

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

פרוטוקול החלטות מספר 0003-22
ל' שבט תשפ"ב 01/02/2022 09:00 - 13:00

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
הישיבה נפתחה בשעה: 09:25
בנוכחות: דורון ספיר, אסף הראל, מיטל להבי, מאיה נורי, חן אריאלי, חיים גורן, ציפי ברנד

השתתפו ה"ה: דורון ספיר, עו"ד
אופירה יוחנן וולק
אסף הראל
מיטל להבי
חן אריאלי
ציפי ברנד פרנק
רועי אלקבץ
אלחנן זבולון
מאיה נורי
חיים גורן

מ"מ ראש העירייה יו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
חברת מועצה
חבר מועצה
סגנית ראש העירייה
סגנית ראש העירייה
סגנית ראש העירייה
חבר מועצה
סגן ראש העירייה
חברת מועצה
מ"מ וסגן ראש העירייה

נכחו ה"ה: הראלה אברהם אוזן, עו"ד
אורלי אראל
עו"ד פרדי בן צור
מירי אידלסון
רות אריאל
אירית סייג-אוריון, אדרי'
לריסה קופמן, אדרי'
אלון סיגלר
אירית לבהר גבאי
אלה דוידוף

משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה
מנהלת אגף תכנון העיר וסגנית מהנדס העיר
עוזר מ"מ וסגן ראש העירייה
מ"מ נציגת השר לאיכות הסביבה
ע.מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה
מ. מח' תכנון יפו והדרום
מ. מח' תכנון מרכז
מתכנן תנועה ארוך טווח כלל אזורי
רכזת תנועה ארוך טווח כלל אזורי
מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה תל-אביב - יפו

משקיפים: אביגדור פרויד
עמי אלמוג
עמית גולדשטיין
מלי פולישוק, עו"ד

ארגון הקבלנים והבוניס בתל אביב - יפו
נציג רשות מקרקעי ישראל
נציג הועדה המחוזית משרד הפנים
משרד הפנים

**מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה
תכנון שינויים בנוסח הפרוטוקול בכפוף לאישור הועדה בישיבתה הקרובה**



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

**פרוטוקול החלטות מספר 22-0003
ל' שבט תשפ"ב 01/02/2022 09:00 - 13:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
הישיבה נפתחה בשעה : 09:25
בנוכחות: דורון ספיר, אסף הראל, מיטל להבי, מאיה נורי, חן אריאלי, חיים גורן, ציפי ברנד

מספר סעיף	מספר עמוד	מספר מבא"ת	תוכן סעיף
.1	1		עדכון תכנית המתאר דיון נוסף

בכבוד רב,

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

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	01/02/2022
דיון נוסף	1 - 0003-22'

כללי:

בהתאם להחלטה העירונית לעדכון תכנית המתאר העירונית (תא/5000) שאושרה בסוף שנת 2016, מקדמים היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף תכנון עיר 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 המרחביים המוצעים בצפון ובמזרח העיר.

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: היחידה לתכנון אסטרטגי ואגף תכנון העיר בליווי צוות יועצים מקצועיים.

יזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה.

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

מצב השטח בפועל:

▪ שטחי מגורים, מסחר ותעסוקה – לפי נתוני ארנונה¹, נכון לדצמבר 2021 היו בעיר כ-215,100 יח"ד² בשטח כולל של כ-18.3 מיליון מ"ר (85 מ"ר בממוצע ליח"ד) וכ-8 מיליון מ"ר שטחי מסחר, תעסוקה ומלונאות.³

▪ מגורים והתחדשות עירונית – מאז אישור תכנית המתאר אושרו למעלה מ-115,000 יחידות דיור בתכניות מפורטות⁴, מתוכן כ-35% בהתחדשות עירונית.⁵

¹ מקור: קובץ ארנונה, 27.12.2021

² לא כולל דיור מוגן ומעונות

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

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

⁵ ההנחה היא שכשליש מהן יח"ד שנהרסו ונבנו מחדש (תמורה).

