

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

**פרוטוקול החלטות מספר 0005-22
י"ד אדר תשפ"ב 15/02/2022 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, חיים גורן, אסף הראל, אלחנן זבולון

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 העיריה
נכחו ה"ה:	אהוד כרמלי, אדר' הראלה אברהם אוזן, עו"ד אורלי אראל רות אריאל פרנסיין דויד, אדר'	מהנדס העיר משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה מנהלת אגף תכנון העיר וסגנית מהנדס העיר ע.מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה מ. מח' תכנון צפון
חסרים:	ליאור שפירא, עו"ד רועי אלקבץ חן אריאלי	מ"מ יו"ר ועדת תכנון ובניה/רישוי, יושב ראש המועצה חברת מועצה סגנית ראש העירייה
משקיפים	עמי אלמוג עמית גולדשטיין מלי פולישוק, עו"ד	נציג רשות מקרקעי ישראל נציג הועדה המחוזית משרד הפנים משרד הפנים

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

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

**פרוטוקול החלטות מספר 22-0005
י"ד אדר תשפ"ב 15/02/2022 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, חיים גורן, אסף הראל, אלחנן זבולון

תוכן סעיף	מספר מבא"ת	מספר עמוד	מספר סעיף
אישור פרוטוקול 22-0003 ב מיום 01/02/2022			
עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז		1	.1

בכבוד רב,

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

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז	15/02/2022 1 - 0005-222'

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).

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	15/02/2022
דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז	1 - 0005-22

– 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.

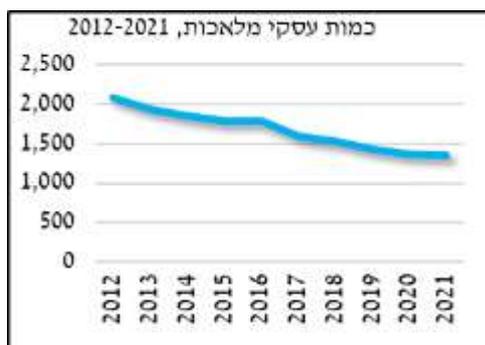
▪ **שטחים ציבוריים** – בשנים האחרונות, עם העלייה במורכבות התכנון ואתגרי הפיתוח ועל רקע הגידול המתמיד באוכלוסיית העיר ומבקריה, מתגבר גם הצורך והאתגר בקביעת שטחי ציבור איכותיים לרווחת המשתמשים השונים. יחד עם זאת, בשנים האחרונות אנו עדים לעלייה משמעותית בהקצאה של שטחי ציבור מבוניים (משולבים בתוך מבנים סחירים) לצד ירידה משמעותית בהקצאה של שטחי קרקע ציבוריים איכותיים – לטובת מבני ציבור ולטובת שטחים פתוחים. כך, בעוד שבין השנים 2001-2010 היקף שטחי הציבור המבוניים 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.

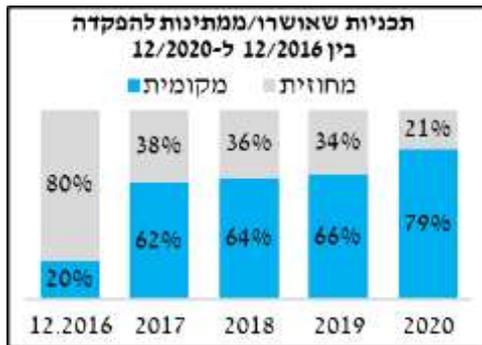
⁷ שימושים שנכללו: רהיטים, נגרות, תעשיית הלבשה, מוסכים, שעונים וצורפים, מסגריות, מרפדיות, בית דפוס.

מדיניות קיימת:

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

במישור המקצועי מניחה תכנית המתאר הכוללת 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.

