשים פרונטליים להצגת נושאי העדכון וקבלת התייחסויות.

## חוו"ד צוות עידכון המתאר

מוצע להעביר את התכנית, לאחר השלמת הדיונים, לדיון בוועדה המחוזית לצורך המלצה על הפקדתה.

## ועדת המשנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר 0015-22ב' מיום 17/05/2022 תיאור הדיון :

לריסה קאופמן מ"מ מהנדס העיר  
 רן ברעם : נעסוק בשטחים ציבוריים תחבורה וניידות  
 מציג מצגת נושא שינוי שיטת חישוב הרח"ק - הזכויות

אורלי אראל : מה שנעשה בפועל למשל מדיניות שלבים אומרת במצב הנכנס יש מגרשים מאוד גדולים זה אזור שהופך מתעשייה לתעסוקה ומגורים. אנחנו צריכים מבני ציבור שבמצב הנכנס אין ע"י החלטתה של הוועדה המקומית שזכויות הבניה יחושבו מ-65% משטח המגרש לא רלוונטי כמה שטח מקצים בסופו של דבר הפרקטיקה הזו כבר קיימת. במצב הנכנס יזמים יודעים - זכויות הבניה יחושבו מ-65% משטח המגרש. לפעמים אנחנו צריכים מגרש גדול יותר לבי"ס תיכון או יסודי וזאת ע"פ פרוגרמה של היחידה לתכנון אסטרטגי. יזם שמגיע אלינו עם תוכנית זה לאחר שנה שנתיים עבודה שנפגש עם תושבים בעלי קרקעות וכד' ולפעמים יזם אומר שאני אפסיד כסף ואז מתחיל שנה של מו"מ בין היזם לעיריה. לכן אנחנו רוצים לחסוך את השנה זמן מו"מ שיזמים באים ידעו מראש שהם באים עם תכנון חדש בכל מגרש זכויות הבניה יחושבו מ-70% משטח המגרש הסחיר אם ניקח פחות עדין הוא ישאר בנורמה הזו, אם ניקח

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-22'

יותר הוא והעיריה לא תפסיד וכולם מרוויחים. מראש יודעים ממה היזם מחשב את זכויות הבניה ואם אנחנו נדרשים ליותר שטח ציבורי או כשצ"פ או שב"צ היזם לא יפסיד את זכויות הבניה. יש פה ודאות תכנונית שכולם מכירים אותה. כמו שיזמים שבשלבם שהם לא יכולים להגיע אלינו עם חישוב זכויות שהם 90% משטח המגרש כי אנחנו לא נאשר.

אלחנן זבולון: בשלבים שיש שינוי דמוגרפי או שינוי של השטח אז כאן זה בסדר להגיד נקודתי אבל להגיד בכל העיר זה נראה מוגזם מה יהיה עם מגרשים קטנים?

אורלי אראל: אם יבוא מגרש של דונם וחצי וכתוצאה מזה שאני אקבל קרקע אין תוכנית אז אני אקח שטח ציבורי בנוי אבל את זכויות הבניה שלו הוא ייחשב מ70% משטח המגרש.

דורון ספיר: ההפקעה מחולקת ל2 - חישובית והפקעה בפועל. החישוב יבוצע לפי 70%, לקיחת שטחי הציבור לפי הצורך דונם 10 דונם וזה מקל הכל תלוי לפי גודל המגרש. אבל 70% כולם מחושבים זה תאורטית.

זה לא לגמרי שונה ממה שקורה היום למעט הודאות התכנונית.

אסף הראל: למה בהכרח אתה נותן לו 70% למה לא 50%.

רן ברעם: המספר הוא 70% כי אנחנו לא רוצים לעבור את ה40% הנורמה אומרת עד 40% באו"ח ושהחוק מאפשר. בדקנו וניתחנו את הפרקטיקה זה המספר ובמסגרת הליך של הפקעה ובדקנו ורצינו לקבוע המספר שבפרוגרמות שלנו היא צריכה. אם נגלה תוכניות ששטחם פחות מדונם הם יהיו חריגה.

אסף הראל: למה אתה לא מתקן ל60%?

רן ברעם: שיטת הפרוגרמות היום באה וממליצה מה צריך.

אסף הראל: אתה יודע שבאזורים בלב העיר בטח באזורים רובעים 3, 4, 5, 6 כצפון העיר אז אי אפשר להגיד בכל העיר בסוף אתה מגביל את החלק שלך. אתם היית מחשב 60 היה פוטנציאל ליותר שטחים ציבוריים.

חגית נעלי: ה30% הללו ניתנו מהנחות הפרוגרמטיות אנחנו עובדים עם מפתחות וזה מתכתב עם המפתחות. לפרוץ את השלושים זה אומר שכל הנחות ההקצאה צריך להעלות אותם.

אסף הראל: ב3,5 אתם עובדים עם אותם מפתחות שעובדים עם 1 ו2?

חגית נעלי יוסף: כן אנחנו משנים את גדלי משקי הבית ונתונים אחרים. היחס הקצאה לנפש הוא יחס הקצאה שאנחנו עובדים באופן זהה לכל בן אדם אם בדרום או בצפון העיר.

אורלי אראל: תוכנית המתאר לא נוגעת או עושה שינויים ברובעים 3,4,5,6 באזורי המגורים. תוכנית המתאר החדשה לא מוסיפה זכויות שם אז נוציא את מרכז העיר מהמשוואה. לעמדתנו שבאזורים הללו השינויים הם שינויים מינוריים שנמצאים באזור המע"ר המטרופוליטני וקצת בשכונת מונטיפיורי אין שינויים דרמטיים למעט המע"ר. המסגרת התכנונית והיקפי זכויות הבניה היא מספקת ותא 5500 לא . מדובר על הנחיות לתב"ע חדשה. ברובע 3,4,5,6 אישרתם לא לקדם תכנון חדש בעדכון המתאר. ברובע 3,4,5,6, למעט במע"ר לא נמליץ לקדם שום תוכנית חדשה למעט שהוצג לכם כאן לא ממליצים לשנות את האזורים הללו. עד שיגיע 6000 האזורים הללו יש בהם היקפי זכויות בניה מספיקים תוכנית הרובעים נתנה והם לא צריכים לעבור שום שינוי דרמטי.

רן ברעם: בהנחה שבמרכז העיר תהיה תוכנית להתחדשות עירונית זה לא אומר שאם רשמנו 50% נקבל 50% מתוך שטח להפוך אותו לירוק או חום. אנחנו לוקחים את ההבניה הפרוגרמטית ולפעמים מעלים ל70% ומפחיתים את הציפיה וכך המספר הזה אם נשיג במרכז העיר במרקמים הצפופים יהיה 30% בפועל זו הנחה שתשפר את מצבנו. זה לא משהו שהוא ראלי בהשוואה לפרקטיקה שאנחנו עובדים איתה. אז ה70% משקפת את הנורמה, פרקטיקה ושיפור של המצב הנוכחי ולכן הגיע מכאן המספר הזה.

מיטל להבי: האם המספר מבוסס על איזו בדיקה כלכלית שמראה ש70% לא משבש את המשך הפיתוח העירוני ו60% כן משבש.

רן ברעם: תוכנית המתאר נותנת את שיקול הדעת אין כאן רח"ק מוקנה אין מקרה בעיר שיש בו רח"ק מוקנה.

נגיד שכל התוכניות בעיר הם רח"ק מירבי אבל השאלה רח"ק מירבי ממה. ככל שאני מצליח להשיג שטחי ציבור המגרש הסחיר קטן והרח"ק המירבי הוא משקף רח"ק ממגרש קטן. כי הצלחתי להשיג יותר שטחי ציבור.

מיטל להבי: כשקובעים את הברוטו שממנו גוזרים את הזכויות, נטו שהופך ברוטו. האם זה נחשב תועלת שיכולה לייתר תועלות אחרות.

רן ברעם: לא

מיטל להבי: איך אתם מאזנים בין ערך הקרקע בדרום העיר לצפון העיר.

רן ברעם: יש 2 אפשרויות: אפשרות לקבל קרן שמאפשרת לתת זכויות במע"ר וצפון העיר או לרכוש ואז להסב בשטחים ציבוריים שיש לנו חוסר. נקודה נוספת לעשות תוכנית בשני קווים כחולים זכויות מתקבלות במרכז המע"ר והקו הכחול השני, אחד בדרום העיר ואחד מקבל זכויות במע"ר.

חיים גורן: זה לא משהו שהיה בבי"מש ונכשל. היתה התנהלות שנתנה לצבור את התועלות הציבוריות בכאן ולממש במקום אחר.