– השינויים והתמורות בשוק הדיור מציבים בפני העיר אתגרים מורכבים. עדכון המתאר מבקש להניח כלים חדשים ורלבנטים להשגת מטרות וחזון העיר.

▪ **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, שמעמיד 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 שמביאה עמה שלל אתגרים אקלימיים. תופעות אלה כוללות סופות ושיטפונות בעוצמות ותדירות גדלות, עומסי חום, מזיקים ומטרדים חדשים ואיומים על המערכות האקולוגיות. 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.

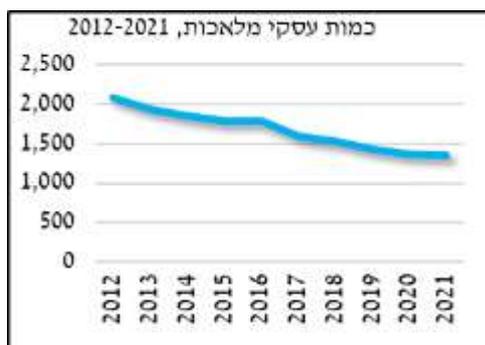
▪ **שטחים ציבוריים** – בשנים האחרונות, עם העלייה במורכבות התכנון ואתגרי הפיתוח ועל רקע הגידול המתמיד באוכלוסיית העיר ומבקריה, מתגבר גם הצורך והאתגר בקביעת שטחי ציבור איכותיים לרווחת המשתמשים השונים. יחד עם זאת, בשנים האחרונות אנו עדים לעלייה משמעותית בהקצאה של שטחי ציבור מבונים (משולבים בתוך מבנים סחירים) 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 היה גבוה פי 3 (!) ועמד על כ-63 אלף מ"ר. בעדכון תכנית המתאר נבקש לחדד את ההוראות הקיימות ולשפר את מנגוני ההקצאה של שטחי ציבור, באופן שיבטיח את איכות השטחים הציבוריים, כמו גם את 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.⁶

– 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.



▪ **מלאכות** – מניתוח נתוני ארנונה עולה כי בעשור האחרון (2012-2021) כמות נכסי עסקי מלאכות⁷ 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 כמות המועדונים ואולמות הריקודים בעיר הצטמצמה משמעותית.

⁶ קובץ פוטנציאל תכנוני, עדכון 2021-2012.

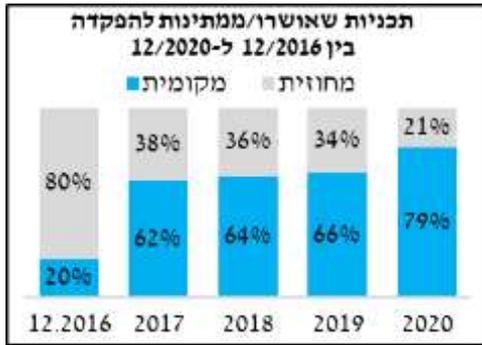
⁷ שימושים שנכללו: רהיטים, נגרות, תעשיית הלבשה, מוסכים, שעונים וצורפים, מסגריות, מרפדיות, בית דפוס.

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.