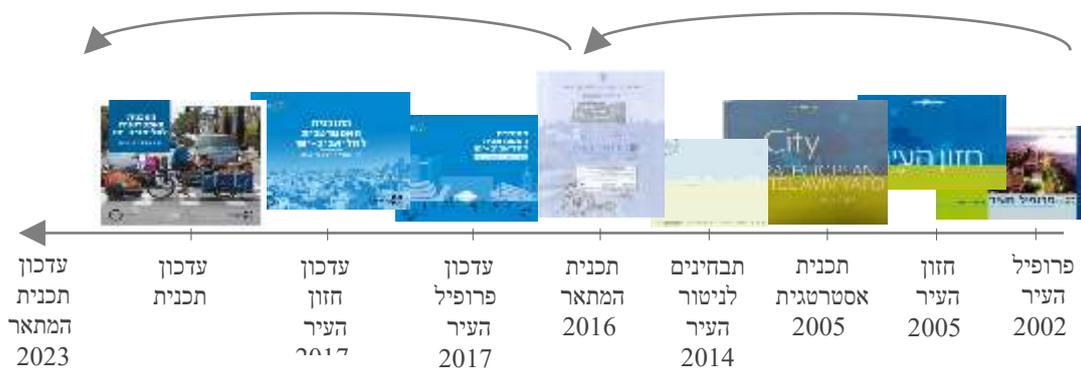


מצב תכנוני קיים:

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.

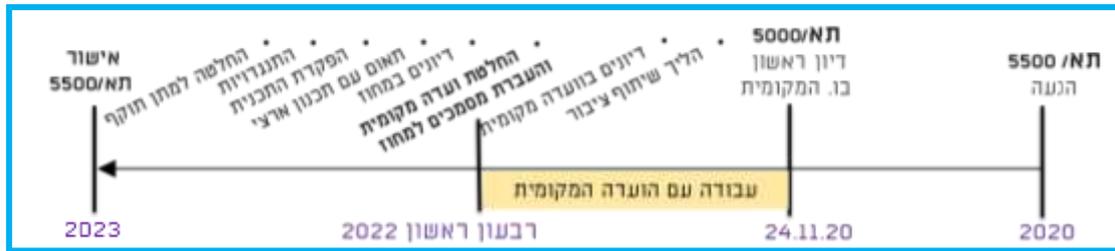


כך, מאחר ותכנית המתאר מהווה כלי מרכזי ליישום החזון העירוני, קיימת חשיבות רבה לעדכן את התכנית, לדייק אותה ולשמר את הרלוונטיות שלה למציאות משתנה.

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

התוכן	מס' החלטה
_____ - תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז	15/02/2022 1 - 0005-222' - 1

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 הועדה 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 ואטריות , תוך שימת דגש להשגת המטרות הבאות:
1. שימור וחזוק מעמדה של תיא-יפו כמרכז כלכלי ותרבותי של ישראל וכן קודרת מפנש מרכזית בין ישראל לעולם, באמצעות עידוד הדרגות קיימות וביתוח מונח צמיחה אכלילה
2. קידומה של תיא-יפו כעיר לכל תושביה, על ידי פיתוח בר קיימא של סביבה עם הות 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 דיר (עדניים) זכילים בכל חלקי העיר
5. קביעת כללים שיאפשרו התחדשות עירונית ושימור המורשת, הנוף והסביבה, שילוב בין הבנוי לפתוח, צמצום מטרידים סביבתיים וחיזוק החוסן העירוני לעמידה באמצבי מעבר
6. קידום מערכת תחבורה רב-אמצעית שאמצעת את הכפונציאל הנמון בה לחיזוק העירונית ומייצרת העדפה להתיידיה בטוחה ואקיימת האבוססת על הליכה ונליה , תחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים והליכה-הגלים
7. פיתוח סביבת תחנות הסעת המונים ואתחולי התחבורה האשולבים כמרחבים עירוניים אטרקטיביים ופעילים
8. הצבת תכנית המתאר כנדבך מרכזי בממשל מקומי עם הפנים לאזרח, אחדש משתף ועצמאי , באמצעות הגדלת הוודאות התכנונית, קיצור וייעול הליכי התכנון, הגדלת העצמאות של הועדה המקומית והנגשת התכנית ובשיטתה

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 מבונים; ▪ הבטחת איכות שטחי הציבור המבונים 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 וגיוון 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 הועדה מול התכנון הארצי והמחוזי; ▪ דיגיטציה, קליטת התכנית ב-iView והנגשת המידע; ▪ פישוט התכנית. 		