אורלי אראל: אנחנו אומרים שהתוכנית תציג את זה. יש לנו תוכנית שהיא אושרה להפקדה עם 2 קויים כחולים בחסן ערפה העצמת זכויות לרח"ק 12.8 שנקודת המוצא שטחי הבניה היו גבוהים ואין אפשרות

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-22'

להקצאת שטחי ציבור אנחנו מקבלים את כל השטחים כשטח ציבורי בנוי. היחידה האסטרטגית העלתה שיש שם הרבה שטח ציבורי בנוי לכן בתוכניות חדשות לכאורה אין לנו צורך הקצאה. מה כן אנחנו צריכים תועלת ציבורית. מה היא תועלת ציבורית הגענו להסכמות עם היוזם שיתן לעיריה קרקע בדרום העיר בשטח של 4 דונם נהפוך לשטח ציבורי חום שיעבור לבעלות עירונית וזאת התועלת הציבורית וזו תוכנית בהפקדה שאושרה.

חיים גורן: כלומר שני בעלים

אורלי אראל: יכולנו לעשות את זה. אז אנחנו אומרים ניקח את הפרקטיקה שעשינו בתוכנית המתאר ונמסד בצורה יותר רחבה. תוכנית המתאר, אחת התועלות נושא של הנחתת תשתיות. יש לנו תוכנית בדרום העיר שאין סיכוי שנוכל לעשות שם התחדשות עירונית כי היא יושבת (ליד) קו מתח עליון העתקה שלו הם עלויות עתק. אם אני לוקחת תוכנית שיש לה רווח כלכלי מאוד גבוה 30%, 40% התועלת שלהם היא הטמנת קו המתח ואני משחררת את דרום העיר אפשרות לתכנון טוב יותר. אני עושה את התוכנית לא בהסכם.

חיים גורן: בואו נוודא שאנחנו יכולים לעמוד מאחורי זה

דורון ספיר: מדובר בתוכנית יצחק אלחנן זה היה הסכם. תוכניות בדרום העיר שתקחי להם 30% שבמקור לא היית לוקחת הם לא יהיו אף כלכליות. מה קורה אז?

חגית נעלי יוסף: האחוז נקבע עם חיבור לבדיקות של המפתחות הפרוגרמטיים שאנחנו עובדים איתם. זו מסגרת שאנחנו עובדים איתה ובודקים מקבלים את הנחות הפרוגרמה.

דורון ספיר: זו ברירת המחדל ומפה את יכולה לשנות את החישוב

לא את החשוב כי אח"כ עושים הסכמות בפועל

אורלי אראל: אפשר לתת כוכבית בענין הזה תוכניות בהתחדשות עירונית נמצא דרך לשים את הכוכבית במידה והוכח שהתוכנית אינה כלכלית הועדה המקומית רשאית להגדיל את שטח חישוב הזכויות מ70% ל80%. נבדוק זאת.

חגית נעלי יוסף: יש כאן רגישות במתחמי התחדשות מכיוון שהם מצטופפים באופן משמעותי וזקוקים לשטחים הללו ואז צריך לראות איך משלימים את יתר הכלים.

דורון ספיר: מדובר על החישוב שלא קשור לשטחים בפועל.

חגית נעלי יוסף: יכול להיות שצריך לתת להם בונוסים אחרים כמו עליית רח"ק או להפריש לקרן שטחי ציבור.

דורון ספיר: צריך למצוא פתרון לנושא.

רן ברעם: תוכניות של התחדשות עירונית יש שני סוגים של תמריצים יש אפשרות לעליית רח"ק 1 וחשוב רח"ק ממוצע.

מיטל להבי: כלומר עדיין יהיו הקלות

רן ברעם: לא כי זה מוגדר בתוכנית המתאר באזור התחדשות עירונית רשאית הועדה להוסיף רח"ק 1.

מיטל להבי: האם יש עוד אמצעים שבהם אנחנו עומדים להגדיל את שטחי הציבור בשטחים הירוקים או שהכל מתבסס על תוכניות של התחדשות עירונית. במקום לתת 4 בנינים לעשות התחדשות עירונית אנחנו ניתן שחצי שכונה תעשה התחדשות עירונית בשביל שיהיה לנו ב"ס. אז הפרויקט יתקע כדאיות כלכלית ופעם שניה בגלל עוצמת הבנינים. האם יש במנגנונים בתוכנית המתאר במקומות שיש מחסור של ירוק האם יש כלים נוספים חוץ מהתבססות בהתחדשות עירונית שממנה נפיק את השטחים.

רן ברעם: שטחים ציבוריים אנחנו משיגים בכל תוכנית והכלי שצריך בשביל ליצר שטח חום גדול זה משהו שנערך הן במסמכי מדינות והן במסגרת פרוגרמה אזורית.

מיטל להבי: האם יש לנו סימון שטחים על בעלות עירונית שאנחנו צריכים. לדוגמא במקס פיין יש שטחים אם נדע איפה יש לנו בעלויות יכול להיות שנוכל להחליט להשלים חלק מהחוסרים באמצעות קרקעות עירוניות ולא רק להתבסס על קרקעות בבעלות פרטית שמבקשות להשביח את עצמם.

הראלה אברהם אוזן: אם יש קרקע בבעלות העיריה ציבורית את לא משלימה שום דבר הרעיון לקבל והשטחים נספרים במלאי.

רן ברעם: אין התייחסות בתוכנית המתאר לבעלויות של הקרקע.

חגית נעלי יוסף: יש שכבה כזו שנכסים מחזיק בה

רן ברעם: יש שני דברים פעם אחת בתשריט נכנס קיים ומסמך פרוגרמטי.

חגית נעלי יוסף: אפשר להוסיף את מפת הפריסה (את הפריסים) שבעת אישור תא 5500 מה היה היקף ומה היתה הפריסה.

אורלי אראל: בנוגע לקווים הכחולים לא מדובר בשטחי ציבור אלא במסגרת התועלות כי כל תוכנית צריכה לתת שטחי ציבור בתחומה. אי אפשר להגיד שהקצאת לצורכי ציבור בצפון העיר תנתן בדרום העיר.

אנחנו מדברים אך ורק על התועלות הציבוריות.

רן: אפשרות קבלת תועלות ציבוריות.

אסף הראל: הפרוגרמות היום צורכי ציבור טיפת חלב וכו'. מחר יבוא מישהו ויגיד לכם דיוור עירוני בהישג יד אני גם רוצה שטחים חומים והשאפה שלי 10% בדיוור בעיר לא איפה שנשאר לכם על בסיס הקצאה זה איפה שיש לי עודף זה רק הצהרה יפה ותו לו זה לא יהיה משמעותי. שנו את הפרדיגמה תכניסו לצורך

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-22

העירוני שאנחנו רוצים 10% דיור עירוני ופתאום יש לכם מחסור בשטחים חומים בכל העיר ולכן אתם צריכים לקחת בשאיפה 50% כדי לייצר דיור עירוני בכמות איכותית בכל העיר. חגית נעלי יוסף: הטענה שלך נכונה ומוצדקת ותהיה בשלה לתא 6000 אורלי אראל: או לחילופין במסגרת הזכויות אם תשתנה חקיקה נאמר במסגרת הזו התועלת הציבורית צריכה להיות 100% דירות עירוניות שיעברו לבעלות עיריה שהעיריה תחליט את המחיר שלהם כרגע החקיקה לא מאשרת את זה. כרגע המספר מגרש של 10 דונם חישוב הזכויות רח"ק 19 אתה תחשב 70% משטח המגרש על זה רואים את ההיקפים ועל זה היחידה האסטרטגית עושה פרוגרמה שאומרת צריכה 7 דונם חום ונמנע מויכוחים עם היזם.

חגית נעלי יוסף: יש אבולוציה של שינוי תפיסה היא לא עושה מהפכה וכן מניחה את השטחים ויוצרת שיויון בהבנה בין יזמים וודאות מאיפה לחשב את הזכויות. אקט הבא צריך להגדיר פרמטרים ומהם כדי להבטיח את הדיור העירוני.

