

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

פרוטוקול החלטות מספר 26-0002
י"ז שבט תשפ"ו 04/02/2026 10:00 - 14:00

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
 הישיבה נפתחה בשעה: 10:16
 בנוכחות: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, חן אריאלי, אמיר בדראן, עו"ד, מיטל להבי,
 אורנה ברביבאי, חיים גורן, דיבי דיסטניק, ד"ר

השתתפו ה"ה:	ליאור שפירא, עו"ד	מ"מ וסגן ראש העירייה יו"ר הועדה המקומית ויו"ר ועדת המשנה לתכנון ובניה
	חן אריאלי	סגנית ראש העירייה מ"מ יו"ר הועדה
	אלחנן זבולון	סגן ראש העירייה מ"מ יו"ר הועדה
	מיטל להבי	סגנית ראש העירייה
	חיים מאיר גורן	סגן ראש העירייה
	ראובן לדיאנסקי, עו"ד	משנה לראש העירייה
	מאיה נורי שקד, עו"ד	חברת מועצה
	אורנה ברביבאי	חברת מועצה
	אמיר בדראן, עו"ד	חבר מועצה
	דיבי דיסטניק, ד"ר	חבר מועצה

נכחו ה"ה:	אהוד כרמלי, אדר' הראלה אברהם אוזן, עו"ד	מהנדס העיר
	ענת הדני, עו"ד	משנה ליועמ"ש לענייני תכנון ובניה
	אורלי אראל	סגנית בכירה ליועמ"ש
	אלי לוי	מנהלת אגף תכנון העיר וסגנית מהנדס העיר
	ענת רודניצקי	מנהל אגף נכסי העירייה
	אילנית לוזון שגב	מנהלת הרשות לדיור
	שרונה הרשקו	מנהלת אגף הכנסות מבנייה
	שירה קאשי דקלו	מנהלת מנהל בינוי ותשתיות
	חגית נעלי יוסף	סגנית מנהל אגף ושמאית הועדה המקומית
	נעה מורד, עו"ד	מנהלת תכנון אסטרטגי
	קרני פנינה גנוסר, עו"ד	עוזרת למ"מ וסגן ראש העירייה
	עדי בסיס, אדר'	עוזרת למ"מ וסגן ראש העירייה
	לריסה קופמן, אדר'	מ. מח' תכנון יפו והדרום
	יואב זילברדיק, אדר'	מ. מח' תכנון מרכז
	רבקה פרחי	מ. מח' תכנון מזרח
	רן ברעם, אדר'	מ. מח' תכנון צפון
	נעה שרמן, אדר'	סגן מנהל לתכנון
	אלה דוידוף	מתכנת עיר
	רות אריאל	מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה תל-אביב - יפו
	חדוה מזרחי	ע.מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה
		ע.מזכירת ועדת המשנה לתכנון ובניה

חסרים:	דודו לניאדו	חבר מועצה
משקיפים	אביגדור פרויד תמר פלדמן דנה עקיבא	ארגון הקבלנים והבונים בתל אביב - יפו נציגת רשות מקרקעי ישראל נציגת הועדה המחוזית 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 26-0002
י"ז שבט תשפ"ו 04/02/2026 10:00 - 14:00**

באולם הארועים בבניין העירייה, ברח' אבן גבירול 69 תל-אביב - יפו, קומה 12
הישיבה נפתחה בשעה: 10:16
בנוכחות: ליאור שפירא, עו"ד, אלחנן זבולון, חן אריאלי, אמיר בדראן, עו"ד, מיטל להבי,
אורנה ברביבאי, חיים גורן, דיבי דיסטניק, ד"ר

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

בכבוד רב,

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

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

(1) כללי

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

במסגרת תקופה זו מבוקש כי תוגש התנגדות מהנדס העיר לפי סעיף 100 (1) לחוק. ההתנגדות כוללת התייחסות לנושאי רוחב ולשינויים אזוריים מבוקשים במסמכי התכנית. השינויים המבוקשים נובעים ממספר סיבות: תובנות תכנוניות שהובררו מאז העברת המסמכים לוועדה המחוזית (יולי 2023), התייחסות לשינויים שנבעו מהחלטת הועדה המחוזית, התאמות ודיוקים לתכנית ההתחדשות העירונית תא/5555, תיקונים וכדו'. הטבלאות המצורפות מטה מציגות את כל השינויים המוצעים במסמכי התכנית בחלוקה לנושאי רוחב ולנושאים אזוריים, וכן בחלוקה לאזורי צפון, מרכז, מזרח ודרום העיר ויפו. שינויי הרוחב מסווגים לפי הנושאים והשינויים אזוריים בהתאם למפת מפתח.