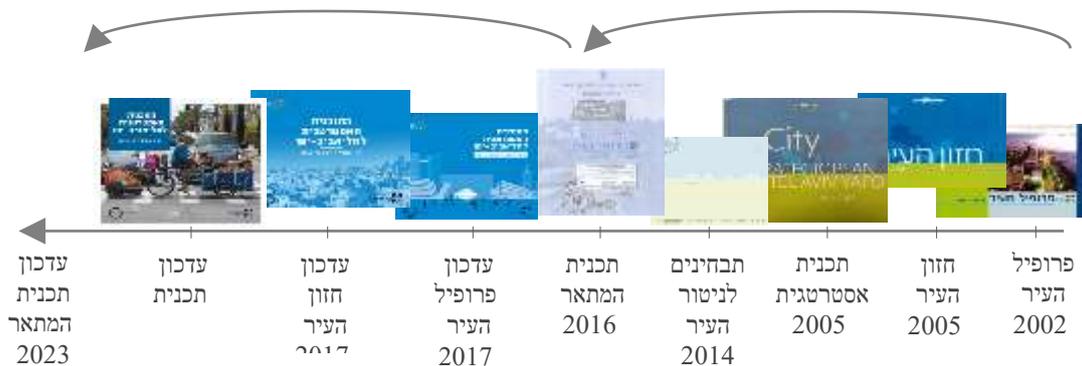


מצב תכנוני קיים:

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:

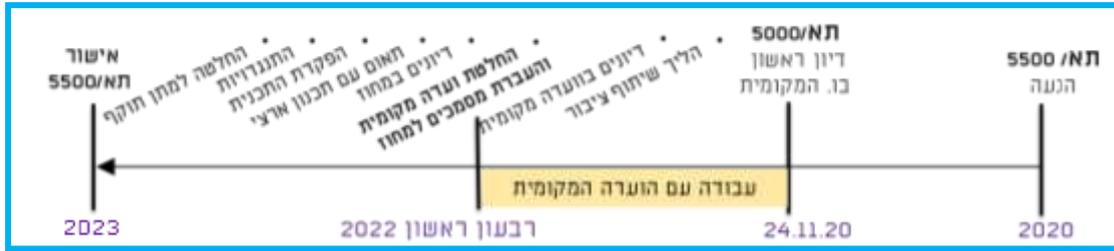
התכנון המתארי הכוללני הינו חלק משגרת תכנון כלל עירונית. שלב מרכזי בהסדרת שגרת תכנון זו החל בתחילת שנות ה-2000 עם עריכת פרופיל העיר (2002), חזון העיר והתכנית האסטרטגית (2005), כאשר לאור העקרונות האסטרטגיים שתכניות אלו התוו אושרה בשנת 2016 תכנית המתאר הראשונה של העיר – תא/5000. לאחר פרסום תא/5000 יצאה 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.



כך, מאחר ותכנית המתאר מהווה כלי מרכזי ליישום החזון העירוני, קיימת חשיבות רבה לעדכן את התכנית, לדייק אותה ולשמר את הרלוונטיות שלה למציאות 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 עקרוני לאישור תכנית 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 הוועדה המקומית.

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

מטרות עדכון תכנית המתאר (תא/5500) ב'עקוב אחר שינויים' (תוספת; הידור; שינוי) ביחס למטרות תכנית

המתאר התקפה (תא/5000)

- מתן הודאות לעריכת תכניות עתידיות, **בדגש על חכמה בין עיד אטרמיות**, תוך שימת דגש להשגת המטרות הבאות:
1. **שימור וחיוק מעמדה של תיא-יפו כמרכז כלכלי ותרבותי של ישראל ונקודת מפגש מרכזית בין ישראל לעולם, באמצעות עידוד חדשנות, קיימות וביתח מונח צמיחה אכלילה**
 2. **קידומה של תיא-יפו כעיר לכל תושביה, על ידי פיתוח בר קיימא של סביבה עם זהות מקומית** עירונית אטרקטיבית ובת השנה, **פיתוח שטחי ציבור איכותיים, קידום תכנון מונח שירותים, קידום אורח חיים קהילתי ואקלים** לשיפור איכות החיים של תושבי העיר
 3. **יצירת עתודות של שטחי בניה למגורים ולתעסוקה על ידי ציפוף משמעותי של שטחי התעסוקה ומחן העדפה מתקנת לפיתוח שטחי-מגורים** דרום העיר ומזרחה
 4. **נקיפת גישה אקטיבית להתחדשות עירונית וקידום פתרונות דור (עדניים) מזכילים בכל חלקי העיר**
 5. **קביעת כללים שיאפשרו התחדשות עירונית ושימור המורשת, הנוף והסביבה, שילוב בין הבנוי לפתוח, צמצום מטרידים סביבתיים וחיוק החוסן העירוני לעמידה באמצבי מעבר**
 6. **קידום מערכת תחבורה רב-אמצעית שאמצעת את הכפונציאל הנמון בה לחיוק העירונית** ומיצרת העדפה להתניידות **בטוחה ואקיימת האבוססת על הליכה ונליה**, תחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים והליכה-הגלים
 7. **פיתוח סביבת תחנות הסעת המונים ואתחולי התחבורה המשלבים כמרחבים עירוניים אטרקטיביים ופעילים**
 8. **הצבת תכנית המתאר כנדבך מרכזי בממשל מקומי עם הפנים לאורח, אחדש משתף ועצמאי**, באמצעות הגדלת הוודאות התכנונית, קיצור וייעול הליכי התכנון, הגדלת העצמאות של הוועדה המקומית והנגשת התכנית ובשימורה