אסף הראל: אנחנו כרגע נבקש מה שאפשר ואנחנו יודעים אתם מכינים את הקרקע. מיטל להבי: אנחנו צריכים להשאיר 15% חלחול בכל תוכנית, אני רוצה שמשאירים 70% ולוקחים 30% שלא כל שטח החלחול יהיה אצלי. אורלי אראל: זה רק אצלו

חגית נעלי יוסף: בשטח חום ניתן לייצר דיור לקשישים ולסטודנטים דיור בר השגה או עירוני מופחת אין לנו יכולת במסגרת החקיקה ואני מקווה שנצליח לשנות חקיקה. מיטל להבי: אין מספיק דיור לסטודנטים מלי פולישוק: בנושא של 70% מדובר בכל גודל מגרש רן ברעם: כן כל גודל מגרש

רן ברעם: ממשיך במצגת מיטל להבי: במידה יהיה שפ"פ בוא נגדיר שאת העלויות. אורלי אראל: הועדה המחוזית לא תתן לנו להכניס הוראות שקשורות בין יזמים לעיריה כהנחיות במתאר בתקנון. יש פרקטיקה קיימת וכדי לעקוף אנחנו אומרים שזה שצ"פ לכל ענין ודבר זה ברור שה בעלות עירונית והאחריות היא עירונית. ויהיה צריך להפסיק את ההסכמים עם בעלי השפ"פים ועם היזמים. רן ברעם: יעוד שצ"פ במקום שפ"פ מסיר כל ספק לגבי המימד הציבורי של השטח הזה. היכולת לייצר נגישות אמיתית גם פיזית וגם לאורך כל שעות היום והשנה. הסרת עננה שלמה ויצירת נגישות גבוהה. שטחי החוף הציבוריים לא יקבעו כשטחי החלחול היחידים והמרכזים בתוכנית שלא יהיו מצבים שיש שטח חוף עירוני שצ"פ ופתאום הוא הופך לשטח החלחול העיקרי ואי אפשר לתפקד. מיטל להבי: האם בנושא החומים יש לנו ידע איפה חסר שימושים חומים ולא רק מבחינה כמותית אלא מבחינה איכותית. לדוגמה איפה חסר ביי"ס כי הייתי רוצה להכניס הגדרה ראשית אם אין הגדרה הייתי רוצה להכניס שימושיים קהילתיים שכונתיים.

אורלי אראל: זו לא הוראה מתארית עקרון של תוכנית המתאר הוא לתת המקסימום שיקול דעת לועדה המקומית בתוכניות שישארו בסמכות מקומית. אם מכניסים מגבלות התוכנית תצטרך להיות בסמכות מחוזית.

מיטל להבי: אני מבקשת שיעוד שטחי הציבור חייב להיקבע לפי צרכים פרוגרמתיים שילוו תוכנית ואם אין יעוד כזה אז הצרכים יהיו לפי יעוד שכונתי בתיעוד. שטחים חומים יוצרים דרך התחדשות עירונית, הייתי רוצה שיהיה לנו צרכים פרוגרמתיים של השכונה כי יוצא לפעמים יש ביי"ס מטרופוליני בשכונה בלי לדעת שילדיה של השכונה נשלחים מעבר לאיילון. אורלי אראל: את קובעת את זה בכל מקרה

חגית נעלי: סוגיית הצרכים הפרוגרמתיים נבדקים בכל שנה מחדש ואנחנו מתאימים את המענה. כרגע לדוגמה יש צורך לביי"ס ולמאסות בכיתות במרכז העיר בהתאם להצעות הקיימות אנחנו בתכנון השוטף התב"עי התקציבי המתאר כל שנה על פי תחזית המתאר הוא מיכל שנותן את ההבטחה להם. מיטל להבי: אתם מביאים שטח בביצרון לעשות ביי"ס של בעלי מוגבלויות ואני לא יודעת שילדי ביצרון נוסעים מעבר לאיילון. אם אתם רוצים שטח חום לצרכים מטרופולינים תביאו פרוגרמה. חגית נעלי: אפשר פעם לשנה להציג פרוגרמה של חינוך לדוגמה.

מיטל להבי: אני חושבת שכדי לקיים דיון אם צריך את הוראות ותשריטי התוכנית מול חברי הועדה. חגית נעלי יוסף: הוראות התוכנית מגיעים אחרי שעובדים על ההסכמה של העקרונות. הדיונים הרחוביים מציגים את העקרונות וההתוויה של המתאר ואחכ אנחנו פורטים את הוראות התוכנית.

רן ברעם: ממשיך את המצגת – שלד ציבורי. מאיה נורי: מה הכוונה ציר רציף ואיך מנגישים את הציר לכמה שיותר אוכלוסיות, כל רצף האנשים עם עגלות וכד' איך זה מגיע לידי ביטוי. רן ברעם: היכולת לבדוק את הפרשים הטופוגרפיים אנחנו רוצים לבדוק אותם אבל לכל המערכת לאכוף את זה כי כך תוכנית המתאר אומרת. הדברים יפורטו בתוכנית העיצוב.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-222'

מאיה נורי : לכן יש לייצר מסמך מדיניות שיבטיח את הנגישות וההשתתפות השווה במרחב הציבורי שעל בסיסו נייצר את תוכניות העיצוב. איך מקדמים לייצר מסמך מדיניות. דורון ספיר : אני לא חושב שצריך צורך למסמך מדיניות. אורלי אראל : אפשר להוסיף את זה לתוכניות עבודה של שנת 2023 של מינהל הנדסה. כאשר תאשרו את התב"ר ל-2023 נבדוק שהסעיף הזה יכנס. רן ברעם : שינוי תפיסתי מקטע המרכזי בעיר ההיסטורית כאזור העדפה להולכי רגל מבקשים לעשות שינוי תפיסתי שכל העיר היא מוטת והעדפה להולכי רגל. (מציג שקופית). מיטל להבי : חזיתות פעילות הם לא בכל האזורים כמו למשל בכרם התיימנים חלק מהאזור שהוא מוטה הולכי רגל הוא דירות בקומת הקרקע וחלק הוא עסקים בקומת הקרקע ולא הייתי רוצה שהכל יהיה עסקים. רן ברעם : הנקודה הזו מתייחסת לאזור מוטה הולכי רגל במע"ר ושם כן אנחנו רוצים שכל החזיתות יהיו פעילות שלא יהיה חזיתות דוממות של לובאים וכד'. מיטל להבי : אל תעשה חזיתות של 6 מ' ראה חזיתות של הירקון אף חזית היא לא פעילה ולא מזמינה. אם זה אזור מוטה רגל צריך שיהיה מעברי חציה. רן ברעם : נוסף "מעברים בטוחים ונגישים בין צידי הרחוב". ציפי ברנד : במרחב מוטה הולכי רגל להוסיף במקומות שאין שביל שבילי אופניים וקורקינטים ואופניים חשמליים נוסעים על המדרכות אז צריך לעשות במפרים כדי שהולכי הרגל ילכו בבטחה ונעשה מה שאפשר לעכב את המהירות ולא לסכן את הולכי הרגל. אחד הכלים הגבלה של שימוש בכלים מסויימים לצורך מיתון תנועה. חזיתות פעילות – אני חושבת שצריך להוסיף חזית מסחר פעילה כדי שלא יהיה חדר כושר או משרד ברחוב אלא מסחר. רן ברעם : הצגנו לגבי תעסוקה שינינו את ההגדרה מחזית מסחרית לחזית פעילה. ההגדרה אומרת שימושים לטובת הציבור ושתורמים לרח' כלומר לא יכול להיות משרד סגור אבל כן קליניקות לדוגמה חזית פעילה לרחוב או למרחב ציבורי בה התאפשרו שימושי מסחר ציבוריים ושימושים בעלי אופי ציבורי ושימושי תעסוקה וככל שיהיו מאופיינים שנותני שירות לציבור זו ההצעה והיא נותנת מענה. כמו משרד תיווך דואר וכד'. ההגדרה הזו נועלת את החזיתות המסחריות. ציפי ברנד : אז אנחנו משנים את הציביון והמונח חזיתות מסחריות כי חדר כושר לא נקרא חזית פעילה. חיים גורן : אי אפשר להגביל כי בסופו של דבר יש כאן איזונים שצריך לאפשר כדי שדברים יקרו. ציפי ברנד : במונח הזה מתווים קדימה את בעיה למסחר להמשיך להתקיים וכל האפשרות של הליכתיות בעיר, ראו למשל את רח' הרצל. דורון ספיר : מה הנוסח שאת רוצה אורלי אראל : אם נקבל את מה שציפי אומרת בתוכנית חדשות לא נוכל לאשר דואר ובנק כמו שמאשרים היום אם יהיה כתוב רק מסחר לא ניתן יהיה. היום התוכניות מאפשרות הכל. רן ברעם : ההגדרה של מסחר בתוכניות חדשות היא הופכת פחות רלוונטית גם ביחס לשימושים שמתקיימים ברח'. לא נוכל לאשר בתוכניות חדשות כי זה לא יפול תחת הגדרת המסחר. אנחנו רוצים להבטיח את האפשרות להגביל את אותם שימושים שהם לא מסחר יהיה אפשרות לועדה לקבוע. דורון ספיר : אנחנו פותחים את הרשימה לשיקול הועדה המונח חזית פעילה מכניסה את המסחר ועוד שימושים נוספים וזה המסגרת לכן היא תוכנית מתאר והיא נותנת הגדרה כללית של חזיתות פעילות שזה מכוון לשירותי דואר ובנקים. ציפי ברנד : דווקא אלו הדברים הראשונים שממושקים דיגיטלית.