מס' החלטה	התוכן
15/02/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0005-22ב'	דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז

עדכונים מרחביים

צפון העיר (עבר הירקון) – רובעים 1-2

נתוני ארנונה אוגוסט 2021 :

- שטח - 22 קמ"ר (42% מהעיר)
- אוכלוסייה - כ-123 אלף נפשות (27% מהעיר)
- יח"ד - כ-47 אלף יח"ד (22% מהעיר)
- שטח ממוצע ליח"ד - 117 מ"ר (85 מ"ר ממוצע עירוני)
- שטחי תעסוקה ומסחר - 1.1 מיליון מ"ר (14% מהעיר)
- שטחי תעסוקה ומסחר לנפש - 9 מ"ר לנפש (ממוצע עירוני 17 מ"ר לנפש)



תמונת מצב תכנונית טרום תא/5000			
תוספת בתכניות בהליכי תכנון	תוספת בתכניות מאושרות	מצב קיים, ארנונה, 12/2015	אזור צפון
35,562	8,373	43,738	צפון

תמונת מצב תכנונית טרום תא/5500			
תוספת בתכניות בהליכי תכנון	תוספת בתכניות מאושרות	מצב קיים, ארנונה, 7/2021	אזור צפון
37,265	10,340	47,487	צפון

הרקע לעדכון תכנית המתאר לאזור עבר הירקון:

תכנית המתאר תא/5000 התניעה שינויים מינוריים יחסית בעבר הירקון. פינוי שדה התעופה דב הוז, תכנון המטרו ומגמת העיר הנגישה שהתעצמה בעקבות הקורונה מתווים את הפיתוח העתידי של צפון העיר שמתבטא בעדכון תכנית המתאר תא/5500.

- 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, ואיפשרו 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 3388ב').
 - הפיכת צומת גלילות למוקד חדש נוסף וליווי תכנון דרום גלילות ברמת-השרון בשאיפה להתאים אותו לעקרונות החזוניים של תא/5500.
- פיתוח סביב מתע"ן
מערכות תחבורה עתידת נוסעים מהוות הזדמנות להעצמת הבינוי בדגש על עירוב שימושים, תוך פיתוח משלים שיאפשר מרחב ציבורי איכותי למשתמשי המטרו והעיר:

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז	15/02/2022 1 - 0005-222

- 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.
- עיר נגישה - "עיר 15 דקות" – עקרון עירוני רוחבי
- בתקופת הקורונה התחדד הצורך בהנגשת שירותים מקומיים מגוונים, כולל שבי"צים ושצי"פים, מסחר, תעסוקה, ושימושים בעלי אופי ציבורי כך שאלה ימצאו במרחק הליכה של 15 דקות מהבית (בפריז קוראים לזה "עיר 15 הדקות").
- העצמת מרכזים שכונתיים והוספת שימושים בזיקה לסביבה הקרובה.
- שיפור הקישוריות בין שכונות ורישות מוקדים.
- מטרות עדכון תכנית המתאר לאזור עבר הירקון:**
- תכנון סטטוטורי לאזורים שהוגדרו כאזורים לתכנון בעתיד
- הקמה והעצמת מוקדי תעסוקה, ציבור ועירוב שימושים בצפון מערב העיר רבתי.
- העצמת הבינוי וערוב שימושים בקרבת מערכות תחבורה עתירות נוסעים (מטרו)
- המשך התחדשות עירונית תוך שמירה על ערכי טבע ומורשת ועל מגוון אדריכלי, אנושי ונופי
- עיר נגישה: הוספת שימושים לשיפור וגיוון השירותים לתושב במרחק הליכה מהבית
- המשך פיתוח של צירי תנועה כרחובות פעילים, תוך עירוב שימושים וחיזוק קישוריות והליכתיות
- הפיכת צירי תנועה לרחובות עירוניים
- שאיפה שעיקר התנועה תתבצע בתחבורה ציבורית, הליכה ואופניים ברחובות פעילים ולא בצירי תנועה, תוך סימון של הרחובות **פנחס רוזן, נמיר, רוקח, אינשטיין, חיים לבנון** כרחובות עירוניים.
- 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 אתנחתאות במרחב הציבורי ובינוי מגוון.
- יצירת תשתית נוחה להליכה ורכיבה על אופנים.
- איסור כניסה לחניות מרחובות ראשיים
- רובע 1: צפון-מערב העיר – מימוש החזון העירוני ברובע עירוני רחב ממדים חדש
- הרחבת מרכז העיר צפונה ע"י יצירת רשת רחובות דומה לעיר המרכזית והמשך רחוב אבן גבירול
- תוספת של כ- 40 אלף יח"ד בצפון-מערב העיר
- פיתוח מעורב שימושים לתעסוקה, מסחר, מלונאות, מגוון טיפוסי מגורים- כולל דיור בר- השגה ומבני ציבור בכלל המרחב
- מוקד תעסוקה בצומת גלילות
- רובע 2: צפון-מזרח העיר - העצמה לינארית לאורך תוואי המטרו, ללא שינוי של מהות הרובע כסביבה קיימת מתפקדת מוטת מגורים.
- הוספת חיבורים מכל הסוגים בין שכונות ובתוכן, הסדרת צמתים וחציות שמשרתים גם להאטת התנועה והגברת בטיחות הולכי הרגל.
- העצמת בינוי מעורב שימושים בעיקר לאורך רחוב פנחס רוזן-משה סנה והצירים המשיקים להם.
- פיתוח סביב מתע"ן