להלן עיקרי השינויים/עידכונים המוצעים בהיבטים המרחביים ובנושאים הרחביים:

עדכונים רוחביים

<p>שטחים ציבוריים</p> <ul style="list-style-type: none"> קביעת שלד ציבורי עירוני של שטחי הציבור הבנויים והפתוחים בעיר; בחינת שינוי שיטת חישוב זכויות הבנייה לצמצום הקונפליקט בין פיתוח סחיר להקצאת שטחי ציבור; הרחבת גיוון רשימת התועלות הציבוריות שניתן לקבוע בתכנית; שילוב מגורים עירוניים מכילים בשטחי ציבור מבוניים; הבטחת איכות שטחי הציבור המבוניים והמימד הציבורי בשפ"פים וזיקות הנאה. 	<p>תחבורה וניידות</p> <ul style="list-style-type: none"> הסתכלות כוללת על מערכות הסעת המונים; הנחת תשתית לשיפור מערך התחבורה הציבורית; שילוב סוגיית נגישות ורמת שירות בתכנון המפורט; מתן ביטוי לפירמידת סדר העדיפויות ולהעדפת הולך הרגל בתכנון המפורט; הרחבת ההתייחסות לתחבורה עתידית ולמגמת המעבר מבעלות לשירות. 	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p> <ul style="list-style-type: none"> תשתית מתארית לתוספת גיוון סוגי המגורים; הוראות לקביעת מנגנוני תחזוקה לצמצום יוקר המגורים והבטחת איכות התחזוקה; שילוב היבטים חברתיים בתהליכי התחדשות עירונית; דגש על הגדלת מלאי הדיור בהישג יד; הסדרת פוטנציאל פיתוח המגורים בסביבת הסעת המונים (תמ"א 70).
<p>תשתיות, סביבה והיערכות לשינויי אקלים</p> <ul style="list-style-type: none"> הטמעת המלצות התכנית העירונית 'היערכות לשינויי אקלים'; הוראות התייחסות לניהול מי נגר בראייה כוללת; סמכות לקביעת הוראות להפחתת העומס על התשתיות הציבוריות ולהפחתת עלויות התחזוקה; הנחיות לשימוש בתת הקרקע בדגש תשתיות. 	<p>תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים</p> <ul style="list-style-type: none"> עיר נגישה ('עיר 15 דקות') - הנגשת שירותי מסחר, תעסוקה, ושימושים חיוניים (ציבוריים ובעלי אופי ציבורי) במרחק הליכה; גיוון סוגי תעסוקה ומלאכות; סימון מוקדי פיתוח להעצמה בפריסה עירונית (תמ"א 70); מימוש פוטנציאל תת הקרקע לשימושים עיקריים, נוכחיים ועתידיים; הגמשת האפשרויות לשילוב מגורים, משרדים ותעסוקה באזורי ייעוד למגורים; עידוד ותמרוץ מוקדי תעסוקה ומסחר מקומיים קיימים. 	
<p>צמצום חסמים, הנגשה, הגברת ודאות ועצמאות הועדה המקומית</p> <ul style="list-style-type: none"> הרחבת עצמאות הועדה המקומית; שמירה על עצמאות הוועדה מול התכנון הארצי והמחוזי; דיגיטציה, קליטת התכנית ב-iView והנגשת המידע; פישוט התכנית. 		