עלמא צור רביבו : מציגה במצגת עדכונים בתחום התחבורה-5 תחומי ליבה, מטרו והטמעתו בהתאם לסביבה העירונית בדגש על ניידות נגישות וקישוריות פרק תחבורה. הנחת תשתית לשיפור מערך התחבורה הציבורית. העדפת הולכי רגל ונושא של הליכתיות ומה צריך לשפר כדי להבטיח שהעיר תהיה עיר הליכתית.

מיטל להבי : תמיד מדברים על הליכתיות אבל אין לנו פרמטרים מובהקים להליכתיות. רוחב מדרכה יכול להגיע למטר בשעה שחלק מהרוחב משמש לחזיתות מסחריות והן מותנות שיש רוחב מדרכה מינימלי לכן חזיתות מסחריות צריכות להיות בתנאי שהן לא תפחתנה מרוחב המדרכה. עלמא צור רביבו : עוד לא גובש מסמך הנחיות עירוני שיכול לתקף את הפרמטרים ועל זה תעשה עבודה. דורון ספיר : זה יכול להיות כקובץ הנחיות עלמא צור רביבו : נושא נוסף שיפור תשתיות לתח"צ במצגת אסף הראל : כלומר הירוקים אלו הקיימים שאנחנו יודעים והכחולים בשאיפה? מסוף במרחב הכרמלית? רדיוס החיפוש עד קילומטר? תסבירי את מרחב החיפוש?

אלון סיגלר : הירוקים אלו מסופים שאנחנו יודעים עליהם, יש עליהם ודאות. לגבי האדומים אלו מתח"מים מטרופוליניים שצריכים לקלוט את התחבורה הבינעירונית המסיבית. בצפון בסבידור בהגנה ומע"ר בן צבי. משרד התחבורה מקדם 5 מתחמים על איילון מרכזי תחבורה מטרופוליניים שיאפשרו חיבוריות וקישוריות לרכבת הקלה למטרו ולרכבת ישראל והם ממוקמים לאורך נתיבי איילון. לגבי אזורי

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-222'

החיפוש יש מסופים התחבורה שיש צורך תנועתי אבל הם לא מוסדרים למשל הכרמלית. לגבי אזורי החיפוש - הכרמלית הוא מסוף זמני ולא הוגדר בתבע ברגע שיתכננו את האזור הזה יש צורך במסוף מערבי ובאזור וולפסון שהוא גם מסוף זמני. מיטל: מה זה מרחב איתור בכרמלית

אלון סיגלר: הכוונה שבתבעות עתידיות במרחב הזה אולי מסוף תת קרקעי מיטל להבי: אין תבעות עתידיות יש פרויקט בוכמן בנוי, יש גינה שם שעושים עליה מטרופא. אלון סיגלר: התבע שקיימת היום מאפשרת מסוף תת קרקעי כרגע יש צורך עוד לא הספקנו לדייק את זה. מיטל להבי: אני מבקשת לראות הצעות ואת אזור הכרמלית אני מתנגדת שיהיה אזור לחיפוש אני מעדיפה לסמן אותה כמסוף מקובע. יותר חשוב מאזור החיפוש.

אסף הראל: למה שלא נקבע שתא 5500 שיש שם מסוף תחבורה לא תוכלו לא יהיה. אורלי אראל: הסימון במתאר קרה בגלל אי הסכמות בין אגף תבע לתנועה. מסוף הכרמלית נמצא בשימוש זמני יותר תבע על מגרש חום. עמדתי התכנונית אם יש בכלל צורך במסוף תחבורתי שם. המיקום- השימוש הזמני שלו נמצא על קו ראשון לים. לכן מגרש חום שנמצא בקרבה כזו לים צריך את השימוש שלו לשימושים ציבוריים שנדרשים לאזור. לגבי תת קרקעי אנחנו נמצאים בקרבה של אפס למי תהום כל בינוי כזה העלויות שלו והשמשה של תת הקרקע למסוף תחבורה ציבורי הן עלויות עתק בגלל מי התהום. לכן עמדתי המקצועית היתה שסביר להניח שמגרש חום קו ראשון לים צריך להיות שימוש ציבורי לסביבה הקרובה או לעיר במשהו אחר מאשר מסוף תחבורה. הסימון הזה אומר שאם נצליח למצוא מקום אחר למסוף תחבורה תת קרקעי בתוכניות אחרות זה יהיה אם לא זה יהיה מסוף אבל החובה של חיפוש מקום אחר נמצאת עלינו. אם לא נמצא מקום אחר אז הוא יהיה במסוף הכרמלית כפי שמכירים אותו היום. אלון סיגלר: משרד התחבורה ואגף התנועה מזהים את הצורך במסוף מערבי שקולט תנועה ממזרח למערב. הפוליוגון לנו פחות חשוב מה שחשוב שיהיה שירות מערבי שיקלוט את האוטובוסים ממזרח. יש הרבה מגרשי חניה ויש תבעות שמתקדמות יש צורך למשל בבלומפילד ולכן צריך להגדיר אותם ברמת המתאר אני לא יכול לקבוע פוליוגון.

אסף הראל: אם אתה מחייב ברמת של מתאר שיהיה מרכז תחבורתי. אורלי אראל: כן. כל תוכנית חדשה שמגיעה במרחב חיפוש הזה עלינו כאגף התכנון לנסות למצא פתרון למסוף תחבורה ציבורי.

אסף הראל: מבחינתנו שיהיה בכל הנקודות הכחולות יהיה מסוף תחבורתי. מיטל להבי: הכרמלית קיימת ולכן צריך להמר שאת הכרמלית ניתן להזיז רק אם ימצא מקום באזור החיפוש. לעומת זאת בלומפילד לא קיים שזה אזור חיפוש

אורלי אראל: המשמעות של התשריט שכל תוכנית במרחב הזה כל תוכנית שמגיע אלינו אנחנו נצטרך לראות האם אפשר להקים מסוף תחבורה ציבורי וחובה עלינו לבדוק זאת. מאיה נורי: למה הכוונה מסוף תת קרקעי כי הם משמשים למנוחה של נהגים.

אורלי אראל: זו פרוגרמה של משרד התחבורה אלון סיגלר: גם המסוף למשל הארגזים מציין שיש שם שטח למנוחה לעצירת נהגים. יצאנו מנוקדת הנחה שהמסופים לא מוסדרים אין שם לא שירותים לא מקום לעצור ולכן אנחנו רוצים להסדיר סטטוטורית. מיטל להבי: זו פריצת דרך שמסמנים מסופים גם רמה לאומית וארצית. טייסים קיים אוניברסיטה מזרח קיים?

אלון סיגלר: אוניברסיטה מזרח קיים אבל השטח שעליו היא קיימת מוקם המסוף יהיה גשר של הקו הירוק וכניסה של הרכבת רצינו לעשות מרחב ציבורי מזמין. אוניברסיטה מערב יש היתר. אמרנו למשרד התחבורה שאנחנו לא רוצים את המקום למסוף רק את התחנות רק להעלאה והורדה ואנחנו גם מקדמים תב"ע כי אנחנו מזהים לשים את חניית האוטובוסים.

מיטל להבי: כרגע זה קיים בגלל שיש גשר. בלומפילד וולפסון קיימים אלון סיגלר: בלומפילד לא

מיטל להבי: יש לרשום הגדרה שמבחינה בין מקומות שיש בהם מסוף קיים ונדרש מרחב חיפוש כדי להזיז אותם לבין מקום שלא קיים וצריך מרחב חיפוש. אלה שקיימים צריך לשים תנאי מסוף יבוטל במרחב החיפוש במידה ונמצאה לו אלטרנטיבה כי אי אפשר לבטל את המסופים הללו. בעקבות הקו הסגול רמת השירות במערב העיר תרד לאפס. אם לא תהיה כרמלית יהיה חור שירות.

אורלי אראל: השימוש הזמני לא יבוטל של מסוף כרמלית. יש כאן שימוש קיים בשטח לבין הוראה סטטוטורית של תוכנית מתאר אלו שני דברים שונים אי אפשר לשים הוראה כזו במתארת.

אסף הראל: בענין הכרמלית זה חשוב שאנחנו ממקמים אותם. לגבי הכרמלית כחלק ממה שדובר על שינוי תפיסת המגמה ובעיניי לשים מסוף תחבורה במקום כל כך מרכזי קו ראשון לים זו הצהרה ולהיפך. שינוי הפרדיגמה ששמים מסוף בנקודות מרכזיות בעיר ולא יהיה מזהם עד שזה יבנה כרמלית נראה מקום טוב. מיטל להבי: ממש מקום נקי ולא יוצר מטרד. אחד הדברים שעשינו להפוך את המושג מסוף מטרדי ולהפוך את המושג ממטרד למשאב.