מס' החלטה	התוכן
15/02/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0005-222ב'	דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז

מערכות תחבורה עתירת נוסעים מהוות הזדמנות להעצמת הבינוי בדגש על עירוב שימושים, תוך פיתוח משלים שיאפשר מרחב ציבורי איכותי למשתמשי המטרו והעיר:

- העצמה מוטת תעסוקה בתחנת הארד של קו M3 באזור תעסוקה רמת החייל, עתידים, מרחב הארד.
- העצמה מוטת מגורים בתחנות לאורך הרחובות פנחס רוזן ובני אפרים בחלקו הצפוני בתחנות של קו M3.
- העצמה מוטת מגורים לאורך הרחובות אינשטיין ואחימאיר בשכונות רמת אביב ורמת אביב ג' לאורך תחנות קו M1.
- העצמה במרחב תח' רכבת האוניברסיטה מוטת תעסוקה ושימושי בעלי אופי ציבורי בתחנת מחנה אביב של קו M1.
פירוט העדכונים לאור המפורט מעלה:
- **נוה שרת מזרח**: הצעה לפריסת יעודי קרקע ועקרונות תכנון לאזור שסומן כאזור לתכנון בעתיד. מוסד מטרופוליני חדש בנוה שרת מזרח – אצטדיון; מסוף אוטובוסים בתחום ת"א.
- **אזור התעסוקה רמת החייל**: התאמת הפיתוח לסביבת המטרו משני צידי רחוב הארד בו התחנה. סימון רחוב הארד בו תחנת מטרו כרחוב עירוני; כיכר עירונית בדבורה הנביאה וראול ולנברג בתחנת קו ירוק של רכבת קלה;
- **אזור התעסוקה רמת החייל**: תכנון השטחים של תח"י לשעבר והתאמתם לסביבת המטרו בתכנית מרחב הארד הסמוכה לתחנה.
- סקר שספר הולכי רגל שביצעה חברת PLANET ברובע 2 כחלק מעבודת החקר של תכנית המתאר מצא שהפעילות העיקרית ליצירת הליכתיות ברובע היא מסחר, לצד כמובן חיזוק הקישוריות, כאשר הרחובות פנחס רוזן ומשה סנה, והצירים המשיקים אליהם הראו הכי פחות הליכה רגלית ברובע למרות שהם הרחובות הראשיים שבו.
- **קריית שאול**: העצמה לאור תמ"א 70 ותחנת מטרו סמוכה. אזור בעל פוטנציאל פיתוח משמעותי.
- **משה סנה ובני אפרים**: העצמה לאור תמ"א 70 ותחנת מטרו סמוכה. הוספת צמתים וחיבורים לאורך רחוב משה סנה.
- **משה סנה, בני אפרים ושלונסקי**: העצמה לאור תמ"א 70 ותחנת מטרו סמוכה. העצמת בניה לאורך רחובות ראשיים.
- **תל ברוך**: העצמת התכנון בקרבת מערכות הסעת המונים וחיזוק רחוב עירוני בקק"ל.
- **פנחס רוזן דופן מזרחית**: העצמה לאורך הרחוב הראשי ברובע, תיקון המתאר כך שיתאפשר מימוש מדיניות מאושרת לפנחס רוזן.
- **פנחס רוזן דופן מערבית בשכונת הדר יוסף**: העצמה לאורך הרחוב הראשי ברובע, תיקון המתאר כך שיתאפשר מימוש מדיניות מאושרת לפנחס רוזן ומימוש מדיניות הדר יוסף הנמצאת לקראת דיון בועדה. בניה נקודתית חריגה לסביבתה לאורך מבצע קדש – תיקון התשריט בהתאם לטבלה 5; הוספת חציות וצמתים לאורך פנחס רוזן לקבלת רחוב עירוני
- **שיכון דן**: העצמה נקודתית בסמוך לתחנת הקו הירוק של הרק"ל.
- **תכנית שלד מרחב תחנת האוניברסיטה – חזון המרחב**:
 - שיפור הנגישות ברמה המטרופולינית מאפשר להעצים את השימושים הקיימים במרחב, וביניהם: כנסים ותערוכות, אקדמיה, ספורט, מוזאונים וטבע עירוני.
 - יצירת סינרגיה בין המוסדות במרחב ושילוב שימושים תומכים.
 - יצירת קישוריות בין כל חלקי המרחב- תחבורתית, תפקודית, פיזית, אנושית.
 - שד' רוקח כרחוב עירוני.
 - שמירה על אתרי טבע עירוני