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	01/02/2022
דיון נוסף	1 - - 0003-22'

עדכונים מרחביים



צפון העיר (עבר הירקון) – רובעים 1-2

- צפון-מערב העיר – מימוש החזון העירוני ברובע עירוני רחב ממדים חדש
 - בשנת 2019 הפסיק לפעול שדה התעופה דב הוז. פינוי השדה איפשר לקדם את תכנון רובע שדה דב. בנוסף הוסרו מגבלות גובה בתכניות גובלות אשר נבעו מפעילות השדה, ואיפשר לגבש קווים כלליים להעצמת הסביבה כולה בראיה עתידית לטווח הארוך.
 - הטמעת תכנון רובע שדה דב.
 - צפון מערב העיר (3700) - הטמעת התכנון כולל העצמה דו-שלבית עקב פינוי שדה דב.
 - צפון נופי ים (תא/ 5091 לשעבר 3338ב').
 - הפיכת צומת גלילות למוקד חדש נוסף וליווי תכנון דרום גלילות ברמת-השרון לתפקיד החדש.
- פיתוח סביב מתע"ן
 - מערכות תחבורה עתירת נוסעים מהוות הזדמנות להעצמת הבינוי בדגש על עירוב שימושים, תוך פיתוח משלים שיאפשר מרחב ציבורי איכותי למשתמשי המטרו והעיר:
 - העצמה בנווה שרת מזרח, אזור תעסוקה רמת החייל, עתידים, מרחב הארד.
 - העצמה לאורך הרחובות פנחס רוזן ובני אפרים בחלקו הצפוני.
 - יצירת מרחב תח' רכבת האוניברסיטה מועצם ואינטגרטיבי.
 - העצמה לאורך הרחובות אינשטיין ואחימאיר.
- תכנון מרחב תחנת הרכבת האוניברסיטה למרחב בעל תפקיד מטרופוליני, היוצר סינרגיה בין המוסדות הקיימים (אוניברסיטה, אקספו, גני יהושע, מרכז הספורט הלאומי, ארגונים ממשלתיים, מוזיאונים), מנצל את הנגישות המצוינת ושומר על ערכי הנוף והטבע.
- שמירה ושימור על המורשת האדריכלית המגוונת.
- הפיכת צירי תנועה לרחובות עירוניים
 - שאיפה שעיקר התנועה תתבצע בתחבורה ציבורית, הליכה ואופניים ברחובות פעילים ולא בצירי תנועה, מוצע לשם כך:
 - הוספת חיבורים מכל הסוגים בין שכונות ובתוכן, הסדרת צמתים וחציות שמשרתים גם להאטת התנועה והגברת בטיחות הולכי הרגל.
 - העצמת הבינוי לאורכם והעדפה לחזית פעילה בקומת הקרקע.
 - יצירת ענין להולכי הרגל באמצעות פיתוח המרחב הציבורי ובינוי מגוון.
 - יצירת תשתית נוחה להליכה ורכיבה על אופנים.
- עיר נגישה - "עיר 15 דקות" – עקרון עירוני רחבי
 - בפריז קוראים לזה "עיר 15 הדקות" – הנגשת שירותי מסחר, תעסוקה, ושימושים ציבוריים ובעלי אופי ציבורי לתושבות ותושבים במרחק הליכה של 15 דקות מהבית.
 - העצמת מרכזים שכונתיים והוספת שימושים בזיקה לסביבה הקרובה.
 - שיפור הקישוריות בין שכונות ורישות מוקדים.