דורון ספיר: אני חושב ראוי לשים מסופי תחבורה דווקא בפרונט ולא אחורה. אם אפשר להשוות את זה לחיריה הזבל הפך למשהו חיובי ולומר שהתחבורה הציבורית היא חלק מהחיים שלנו ולשים אותה בים שיהיה תהיה נגישה לאנשים ובעיקר שבעתיד הוא לא יזהם ולא משאב מטרד.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-222

אלחנן זבולון : האם כמות המסופים בדרום העיר היא לא אסטרונומית? אפשר ללכת ממסוף למסוף אלון סיגלר : רוב המסופים הם בצפון העיר קרית חינוך בקלצ'קין בשדה דב וברידינג הצפון יש בו 8 מסופים בדרום יש לכם בתמחת וולפסון. הארגזים רחוק במזרח. לודויפול עוד לא קיים. המטרה שלנו במסופי תחב"צ היא לפזר אותם שמי שיצא מהם יוכל לצאת לכל מקום בעיר. במסגרת התת"ל מתוכננים עוד מסופים בבני ברק ברמת גן שנותנים את המעטפת ממזרח. גם וולפסון שיוצא לשיפוץ יוסיף 16 עמדות טעינה חשמליות במטרה להפחית את זיהום האויר.

חגית נעלי יוסף : צריך לשנות תפיסה לגבי מסופי תחבורה, הם יכולים להיות מרכזים פעילים או יצור אנרגיה ולתת מענה של אנרגיה ירוקה זה המחר.  
מיטל להבי : אזורי חן נמצאה  
אלון סיגלר : לא

מיטל להבי : אם אתם מוסיפים נספח עיצוב אז תוסיפו שמתקני החישמול יהיו בתת הקרקע זה תופס שטח יקר. משרד התחבורה יגיד אני מממן לכם מסופים והתנאי שלו יהיה שהשנאים יהיו בתת הקרקע. החישמול לא יכול לתפוס שטח בעל הקרקע.

עלמא רביבו : יש הוראות קובעות שכל התשתיות והמתקנים צריכים להיות בתת הקרקע.  
נושא נוסף שיפור שירות התחבורה הציבורית אנחנו מציעים לעגן בנספח התחבורה את רשת התחבורה הציבורית הראשית. מציגה במצגת :

אסף הראל : למה בתוכנית המתאר למשל בדיזינגוף ריינס התחבורה היא כזו שברגע שמכניסים למתאר ומחר נגלה שזו טעות את מקובעת.

עלמא רביבו : אנחנו מעגנים את הרשת מוסכמת וראשית שיש עליה הסכמה מלאה.  
אסף הראל : ברגע שאת אומרת מה כן את חשופה משפטית יבואו ויגידו לך מה לא. אם תסמני את דיזינגוף ולא ריינס את חשופה לתביעות.

דורון ספיר : מה שתמיד אמרתם לנו שתח"צ הוא משהו שהוא לא תבע"י.  
מיטל להבי : אני רוצה לדעת אם אני קונה מעל תחנה או אין תחנה

אנחנו מוסיפים בהוראת גמישות וריינס לצורך העניין זו רשת משני וזה אומר שבעוד רחובות יעברו אוטובוסים למען השקיפות. יש כמה מקומות נדרש חיבור לרשת אבל לא יודעים בוודאות איפה זה יעשה ואנחנו מסמנים ברשת לבחינה עתידית.

חגית נעלי : כמו האמירה על המסופים גם האמירה על הרשת היא קפיצת מדרגה שצריכה להיות והבטחת רמת שירות.

מיטל להבי : ב5500 אנחנו מתייחסים למטרו כאילו שהוא קיים. תמ"א 70 לא בתוקף וחוק המטרו עוד לא עבר אני עוברת בבן יהודה כי זה רח' מושבת מעבודה רק"ל מתנהלת הרבה יותר לאט. להכניס את המטרו ולבנות סביבו הרים וגבעות זה לא אחראי חייבת להיות כאן שלביות. לא ברור מבססים כל (כך) הרבה שלא ברור אם זה יקרה קצת פרופורציות לגבי המטרו. להכניס קו מטרו כאשר כל העירויות מצפון לו מתנגדות לו אני אומרת אל תכניסו זאת.

אורלי הראל : תמא 70 לא בתוקף אבל תת"ל של המטרו בתוקף למעט אחד. קו המטרו ומיקום התחנות שלו לשני קווים מאושרים. תמא 70 מעניקה זכויות בניה למרחב סביב המטרו. המטרו בתוקף חוק ההסדרים שמממן את המטרו בתוקף מה שלא בתוקף זה חוק המטרו עצמו ותמ"א 70.

תמא 70 נרצה או לא נרצה המדינה מתקדמים בצעדי ענק איתנו או בלעדינו, יש להם הנחיות גורפות. אני לא יכולה להציע שלביות אבל הדבר היחידי שאנחנו מציעים לעשות בעדכון המתאר לקחת את ההנחיות של תמא 70 לשים במתאר ולהפוך את התוכניות שיקודמו מתוכה לסמכות ועדה מקומית ולשיקול הועדה ושלא יזמים ומדינת ישראל ילכו לות"ל כי זה מה שתמא 70 מאשרת.

להבי מיטל : איך אנחנו מייצרים המון נפח בניה מסופים דרכים ומבוסס על מטרו כאשר הרק"ל לא הסתיימה.

דורון ספיר : אם לא נעשה את זה עכשיו הם יעשו את זה פי 2.

עלמא צור רביבו : יש להתייחס לתב"עות גובלות לתחנות ולמתחמים שצריכות להבטיח מקסימום נגישות ותנאים להלכתיות בתחומה, לא יהיה אחראי לא להתייחס לנושא המטרו כדי להבטיח התאמה של תב"עות לסביבת המטרו. מיטל להבי : נפחי בניה ותקני חניה אלו הבעיות. אנחנו מבססים שאנשים יגיעו במטרו אבל אין מטרו.

אני מבקשת שלביות אני אלך עם זה למחוז.

חגית נעלי יוסף : התת"לים המאושרים 1M ו3M.

אסף הראל : יש עוד לפחות 10 שנים עד שהתבעות יאושרו, השלביות נמצאת בעצם הפורמט של הדיונים. זה לא משנה אם זה יקח 10 או 30 שנה חובתנו היא לדאוג לעתיד.

מיטל להבי : עדיין המטרו צריכה לקבל שלביות.

מלי פולישוק : המטרו יהיה אם זה יקח יותר או פחות ואי אפשר להתעלם מזה. ענין החניה היום אם מקבעים את החניה בכלל בלי חניה זו תהיה בכיה לדורות כי אני לא רואה שתהיה תחבורה ציבורית בשבת ואנשים יצטרכו את התחבצ בשבת. לא ברור בסופו של דבר מה אתם מכניסים לתוכנית. חסר בשימושי

תת קרקע לתחבורה עתידית הכל הנושא של דרכי תחבורה תת קרקעית מנהרות תחבורה כמו במדריד m30 הכניסו כבישים מתחת לאדמה.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	17/05/2022 1 - 0015-222'

עלמא צור רביבו : המגמה העולמית להפחית את המופע של הכבישים מעל הקרקע ומתחת לפני הקרקע. בכל מקרה תוכנית המתאר מאפשרת לקבוע דרכים בכל מקום. מלי פולישוק : שימושי תת קרקע הם גם לתחבורה

עלמא צור רביבו : נושא נוסף - כל תבע תתן מקום לתחבורה ציבורית, עדיפות הולכי הרגל, רשת מסלולי אופנים, חישוב וטעינה וחניות שיתופיות (מציגה במצגת). חניונים עבורנו שהם סוג של משאב אנחנו רוצים להקל על ההקמה שלהם במיוחד אם הם חניונים זמניים להתיר הקמה חניה בקומות.

רן ברעם : בהנחה שהוא יוקם על-הקרקע בהגדרה הוא יהיה זמני מיטל להבי : נניח שבתקופת הביניים אתה רוצה להכפיל את הקיבולת החניון באושיסקין עושים מתקן קומתי.

אסף הראל : כל חניון אם נוסף מכפיל חניה יכול לתת פי 2 חניה. מה קשור אם זה חניון זמני או קבוע. עלמא צור : זה מפגע לטווח הארוך. ככלל אנחנו רוצים חניונים ציבוריים ברי הסבה. יש פער בתלות ברכב היום למה שיהיה בעתיד. חניה זמנית זה דבר טוב להתמודד עם הפער הזה ושהיא על קרקעית יהיה קל יותר להסב אותה לשימושים אחרים. קל יותר לממש את החניון לחניה ארוכת טווח גם לחנה וסע אלה חניונים זולים יותר הם יהיו יותר ישימים אם נתיר אותם בקומות. ישימות תועלת כלכלית ואפשרות להסב.

