

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

**פרוטוקול החלטות 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 העיריה
נכחו ה"ה:	הראלה אברהם אוזן, עו"ד אושרת שפי, עו"ד אורלי אראל עו"ד פרדי בן צור רות אריאל פרנסיין 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

**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 22-0015
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

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

בכבוד רב,

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

התוכן	מס' החלטה
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
17.05.22	נושאי רוחב [3] – שטחים ציבוריים; תחבורה וניידות
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.

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

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 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-8.6 מיליון מ"ר שטחי מסחר, תעסוקה ומלונאות³.
- מגורים והתחדשות עירונית
 - מאז אישור תכנית המתאר אושרו למעלה מ-115,000 יחידות דיור בתכניות מפורטות⁴, מתוכן כ-35% בהתחדשות עירונית⁵.
 - 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.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.

¹ מקוב: קובץ ארנונה, 27.12.2021

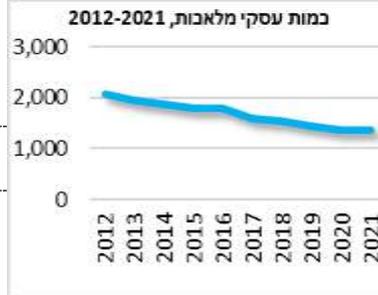
² לא כולל דיור מוגן ומעונות.

³ סכימת השטח במ"ר של מקבצי השימושים הבאים, בפי שמופיעים בקובץ ארנונה: אחסנה; ביטוח; בנקים; בתי תוכנה; דלא 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.

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 ובנו מחדש (תמורה).

⁶ 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 מלאכות⁷ בעיר

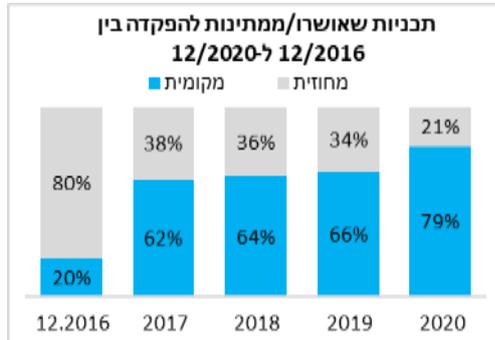
הצטמצמה משמעותית; בעוד שבשנת 2012 כמות עסקים אלו עמדה על כ-2000 נכסי עסקים סה"כ, בשנת 2021 היא עמדה על כ-1,350 בלבד (ירידה של 35%), זאת על אף שבאותה תקופה כמות נכסי העסקים בעיר עלתה ביותר מ-5%.

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

מדיניות קיימת:

תכנית מתאר כוללנית תא/5000 אושרה לעיר בדצמבר 2016. תכנית המתאר מהווה מסגרת תכנונית לפיתוח העתידי 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.

⁷ 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 עירוני 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):

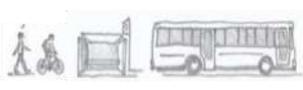
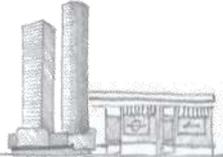
מטרות עדכון תכנית המתאר (תא/5500) ב'עקוב אחר שינויים' (תוספת; חידוד; שינוי)
ביחס למטרות תכנית המתאר התקפה (תא/5000)

מתן הוראות לעריכת תכניות עתידיות, ברגש על תכנית בנין עיר **אמריקות**, 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, **פיתוח 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 כתרונות 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. **פיתוח 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 שטחים ציבוריים</p>	 <p>2 תחבורה וניידות</p>	 <p>1 מגורים והתחדשות עירונית</p>
 <p>6 הנגשת התכנית, צמצום חסמים וחיזוק עצמאות הועדה המקומית</p>	 <p>5 סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים</p>	 <p>4 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 מבוסס על תחזית האוכלוסייה העירונית, 2016.
 * גודל משק בית נקבע לפי [השנתון הסטטיסטי 2021](#).

התוכן	מס' החלטה
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

התוכן	מס' החלטה
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 דיגיתל 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.

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

ממליצים לאשר למליאת הוועדה 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