מזרח העיר – רובע 9:

- **התחדשות עירונית** – המשך התחדשות מרקמי המגורים והתעסוקה באמצעות התחדשות עירונית, תוך שמירה על איכויות המרקמים הקיימים.
- **מרחב ציבורי** – שיפור המרחב הציבורי והאפשרות להתנייד בו בנוחות.
- **מערכות הסעת המונים:**
 - התאמת התכנון והפיתוח למערכות הסעת המונים.
 - העצמת הבינוי לאור המטרו ותמ"א 70, בדגש על שני מתחמי תחבורה משולבים (מתח"מים) חדשים ושלוש תחנות מטרו.
 - **עיר נגישה – "עיר 15 דקות" – עיקרון עירוני רוחבי**
 - הנגשת שירותי מסחר, תעסוקה, ושימושים ציבוריים ובעלי אופי ציבורי לתושבות ותושבים במרחק הליכה של 15 דקות מהבית.
 - העצמת העירוניות ברחובות הראשיים בכל רחבי הרובע, כולל תוספת חזיתות פעילות ברחובות ראשיים.
 - העצמת מרכזים שכונתיים והוספת שימושים בזיקה לסביבה הקרובה.
 - שיפור הקישוריות בין שכונות ומוקדים.
 - חיזוק החיבור לחלקי העיר האחרים.

שיתוף ציבור:

תהליך השיתוף עבור תכנית המתאר הינו יישום בפועל של החזון העירוני ושל התפיסה האסטרטגית כממשל עירוני, מחדש משתף ועצמאי. מתווה שיתוף הציבור של עדכון תכנית המתאר אושר ביום 14.3.21 על ידי הוועדה להתייעצות עם הציבור.



תכנית המתאר תא/5500
דיון אודות התמורה בסדילוק, ממכרזים אל עמ"ד העיר

מטרות הליך השיתוף:

היא מתעדכנת.

הזמנה להצגת תהליך עדכון התכנית

אזור: צפון / מרכז / מזרח / דרום יפו

נוה שחנן, נוה טוסר, שפירא, סלרונסון, קריית טילים / יום שלישי, 25.1.22, 19:00

בואו לשמוע על התכנון ארוך הטווח ועל הפיתוח של תל-אביב-יפו בשנים הבאות.

בתכנית:

- הסבר על התכנית המתעדכנת והשפעתה על החיים שלנו בעיר
- הצגת המפרט והעדכונים המרכזיים
- שאלות ותשובות

בואו להכיר, ללמוד ולהיות מעורבים

לחצו להרשמה למפגש ולקבלת קישור זום

למידות וזום בדרגות: 04-8520000

מזמנים כינוי רשות במדויק

מזמנים ומזמנים לקבוע חידג

אודות המפגש באזור העירייה

ולדעם מוכנים עם שאלות

החידושים למפגש

כדאי להתעדכן

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 חיזוניים שונים לפי הנדרש - **יבוצע בהמשך ;**
7. הנגשת התכנית וליווי שלב התנגדויות - **יבוצע בהמשך.**

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	01/02/2022
דיון נוסף	1 - - '22-0003

טרם הדיון הראשון בוועדה, ובהתאם למתווה שאושר, נערכה סדרת מפגשים ראשונה לציבור הרחב (במתכונת וובינר בחלוקה ל-5 אזורי עיר). בכל מפגש התשתתפו מאות תושבים. כל הפניות שעלו במהלך המפגשים תועדו ומענה יועבר לכלל הנרשמים שנכחו במפגשים.

חו"ד צוות עדכון המתאר:

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

בישיבתה מספר 0003-22'ב' מיום 01/02/2022 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

הועדה מקבלת את עקרונות העדכון המוצעים כפי שהוצגו לאזורי מזרח העיר ותמשיך לדון בעידכונים המוצעים בדיונים הבאים.

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