אסף הראל : לא ברור דורון ספיר : הכוונה בשלב הביניים יש אנשים שיש רכב אחד שמשמשים בו לנסיעות מיוחדות ועדין אין להם תחבורה שיתופית ורוצים להשתמש ברכב שלהם עד שתהיה כזו תחבורה ולשים את הרכב שלהם בחניון כזה. בשלב העתידי אז לא יצטרכו את החניונים הללו והצורך יתבטל. עלמא רביבו צור : זה פתרון שבערים הכי מתקדמות מיישמים אותם מיטל להבי : כל חניון הוא בר הסבה

אני מדברת על חניה שהיא ארוכת טווח רן ברעם : יש שתי מטרות שרוצים להשיג עד הפעלת הסעת המונים מובן שנדרשת חניה ארוכת טווח לתושבים ולהגדיל את המלאי של החניה ארוכת טווח. יכול להיות פרטי או ציבורי אבל להגדיל את המלאי בסביבת המגורים. לענין הזמניות לא נכון ותואם עמדתנו כן יהיה מטרור או רק"ל מדובר על תקופת זמן מסוימת היא תקופת מעבר ולכן בהגדרה כשמדברים על החניונים הארוכי טווח רשאית הועדה לקבוע שהם מוגבלים בזמן מסוים בניית מבנה של מכפילים וכד' כדי לשרת מטרה רשאית הועדה להגיד לך בתוכנית הזו שעושה זאת שלעת הפעלת מערכת הסעת המונים ובתנאים מסוימים אתה תידרש להפסיק את השימוש הזה.

אסף הראל : אני לא רוצה להיכנס לפלח הזה. עוד לא קבלנו החלטה חניונים בשימוש חורג. מיטל להבי : חניה ארוכת טווח כבר 8 שנים שנים על כך. אפילו אחד לא נוצר במשך השנים באופן מובהק. אני בטוחה שיש אזורי מיפוי ואיפה אנחנו יכולים לגרוע עוד. איפה שיש אזורי מחסור סמנו את אזורי המחסור המובהקים אפילו 1 רכב ליח"ד. צריך לסמן אזורי המחסור שצריכים לחפש אזורים בפתרונות חניה. לא יכול להיות שרובע 3 שסובל ממחסור לא יקחו בחשבון שיבנו מבנה ציבור ולא יחפרו מתחת חניון. הבימה חניון תת קרקעי אבל יצר מרחב ציבורי נפלא ומונע את חיפוש החניה. תוכנית המתאר חייבת להתייחס לנושא החניה. הנהלת העיר צריכה לתת שכל מבנה שהיא בונה חייבים לבנות חניה וחניה ארוכת טווח. אנחנו רוצים כמה שפחות אנשים שישתמשו ברכב. איפה נמקם את חניות ארוכי טווח. אין גיבוי לסיסמאות הללו.

חגית נעלי יוסף : זה ישאר במדיניות ונוריד את הסעיף מהמתאר. מיטל להבי : הנושא הזה מונע מאתנו לצמצם תווי חניה. לא יכול להיות שבתוכנית המתאר לא תהיה התייחסות לצורך בחניה. מתקני חניה זמניים שיהיו בחניונים במרכז העיר. איפה הקסטות במקום הכחול והלבן ולאילו שאנחנו גורעים מהם חניות. יש להתייחס גם לחניה דו גלגלי ופתרונות לא רק במסגרת מדיניות. תעשו מפה של אזורי חיפוש ומחסור.

מאיה נורי : שמדברים על צימצום חניה אי אפשר להסתכל על האוכלוסיה באותה הסתכלות. גם בתחבורה הציבורית העתידית יש להסתכל על המוגבלות. איך אנשים עם מוגבלות או קשישים אנשים עם עגלות איך הם יתניידו בתקופת הביניים איך אנחנו מנהלים במרחב הציבורי מי נכון שישתמש בחניות הללו. איך אנשים עם מוגבלות או קשישים שלפעמים הנסיעה באוטובוס היא סכנה איך המדיניות של החניה נכונה להם.

אורלי אראל : אנחנו בתוכנית מתאר היא תוכנית שהיא בסיס לפיה יקודמו תוכניות בסמכות הועדה המקומית בהתאם לתוכנית המתאר. יש הוראות והנחיות אבל זה ענין של מדיניות של העיריה לא של תבע. אם העיריה רוצה להקים חניונים תת קרקעים מתחת למבנה הציבור שלה, יש הוראה בצ' וגם במתאר. לצורך זה עוד הנחיות במתאר זה ענין של החלטה ותקציב עירוני, אני לא צריכה להתנות שום דבר במתאר לצורך קידום תוכנית מפורטת. כנ"ל לגבי מדיניות חניה וכנ"ל מדיניות התייחסות לאנשים עם מוגבלויות זו לא הנחיה מתארית. אין לי סעיף בתקנות שאפשר להתייחס אליו זה לא קשור לתב"ע. תא 5000 זו חקיקה שאומרת איזה נושאים היא יכולה לקבע וכנ"ל 5500.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	17/05/2022 1 - 0015-22

מיטל להבי: חייבים לתת מענה לתושבים בנושא של החניה.  
עלמא צור רביבו: ממשיכה במצגת  
מיטל להבי: חנוניים לפריקה וטעינה ולוגיסטיקה צריכים לקבל משמעות שמאפשרת כניסה למקום הזה.  
צריך לתת הבטחת נגישות לרכבי נכים ומתקנים לוגיסטיים הם קישוט וזה להפוך אותם לפעילים.  
אסף הראל: כל משפט שיש בו את החניה אי אפשר לדבר על חניון ארוך טווח אבל זה חלק ממשוואה כוללת.  
חיים גורן: סוגית המסופים בתחנה המרכזית.  
אורלי אראל: המסוף שמסומן בתא 5000 נשאר מסוף בתחנה המרכזית החדשה. מעבר לזה בהגנה במסגרת המטרו ותמ"א 70 יהיה לנו מתח"מ שאליו יגיעו אוטובוסים.  
אלון סיגלר: האוטובוסים הבינעירוניים אמורים להיקלט במתחמים החל בגלילות בצפון והתפזרו בין סבידור וההגנה בצורה יותר מצומצמת. אתה צריך לקווים המקומיים ממשק לרכבת ישראל עם הקו הסגול והירוק ואליהם צריך מסוף קטן לשימוש מקומי.  
אורלי אראל: לודוויפול כלול במסמך מדיניות "מע"ר המחר" שבהם לא יהיו מגורים, נגישות שטחי ציבור ובהם אפשר להקים מרכזי לוגיסטיקה מרכזי בילוי ואליהם אנחנו מציעים שיהיה מסוף תחבורה בתת הקרקע שינגיש לתחבורה הציבורית ופחות שימוש ברכב הפרטי.  
אלון סיגלר: אנחנו צריכים תחנות גדולות אבל ככל שתפזר בצורה ראויה סביב הרבה מסופים נוכל להקטין את המפגע. תוך 10 שנים האוטובוסים יהיו חשמליים ולפזר במערבן צבי ובגלילות.  
חיים גורן: אנחנו צריכים להפסיק את השם של תמח"ת לשנות את השם. יהיה מסוף תחבורה אז אולי להוציא את המושג.  
אורלי אראל: מסוף לוינסקי  
אירית לב הר: זה נכון שאנחנו מקדמים פתרונות בתבעות של פריקה וטעינה בטנדרים. יש אלמנט המסחר עירוב השימושים לרוב המסחר לא בהיקפים גדולים.  
מיטל להבי: קניון G למה לא עשית למשאיות.  
אירית: דברים שתוכננו אי אפשר לשנות.  
דורון ספיר: יש חוסר שירות בתכנון גורם למטרדים אחרי זה. צריך שתהיה התאמה בין סוג המסחר המרכזי שמבוקש בתבע לבין רמת השירות שמגיעה לו. איך נותנים לזה פתרון.  
אירית לב הר: אם מתייחסים למרכזים שיש להם אלפי מטרים  
דורון ספיר: זה יכול להיות מרכז של 500 מ' שאי אפשר להגיע אליו בגלל סיבה זו או האחרת.  
אירית לב הר: אנחנו דורשים פתרון בשטח המגרש עם חצר משק וכד'  
דורון ספיר: אנחנו רוצים שכל מסחרי יתאים ברמת השירות שמגיעה לו.  
אירית לב הר: במרכזים מסחריים אנחנו דורשים פתרון והוא כן יכול להגיע בטנדרים וזאת כי צריך להבין המחיר של בניה של רמפות ומרתפים שמתאימים למשאיות הוא יפגע קשות במרחב הציבורי.  
מיטל להבי: זה גורם למטרדיות וסכנת חיים שהם מגיעים עם משאיות וכמעט דורסים אנשים  
אירית לב הר: המדיניות שלנו לא מעודדת משאיות. אם אמשיך לבנות את הרמפות אז יגיעו משאיות  
דורון ספיר: אם תמצאו את הדרך להגביל את הכניסה של משאיות או ציוד כבד לאזורים שהם לא צריכים להיכנס אליו אבל במציאות עולה השאלה אם יש כלים למצוא את הדרך לזה שאפשר לעשות זאת כי המשאיות ימשיכו להגיע.  
חגית נעלי יוסף: בתוכניות חדשות ובתב"ע חדשה זו הכוונה  
דורון ספיר: בכל מקום שיש מרכז מסחרי להציג לנו את הפתרון ואז נדע איזה פתרון בתבעות חדשות ויהיה לנו מעקב אחרי כל מרכז.  
אסף הראל: לגבי הרח"ק איזה יתרון בחישוב זכויות על פי רח"ק ולא להגיד שיש לנו מגבלת גובה ואנחנו רוצים 30% חלחול, למה זו השיטה שבה אנחנו עובדים.  
אורלי אראל: רוב הקרקעות בעיר הם או קרקע פרטית או של המדינה שיזמים ותושבים מגיעים לקדם תוכניות אחד הדברים שתוכנית המתאר 5000 עשתה זה סוג של וודאות. עד אז המדיניות היתה כל תוכנית מה שמציעים צוותי התכנון היו מתווכחים. תוכניות היו ברובם (לא) בסמכות מקומית היינו מתחילים מו"מ ושנים רבות של ויכוחים ולא היינו יודעים לקראת מה אנחנו הולכים. אם יש ועדה חזקה אז יכולנו לעמוד מול יזמים. בזכות תוכנית המתאר עשתה סדר והיא אמרה מה המקסימום וזה עשה שקט זה המקסימום אין יותר.  
אסף הראל: בכל מקום יהיה מה הגובה לדוגמא במערב 40 קומות 70% מהמגרש למה אנחנו נכנסים לכל החישובים?  
רן ברעם: תא 5000 הסתמכה על השיטות הקיימות שנגזרו מהחוק שיש מגרש ויש לו זכויות בניה וכד' ותוכנית מתאר בשביל להיות כוללת עשתה צעד ואמרה אנחנו לא מתעסקים בנושא השירות ועיקרי אלא על רח"ק שה"כ הבניה על קרקעי. בעתיד נכון יהיה וזו תהיה המגמה להגיע להגדרות של בינוי ולא להתעסק עם אחוזים. אבל בשביל זה צריך לדעת משולש - גובה תכסית וקווי בנין (מרחק בין בנינים) עד שלא נדע מה המשוואה ומה ההגדרה הנפחית שתוכנית מתאר בעוד 3 4 תהיה נפחית. היום אני נותן בעצם הגובה לא בורה שהוא שה"כ קטגוריות זה יכול להיות עד 10 15 20 קווי בנין אין לי ותכסיות יש מעט מאוד אמירה על תכסיות אבל לא באמת אנחנו יודעים להכניס את תפיסת העיצוב אין לנו כיום את היכולת הזו.