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

(2) חוות דעת צוות (תכנון אסטרטגי)

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

התנגדות נושאי רוחב

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

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

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון בעקוב אחר שינויים	הסברים									
סביבה ותשתיות														
5	ניהול נגר וניקוז	תקנון	4.8.4 [י]	למחוק את הסעיף כולו: "בכל תכנית תקבענה הוראות המונעות אפשרות להדירת מי נשמים אל מערכת הביוב והדירת מערכות הביוב אל מערכות הניקוז."	מיותר. מחויב ע"פ חוק.									
6	אזור תכנון 904 [פארק אדית וולפסון]	תקנון, טבלה 5.4	אזור 904	למחוק את השורה כולה: "תכנית מפורטת תידרש לבחינת האפשרות לשילוב שני מאגרי מים בתחומה."	צורך תיאורטי ללא עיגון מוסדר בתכנית כלשהי, באזור רגיש [פארק אדית וולפסון].									
7	סקר טבע עירוני	תשריט סביבה ותשתיות	4.7.1	<ul style="list-style-type: none"> עדכון סימון האתרים והמסדרונות האקולוגיים בהתאם לעדכון סקר הטבע העירוני 2024 ועבודת מסדרונות אקולוגיים. תוספת סעיף 4.7.1 [ו]: "תכנית הגובלת בתחום אתר טבע עירוני כמסומן בסקר הטבע העירוני, תבחן קביעת הוראות בדבר שמירה וחיזוק ערכי ומאפייני האתר." עדכון ניסוח הוראות - תוספת דוגמאות לעקרונות פיתוח וכלים לתכניות בתחום מסדרונות אקולוגיים 4.7.2 [ב]: "קביעת עקרונות לפיתוח, כגון: שמירה על קרקע מקומית, פתרונות נגד מבוססי טבע, נטיעת עצים מקומיים וגיטון תומך מגוון ביולוגי בשטחים הציבוריים והפרטיים וכדומה, העשרה אקולוגית והשבת טבע, קביעת מעברי בעלי חיים." 	דיוק סימונים קיימים: עדכון סימון אתרי טבע עירוניים בהתאם לסקר טבע עירוני עדכני. עדכון סימון מסדרונות אקולוגיים מקשרים בין האתרים העדכניים. עדכון הוראה לתכניות גובלות באתר טבע שעלולות להשפיע על האתר.									
הרחבת עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית														
8	פישוט הנחיות רח"ק מירבי באזורי הייעוד השונים	תקנון	3.2.5 אזור מגורים בבנייה רבת קומות	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">גודל המגרש</th> <th>רחיק בסיסי</th> <th>רחיק מירבי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>עד-2 דונם</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> <td style="text-align: center;">4.5</td> </tr> <tr> <td>מעל-2 דונם</td> <td style="text-align: center;">2.5</td> <td style="text-align: center;">5.0</td> </tr> </tbody> </table>	גודל המגרש	רחיק בסיסי	רחיק מירבי	עד-2 דונם	2.5	4.5	מעל-2 דונם	2.5	5.0	<ul style="list-style-type: none"> ביטול קטגוריות הרח"ק לפי גודל מגרשים, לצורך פישוט התכנית והגמישות התכנונית,
גודל המגרש	רחיק בסיסי	רחיק מירבי												
עד-2 דונם	2.5	4.5												
מעל-2 דונם	2.5	5.0												

הסברים	הצעה לתיקון ביעקוב אחר שינויים			סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#	
	רחיק מירבי	רחיק בסיסי	גודל המגרש					
<p>בהתבסס על הניסיון מתא/5000.</p> <p>■ באזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1 מבקשים למחוק את הנחיית המחוז לחלוקה לשתי קטגוריות רחיק לפי גודל מגרשים, שמשמעותה:</p> <p>[1] נוצר גודל מגרש מינימלי לקידום תכניות (לא ניתן לקדם תכנית מתחת ל-2 ד').</p> <p>[2] ייחוד הנחיות ספציפיות למגרשים בין 2-3 ד' הוא לא סביר.</p> <p>[3] לעיתים דווקא במגרשים הקטנים נדרש שימוש ברחיק גבוה לצורך מימוש הפוטנציאל שלהם במרכזיות מתע"ן כל כך גבוהה.</p>			גודל המגרש	3.3.2. (ב) [1]	תקנון	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	9	
		20	4.2					2-3 דגום
		35	4.2	מעל 3 דגום				
				גודל המגרש	3.3.2. (ב) [2]	תקנון	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	10
		11.5	4.2	פחות מ-1.5 דגום				
		14.0	4.2	1.5 דגום ומעלה				
				גודל המגרש	3.3.2. (ב) [3]	תקנון	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	11
		10.4	4.2	פחות מ-1.5 דגום				
		12.8	4.2	1.5 דגום ומעלה				
				גודל המגרש	3.3.3. (ב) [1]	תקנון	אזור תעסוקה עירוני, סמיכות למתע"ן 3	12
		7	4.0	עד 2 דגום				
		8	4	מעל 2 דגום				
				גודל המגרש	3.3.3. (ב) [2]	תקנון	אזור תעסוקה עירוני	13
		6	4.0	עד 2 דגום				
	7	4	מעל 2 דגום					
			גודל המגרש	3.2.4. (ב) [2]	תקנון	אזור מגורים בבנייה עירונית	14	
	2.5	2.5	מתחת ל-0.5 ד'					
	3.0	2.5	0.5-1.5 דגום					
	4.0	2.5	מעל 1.5 דגום					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