מס' החלטה	התוכן
15/02/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0005-222'ב'	דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז

– יצוין כי קיימת סתירה לתמ"מ 5

- **רמת אביב ב'**: העצמת התכנון בקרבת מערכות הסעת המונים – מטרו וקו ירוק רק"ל ברחוב אינשטיין בדופן הדרומית בין חיים לבנון לדרך נמיר. חזית מסחרית רחוב אינשטיין. העצמת קניון רמת אביב – מוקד תעסוקה; כיכר עירונית נמיר-אינשטיין (תחנת רק"ל)
- **רמת אביב ג'**: התאמת התכנון למערכות הסעת המונים, חיזוק רחוב עירוני ותכנון לעיר נגישה ברחוב אחימאיר.
- **דרום גלילות**: שמירה על אתר טבע עירוני (אקו-פארק), צמצום התחום לבניה למגורים רבת קומות לצד מערב, תוך גמישות לגבי המיקום המדויק, רוחב, תצורה וגודל "אזור מגורים בבניה רבת קומות", תמהיל 25-75 תעסוקה מגורים.
- **רובע צפון מערב (3700)**: פיתוח צפון מערב העיר – עירוב שימושים, רחובות עירוניים. קישור לדרום גלילות ע"י בחינת ביטול שיקוע דרך נמיר; העצמה עתידית לחיזוק מוקד תעסוקה בצומת גלילות; ציר מעורב אבן גבירול
- **רובע צפון מערב (צומת גלילות)**: פיתוח צפון מערב העיר – עירוב שימושים, מוקד תעסוקה בצומת גלילות.
- **רובע צפון מערב (3700)**: שמירה על ערכים אדריכליים, ערכי טבע, נוף, ומורשת – דיוק הפיתוח בסביבת החוף
- **רובע צפון מערב (שדה דב)**: פיתוח אזור לתכנון בעתיד - הטמעת תכנית רובע שדה דב. מוסד מטרופוליני חדש ביי"ס ימי.
- **רובע צפון מערב (צפון נופי ים)**: העצמת זכויות והגברת עירוניות בתכנית צפון נופי ים (לשעבר 3388).
- **רובע צפון מערב (רוקח אבן גבירול)**: העצמת זכויות בסמוך למערכות הסעת המונים – מתח"ם רדינג בכפוף לתיקון תמ"מ 5.
- **יישום מסמכי מדיניות מאושרים מתוקף תא/5000**:
 - נוה שרת
 - פנחס רוזן
 - נאות אפקה א'
 - מעוז אביב
 - רמת אביב א' ודרום רמת אביב ב'
 - מעגנת רדינג
- **מסמך מדיניות חדש**:
 - מרחב תחנת רכבת האוניברסיטה, כולל אקספו והסביבה