<b>התוכן</b>	<b>מס' החלטה</b>
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	17/05/2022
דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)	1 - 0015-222'

אורלי: בתוכנית המתאר באזורי התעסוקה אנחנו לא מגבילים רח"ק למה כי בסוף אתם רואים מוצר מוגמר. תהליך העבודה והתכנון שאין קווי הבנין בסוף נכנסים לתהליך אין ודאות לא לתושב ולא לזום. אז עומדים כמינהל הנדסה וצריכים להסביר למה לא.

אסף הראל: תל אביב 6000 כדאי שתיישמו את זה. עוד אתגר 6000 שלא דובר עד היום ותלוי מה תהיה ההנהגה הבאה אבל יפו העתיקה זה מקום של ציפוף יפו העתיקה השאיפה לבנות איפה שיש מדשאות. מיטל להבי: 5000 רצו לעשות והמליאה התנגדה

שולה קשת: לא קבלתי את 40 נתונים שבקשתי לקבל. להבנתי היעוץ המשפטי של תוכנית המתאר הוא משרד עו"ד פרטי שמייצע לגופי נדלן איך להתמודד עם עיריית ת"א יפו. אותו משרד לא חתם על הסכם ניגוד עניינים והסכם סודיות. בעיני גוף פרטי שלא חתום על הסכם ניגוד עניינים מנסח הלכה למעשה תוכנית מתאר. מדוע תוכנית המתאר החדשה מתעלמת מהצרכים של התושבים בעיר הזו. עושים תוכנית ומתעלמים לחלוטין מהליך התייעצות עם הציבור עשו כמה הרצאות בזום וכמה שאלות ומציגים תמצית אפסית שלהם. זו לא התייעצות עם הציבור. מקיימים את הדיונים בועדה לפני ששמענו את הציבור.

לדוגמא העירייה לא יצרה קשר עם יועץ להנגשה דיגיטלית. הציבור לא מודע להשלכות של תוכנית מתאר חדשה. כתוב בהרחבת האזורים בהם יותרו מגוון מלאכות ותעסוקות. מדוע לא צורפה מפה או רשימה של האזורים המדוברים, עד היום לא קבלתי תוכנית. אתם מדברים על שלד עירוני של שטחי ציבור אבל לא שלחתם את מפת השלד טרם הדיון. איך הועדה המחוזית מאפשרת לקיים דיונים בלי לקבל חומר מקדים. עצים – מדברים על עדכון תוכנית המתאר ביחס למשבר האקלים בלי מילה על כך שבמרכז העיר כורתים עצים באופן מסיבי בשביל פתרונות חניה. לא אוזכר שבדרום יש פחות צל ופחות שטחים ירוקים ופחות עצים. תוכנית מתאר חדשה שמתאימה את עצמה למשבר האקלים לא תכלול מדידות לנטיעות עצים או שימור עצים ותיקים ולא תכלול לדרישות לתוכניות מפורטות לנטיעת עצים יש מחקרים ועבודות שנעשו בנושא חלקן למינהל הנדסה והנושא צריך להיכנס להוראות תוכנית המתאר. דוגמא אולי בתמורה למרתף חניה הוא מייצר חניות מיותרות ניתן עוד רבע נקודה רח"ק. הרח"ק צריך להיות קשור לאיכות הירוקה של התוכנית המפורטת. אף אחד לא ראה את התקנון של התוכנית. במצגות אין מילה על הקשר בין זכויות בניה ואיכות סביבתית. כתבת בחומר לדיון הקודם שאתם מצליחים לתת בממוצע 4000 היתרים בשנה זה לפני קיזוז היתרים להריסת יח"ד הגידול הוא של 2600 בלבד לפי נתוני ארנונה גידול ביח"ד של 1.1%. כאשר יש גידול של 1.9% באוכלוסיה וזהו כישלון של תוכנית המתאר שהיא מצליחה לייצר מחצית של יח"ד כדי לעמוד בקצב גידול האוכלוסיה. האם הכישלון במתן היתרים במסגרת תוכנית המתאר הנוכחית באים עם הרעיון של לבנות דיור בהישג יד שזה דיור כמעט סחיר על שטחי ציבור ולמה לא דיור ציבורי למה דיור בהישג יד שהוא כמעט דיור סחיר?

התנח"ת החדשה ראש העירייה עושה צחוק משרת התחבורה מהתושבים שלו וחברי הקואליציה משתפים פעולה להשאיר את התנח"ת במקומה האם יש לזה הצדקה תחבורתית. לכתוב פוסטים על יוקר המחיה זה יפה להצעות הצעות לסדר שאין לזה תכלית כדי לקיים דיור בהישג יד זה מצויין אבל כל עוד אתם מקדמים את התוכנית המתאר החדשה מאחורי גבם של התושבים בלי שאתם מקבלים את המידע שברור שתוכנית המתאר הביאה את העיר למצב קטסטרופלי מבחינת שטחי ציבור ותחבורה ודיור אתם מצביעים בעד המשך המדיניות התכנונית הנוראית של ראש העיר ושום הצעה לסדר שיש בה תכלית ושום פוסט בפייסבוק לא יסדיר את זה. אני קוראת לכם עצור את (זה) ולראות את המצב ואל תצביעו בעד תוכנית המתאר.

הראלה אברהם אוזן: לגבי ליווי השירות המשפטי ומשרד החיצוני לתוכנית המתאר. תוכנית המתאר נעזרה בשירותים של עו"ד גדי רובין והמשרד בו הוא עובד וגם בתיקון הזה מדובר במשרד מוביל בתחום תכנון ובניה. זו תוכנית שמלווה גם על ידי השירות המשפטי של העירייה וכל מה שקשור לכתובה של התוכנית של התקנון והארגון שלה וגם להתייעצות משפטית אנחנו עושים את זה בשיתוף פעולה המשרד חתום על הסכם, יש לו גם הסכם סודיות וגם הסכם ניגוד עניינים וכל ניסיון שעולה מדברייך כאילו שמדובר במשרד גדול שנותן ייעוץ לגורמים פרטים וזה גורם להטעה של התוכנית זה פשוט זה ניסיון חסר שחר התכולה של התוכנית נעשית על ידי הצוותים המקצועיים במינהל הנדסה ומאשרת על ידכם. הדיון בועדת המשנה הוא דיון שמאפשר דיון רחב עמוק יותר על ידי חברי ועדת המשנה בתוכנית ובסופו של דבר מי שימליץ להפקדה בועדה המחוזית זו תהיה הועדה המקומית הדיון יגיע למליאה וכל הניסיון לעשות הפרדה מלאכותית ולומר כתוצאה מזה אין דיון של עומק בתוכנית. אני חושבת שיש לדחות זאת על סף. רן ברעם: לגבי הבקשות ששולה ביקשה אנחנו עובדים על זה התשובות יעברו על הנתונים. נושא השיתוף ציבור הצגנו את המתווה וב21.6 נציג סטטוס לגבי כל המהלכים שנעשו ויעשו בתוכנית כזו שזה בסמכות הועדה המחוזית אנחנו לא בסוף התהליך והמהלכים ימשיכו ונציג בהרחבה במפגש הבא. לגבי נושא של שטחי הציבורי והירוקים הצגנו את הסטטוס והכלים שאנחנו מבקשים לחדש ב5500 בשביל להיטיב עם המצב ולהתמודד עם הציפוף. נושא העצים נגענו בו באופן שמתאים לרזולוציה של תוכנית המתאר ולא נכון לקבע בתוכנית סטטוטורית איזה עץ כן ועץ לא. לגבי נושא תוספת ההיתרים זה עלה בדיונים הקודמים והצגנו את הגרף ואני רוצה לחדד שהגרף שהצגנו הוא תוספת יח"ד ולא כלל ההיתרים. הורדנו את יח"ד שנוספו בתוכניות התחדשות עירונית כלומר הגרף משקף את התוספת של יח"ד ולא הסה"כ כלומר תמונה שחלקה יחסית של ת"א לגידול הארצי הוא פרופורציונאלי.

מס' החלטה	התוכן
17/05/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0015-222	דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)

דורון ספיר : נושא אחד שלא הושלם הוא החזיתות הפעילות ומסחריות המונח חזיתות פעילות וציפי רוצה לרשום חזיתות מסחריות בלבד. המונח חזיתות מסחריות ישאר. אסף הראל : שלא התייחסו רק לזמניות שיתייחסו לכל החניות. מיטל להבי : צריך להיות פרק חניה כולל חיפוש מוקדים הראלה אברהם אוזן : הכל מגיע למליאה דורו ספיר : כרגע אנחנו דנים בתוכנית ואח"כ הכל מגיע למליאה הראלה אברהם אוזן : אם אתם רוצים לשפר דברים זה הזמן אורלי אראל : יש שני נושאים החניה הזמנית כתועלת ציבורית אסף מבקש להוריד ואנחנו מציעים להוריד את זה. לגבי הבקשה של מיטל אנחנו נבדוק כי זה סעיף קטן ברשימת התועלות הציבוריות שהוא נכנס כתוצאה משיחה איתך בימים האחרונים ומה"ע לא ראה את זה. מיטל להבי : אתם מבטלים את מכפילי החניה או מבטלים את הסעיף שהם זמניים אורלי אראל : שניהם.

דורון ספיר : כתובת כתועלת ציבורית במשפט האחרון אורלי אראל : כל יזם שיבוא הוא ירצה את זה כתועלת ציבורית ולא דב"י ולא שטחי ציבור בנויים כי זה יכניס לו כסף. מיטל להבי : אני מבקשת שזה יהיה בחניונים ציבורים של אחוזת חוף. מיטל להבי : אז זה לא תועלת ציבורית אורלי אראל : תממ 5 אוסרת רק עילי תת קרקעי אפשר. אי אפשר לתת הוראה לשינוי תמ"מ מבלי שהועדה המחוזית משנה את התמ"מ. אסף הראל : תקראי את סעיף 4 וכתוב בהתאם למדיניות. יש לי בעיה עם הוספת מבני חניה עיליים מכפילי חניה זה מפגע חברתי לדוגמא ברוטשילד. אני לא רוצה לתת החלטה גורפת לא צריך במתאר פתרון חניה אלה תקבל החלטה במדיניות חניה. מה זה ארוכת טווח האם שבוע או חודש זה ארוכת טווח. נביא את זה לשיבה הבאה כשמה"ע יהיה אורלי אראל : נושאים שינויים במרחבים הגאוגרפים והנושא שני הערות של נושא שיתוף הציבור. דורון ספיר : אז נעלה גם זה היה גם את הסיפור של האחוזים בדרום העיר אורלי אראל : כרגע לא לשנות את ההחלטה מה 70% חגית ואני נקח 2 תוכניות נבדוק על הכלכליות ונחזור אליכם עם תשובות. אסף הראל : מדוע שגם חניון אופניים שיהיה תועלת ציבורית. אורלי אראל : הסכמנו לא להכניס חניה לתועלת ציבורית כי אנחנו נפסיד שטחי ציבור בנויים דב"י. שולה קשת : ב 7.4 בנין ניגוד עניינים הסעיף המבוקש 3 למכתבך מובאים ההסכמים הרלוונטים עם עו"ד שלום זינגר הסכם ניגוד עניינים ו/או הסכם סודיות בנפרד אלא חתמתם על הסכם. ובהסכם יש התייחסות ליותר סודיות וניגוד עניינים בפועל המשרד פועל מול העיריה אז מה המשמעות של ההסכם. הראלה : לא נחתמו הסכמי סודיות נפרדים עם דגש נפרד אבל הנוסח הסטנדרטי כולל התניות סודיות וניגוד עניינים ואז למטה יש מייל שקבלת רות רחל פומרנסקי מלשכת עוזי שאומר במענה לבקשתך בהמשך לסעיף 3 מובאים הסעיפים הרלוונטים מתוך הסכם ההתקשרות עם עו"ד חיצוני עו"ד שלום זינגר לא נחתם הסכם ניגוד עניינים. ומצותתים את הסעיף "עו"ד מצהירים בזאת (מקריאה את הסעיפים לנושא הסודיות וסעיף נושא ניגוד עניינים וחוזר המנכל וכל ההוראות שנדרשות מבחנתנו כל הנושא הסודיות וניגוד עניינים שעו"ד גדי רובין מלווה מכל אחד שעובד מול העיריה בכלל ועו"ד בפרט. גם מכח כללי האתיקה בהתאם להנחיות של משרד הפנים. מיטל להבי : האם הבקשה שטרם הדיון במליאה לקבל תקנון והוראות תוכנית שאת יכולה לגבות מבחינה משפטית. הראלה אברהם אוזן : כתיבת התקנון היא מורכבת אם יצליח לגבש אז זה יועבר מי שצריך לראות להעלות תקנון ותשריטים זה הדיון שיתקיים בועדה המחוזית כרגע אנחנו ממליצים על ההפקדה. לגביכם אני מבינה את הרצון מיטל להבי : דיון במליאה בלי תקנון זה חוסר אחריות כנבחרת ציבור. שולה קשת : למה אתם משאירים את המסוף כאשר נאמר שהמסוף יהיה יפונה משאירים מסוף בתוך התחנה. רן ברעם : מה שהוצג לגבי התמח"ת פריסת המסופים לתחבורה ציבורית בעיר שהיא תנאי הכרחי לשיפור מערך התחבורה ציבורית בעיר. במקרה הזה סומן התמח"ת ככזה ששם ראוי שתישאר אפשרות למסוף אוטובוסים. לא דובר על שמירת ההקף של התמח"ת נאמר שכבר לא צריך לקרוא לה תמח"ת החדשה אבל כן ישאר במטרה למערכת ראוייה ישאר מסוף אוטובוסים. אורלי אראל : בהתאם לתוכנית המתאר התקפה. נושא של חנית אופניים וחניה ארוכת וטווח כתועלת ציבורית יבוא לדיון בועדה הבאה.

מס' החלטה	התוכן
17/05/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0015-22	דיון בהפקדה (8) - נושאי רוחב (3)

**בישיבתה מספר 0015-22 ב' מיום 17/05/2022 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:**

ממליצים לאשר למליאת הועדה המקומית את הנושאים הבאים: שטחים ציבוריים, ונושאי תחבורה וניידות למעט הנושאים הבאים שידונו בדיון הבא 21.6.22, להלן הנושאים:

1. חניה ארוכת טווח לתושבים וחניית אופניים כתועלת ציבורית.
2. הצגת בדיקות כלכליות בתוכניות התחדשות עירונית בהתאם לשיטת חישוב הרח"ק המוצעת.
3. אפשרות קביעת חניונים לחניות ארוכות טווח לרווחת התושבים כולל מבני חניה עיליים.
4. הצגת סטטוס שיתוף הציבור ובעלי העניין.

משתתפים: דורון ספיר, אסף הראל, מיטל להבי, מאיה נורי, אלחנן זבולון, חיים גורן, ציפי ברנד