מרכז העיר – רובעים 3-6

נתונים כלליים - מצב קיים אזור מרכז:

- **שטח** - 13 קמ"ר (24% מהעיר)
- **אוכלוסייה** - כ-170 אלף נפשות (37% מהעיר)
- **יח"ד** - כ-91 אלף יח"ד (43% מהעיר)
- **שטח ממוצע ליח"ד** - 78 מ"ר (85 מ"ר ממוצע עירוני)

התוכן	מס' החלטה
_____ - תא/5500 - עדכון תכנית המתאר	15/02/2022
דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז	1 - 0005-22

- **שטחי תעסוקה ומסחר - 4.1 מיליון מ"ר (52% מהעיר)**
- **שטחי תעסוקה ומסחר לנפש - 24 מ"ר לנפש (ממוצע עירוני 17 מ"ר לנפש)**

תמונת מצב תכנונית טרום תא/5000			
תוספת בתכניות בהליכי תכנון	תוספת בתכניות מאושרות	מצב קיים ארנונה, 12/2015	אזור מרכז
11,057	9,631	85,341	

תמונת מצב תכנונית טרום תא/5500			
תוספת בתכניות בהליכי תכנון	תוספת בתכניות מאושרות	מצב קיים ארנונה, 7/2021	אזור מרכז
19,909	13,538	91,365	

חזון תכנית המתאר תא/5000 - אזור מרכז:

- א. התחדשות תוך שמירה על המרקם
- ב. פיתוח מרכז העסקים הראשי
- ג. פיתוח רצועת חוף הים
- ד. חיזוק שלד הרחובות ופיתוח המרחב הציבורי

מטרות עדכון תא/5500 - אזור מרכז:

עקרונות החזון של תכנית המתאר המאושרת תא/5000 לגבי אזור מרכז העיר נותרו ללא שינוי. מטרות עדכון תא/5500 בתחום מרכז העיר הן שכלול הכלים להשגת החזון ועדכון מסגרות התכנון לאור המציאות המתפתחת.

- א. העצמת הבינוי וערוב שימושים בקרבת מערכות תחבורה עתירות נוסעים (מטרו)
- ב. המשך פיתוח מרכז העסקים המטרופוליני
- ג. איזון בין התחדשות שכונות מגורים ושמירה על איכויות המרקמים הקיימים
- ד. העצמת העירוניות ברחובות הראשיים תוך עירוב שימושים וחיזוק קישוריות והליכתיות

עדכונים מוצעים תא/5500 - אזור מרכז:

- א. מערכות תחבורה להסעת המונים מייצרות נגישות גבוהה לציבור משתמשים רחב ולכן נוצרות סביבן הזדמנויות להעצמת בינוי. כך מנוצלות בצורה מיטבית פלטפורמות התחבורה ולכן מוצעים מרחבים להעצמת זכויות בנייה בתא/5500. עדכון נפחי הבנייה כולל גם עדכון מסגרת תמהיל השימושים

מס' החלטה	התוכן
15/02/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0005-222ב'	דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז

המתארת במרחבי המע"ר בהתאם למטרות תכנית המתאר, בכלל זה הגדלת עירוב השימושים והגדלת היצע מגוון הדיור.

להלן המרחבים המוצעים להעצמת בינוי:

1. **מרחב 2000** – במקום מתוכנן מרכז תחבורה מטרופוליני שיפגיש מערכות תחבורה להסעת המונים, בכלל זה תחנת רכבת כבדה, תחנת מטר, תחנות קווי רק"ל ומסוף אוטובוסים. כבר בתכנית המתאר תא/5000 מיועד לאזור תעסוקה מטרופוליני סמוך למתח"ם מטרופוליני. בעדכון תא/5500 מוצע להגדיל את הרח"ק המירבי שיתאפשר באזור זה. גודל התוספת ותמהיל השימושים שיידרש יהיה בהתאם לעדכון הרחבי שייקבע לאזור ייעוד זה. כמו כן, מוצע להוסיף הערה בטבלה 5 לעניין דרישה לביצוע סקר היסטורי לבחינת ערכיות מבנה תחנת הרכבת ארלוזורוב 2000 הקיימת והאפשרות לשילובו בתכנון המרחב.
 2. **הזרוע הצפונית של המע"ר ומרחב השלום** – בין רחוב בגין ודרך איילון, מרחוב על פרשת דרכים בצפון ועד רחוב ישראליש בדרום. במקום מתוכנן מרכז תחבורה מטרופוליני שיפגיש מערכות תחבורה להסעת המונים בכלל זה תחנת רכבת כבדה, תחנת מטר, תחנות קווי רק"ל ויתכן גם מסוף אוטובוסים בתכנית המתאר תא/5000 מיועד לאזור תעסוקה מטרופוליני סמוך לצירי מתע"ן, ומוצע בעדכון תא/5500 לשנות את אזור הייעוד לסמוך למתח"ם ולהגדיל את הרח"ק המירבי שיתאפשר באזור זה. גודל התוספת ותמהיל השימושים שיידרש יהיה בהתאם לעדכון הרחבי שייקבע לאזור ייעוד זה.
 3. **מרחב 'המשולש'** – בין הרחובות בגין, המסגר ויחזק שדה. אזור תעסוקה מטרופוליני סמוך להסעת המונים לפי תא/5000. לאור הקרבה למרכזי תחבורה עירוניים להסעת המונים מוצע בעדכון תא/5500 להגדיל את הרח"ק המירבי שיתאפשר במרחב זה, וזאת בהתאם למסגרת הרחבת שתיקבע לאזור זה. מימוש התוספת יהיה תלוי במגבלות בנייה לגובה כפי שקיימות כיום ויתאפשר לפי עקרונות מסמך מדיניות תכנון שנמצא בשלבי הכנה.
 4. **צומת מעריב** – בדפנות המזרחיות של הצומת ניתן לתכנן לגובה שמעל 40 קומות. בדפנות המזרחיות תא/5000 מאפשרת תכנון עד 40 קומות. בשל הסמיכות למרכז תחבורה עירוני מרכזי ולתפיסת הצומת כמרחב שלם, מוצע לאפשר גם בדופן המזרחית לתכנן לגובה שמעל 40 קומות ולאפשר תוספת רח"ק למימוש גבהים אלו. מימוש התוספת יהיה תלוי במגבלות בנייה לגובה כפי שקיימות כיום.
 5. **רחוב נמיר** – בתחום מרכז העיר, בין הירקון בצפון ושאל המלך בדרום, בין הרחובות צירלסון, ויסוצקי וקליי במערב והרחובות הזוהר ודופן נמיר במזרח. ברחוב עומד לעבור קו מטר כולל שלוש תחנות לאורכו, הוא אחד מצירי הרחוב המרכזיים במרכז העיר אך במצב הקיים הוא מתפקד כדרך שחסרה מאפיינים עירוניים. לצורך מימוש כוונות תכנוניות להפוך את הדרך לשדרה פעילה מוצע לעדכן בתא/5500 את אזור הייעוד למגורים בבנייה רבת קומות היכן שהוא מיועד בתא/5000 לבנייה עירונית ולאפשר תכנון עד 15 קומות במקום עד 8 או 10 עם בנייה נקודתית חריגה לסביבתה שניתן היום, ובמקטע ויסוצקי לאפשר תכנון עד 25 קומות. אופן מימוש מסגרת התכנון ותמהיל השימושים יהיה בהתאם לעקרונות מדיניות תכנון.
- ב. הפיתוח האינטנסיבי שעובר מרכז העיר וימשיך ויעבור בשנים הקרובות מחייב המשך תשומת הלב לשמירה על איכויות מרקמיות קיימות.
1. **שכונת מונטיפיורי** – דפנות השכונה בחלקם מיועדים בתא/5000 לאזור תעסוקה מטרופוליני סמוך להסעת המונים ומרכז השכונה בייעוד אזור מעורב לתעסוקה ומגורים.
 - מוצע עדכון נקודתי בין הרחובות גרשון ש"ץ, ישראל ב"ק, בדופן המערבית של רחוב בית שמאי, מאזור תעסוקה מטרופוליני לאזור מעורב.
 - מוצע להוסיף לשימושים הניתנים לתכנון באזור בייעוד מעורב שמדרום לרחוב ישראל ב"ק את מקבץ השימושים לתעסוקה 2, כך שיתאפשר לשימושים הקיימים להמשיך להתקיים גם בתכנון חדש כגון: מוסכים, מסגרות, נגרות, בתי דפוס, בתי קירור, ייצור מזון.

התוכן	מס' החלטה
תא/5500 - עדכון תכנית המתאר דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז	15/02/2022 1 - 0005-22'

• תמהיל השימושים באזור שבייעוד מעורב מדרום לרחוב ישראל ב"ק ייקבע במסגרת עדכון מסמך מדיניות. המלצת צוות התכנון תהיה לא לאפשר שימוש מגורים בחלק זה וזאת כדי לאפשר קיומם של שימושים ייחודיים, בכלל זה שימושי תעסוקה 2, שימושי בילוי וכד'. ...

2. **כיכר גבעון** – מוצע לקבוע בטבלה 5 – לא לאפשר שימושי מגורים וזאת כדי לא לדחוק החוצה שימושי מסחר 2 ותעסוקה 2 ולאפשר הרחבת פעילות שימושים אלו באזור.

3. **כיכר חשמונאים-קליבך** – הצומת תחומה בדפנות מרקמיות שמייצרות חלל עירוני מאופיין וייחודי. לעתיד לבוא עם התחדשות המרחב חשוב לשמור על איכויות אלה. לפי תא/5000 הדופן המערבית נמצאת בתחום מרקם בנוי לשימור. מוצע להוסיף את דפנות הצומת כולן.

4. **בי"ח איכילוב** - לצורך הסדרת מסגרת התכנון באזור בייעוד למוסדות ציבור, מוצע להגדיל את הרח"ק המירבי מ-4 ל-6 ואת מספר הקומות מ-25 ל-30.

ג. העצמת העירוניות ברחובות הראשיים מחייבת תשומת לב לחיזוק הקישוריות וההליכתיות במרחב מרכז העיר. מוצע לקבוע טבעת ירוקה נוספת במרכז העיר:

1. **שדרת נמיר** - בתחום מרכז העיר, בין הירקון בצפון ושאל המלך בדרום, מוצע להוסיף ציר ירוק. הרחוב הוא אחד מצירי הרוחב המרכזיים במרכז העיר אך במצב הקיים הוא מתפקד כדרך שחסרה מאפיינים עירוניים. לצורך מימוש כוונות תכנוניות להפוך את הדרך לשדרה פעילה זאת במקביל לעדכון מסגרת הבינוי לאורכו.

2. **שדרת הקריה** – בהמשך לשדרת נמיר, משאל המלך בצפון ועד רחוב הרכבת בדרום, מוצע להוסיף ציר ירוק. בשדרת הקריה מבוצעת תכנית פיתוח שלמעשה יוצרת ציר ירוק שאנו מציעים לקבוע בעדכון תא/5500. כך ייווצר רצף ירוק מפארק הירקון ועד פארק המסילה וחוף יפו.

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
רואים את התחומה הסדורה, ממכונים אל שחיי העיר

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**;

היא מתעדכנת.

הזמנה להצגת תהליך עדכון התכנית

אזור: עוטן / מרכז / מזרח / דרום יפו

נוה שמשן, נוה טוסד, שפירא, פלדנוסין, קריית שלום // יום שלישי, 25.1.22, 10:00-13:00

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

בתכנית:
- הסבר על התכנית הסטטורית והשטחה על החיים שלנו בעיר
- הצגת המטרות והעדכונים המרכזיים
- שאלות ותשובות

בואו להכיר, ללמוד ולהיות מעורבים

לחצו להרשמה למסגש ולקבלת קישור זום

למידע נוסף בדוא"ר: 5500@cityofjaffa.gov.il
טל: 04-8220000

הזמנית ומחייב לקדום חידוש אירוע המסגש באחד העד"ה ולדעת תוכנית עם שאלות והתייעצות למטה

כדאי להתעדכן

מס' החלטה	התוכן
15/02/2022	תא/5500 - עדכון תכנית המתאר
1 - 0005-222	דיון בהפקדה (3) - המשך דיון אזור צפון ומרכז

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 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 0003-222 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

בישיבתה מספר 0005-222 מיום 15/02/2022 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה :

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

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