הסברים	הצעה לתיקון ביעקוב אחר שינויים	סעיף בתקנון	מסמכים לתיקון	נושא	#																																																															
<p>מבקשים להסיר העתקה של כל סעיף תקני החניה מתמ"א 70. זה לא קריא ואין היגיון להעתיק תמ"אות לתוך תכנית המתאר. מספיקה הפניה מתאימה.</p>	<p>למחוק את סעיף (ה) ובמקומו להפנות לתקן החניה בתמ"א 70.</p> <p>(ה) בטבלה להלן, תקן החניה מתייחס למספר מקומות חניה מקסימאליים, בתחום תמ"א 70, לכל יחידת דיור במגורים ולהיקף מ"ר תעסוקה/מסחר.</p> <table border="1" data-bbox="645 507 1357 849"> <thead> <tr> <th colspan="7">תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70</th> </tr> <tr> <th colspan="3">מדד נישות 3-4</th> <th colspan="4">מדד נישות 4+5</th> </tr> <tr> <th>מסחר</th> <th>תעסוקה</th> <th>מגורים</th> <th>מסחר</th> <th>תעסוקה</th> <th>מגורים</th> <th>יעוד קרקע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7">שלב סופי</td> </tr> <tr> <td>1:200</td> <td>1:400</td> <td>0.5</td> <td>1:250</td> <td>1:600</td> <td>0.3</td> <td>חבנות ראשונה</td> </tr> <tr> <td>1:150</td> <td>1:360</td> <td>0.6</td> <td>1:200</td> <td>1:400</td> <td>0.5</td> <td>חבנות שניה</td> </tr> <tr> <td colspan="7">שלב ביניים</td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td>1:240</td> <td>0.8</td> <td>1:150</td> <td>1:360</td> <td>0.6</td> <td>חבנות ראשונה</td> </tr> <tr> <td>1:50</td> <td>1:120</td> <td>1</td> <td>1:100</td> <td>1:240</td> <td>0.8</td> <td>חבנות שניה</td> </tr> </tbody> </table> <p>(א) שלב הביניים או השלב הסופי בהתאם להנחיות תמ"א 70.</p> <p>(ב) ככל תחום שטח תמ"א 70 בעיר, כמסומן בתשריט תחבורה וניידות והניידות, יחולו הנחיות מדד נישות 4+5, למעט התחנות שלבים, גם לגביים, מנון דוד ורמת אביב 9 בהם יחולו הנחיות מדד נישות 3.</p> <p>(ג) בתכנית מפורטת החלה באזור המצוי בין שתי תחנות שלהן מוגדר מדד נישות שונה לפי תמ"א 70, תקן החניה המקסימלי יקבע בתכנית המפורטת בהתאם לאחת מהתחנות, לבחירת הוועדה.</p> <p>(ד) בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לכל שימוש קרקע, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה.</p> <p>בהתאם, לתקן את סעיף (א):</p> <p>"תקן החניה ייקבע בתכנית על פי התקן התקף לפי תקנות החניה הארציות, 1N לפי הטבלה מטה בתחום תמ"א 70 - לפי האמור בתמ"א, לפי הנמוך מביניהם."</p>	תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70							מדד נישות 3-4			מדד נישות 4+5				מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	יעוד קרקע	שלב סופי							1:200	1:400	0.5	1:250	1:600	0.3	חבנות ראשונה	1:150	1:360	0.6	1:200	1:400	0.5	חבנות שניה	שלב ביניים							1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6	חבנות ראשונה	1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8	חבנות שניה	3.8.10	תקנון	חניה	59
תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70																																																																				
מדד נישות 3-4			מדד נישות 4+5																																																																	
מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	יעוד קרקע																																																														
שלב סופי																																																																				
1:200	1:400	0.5	1:250	1:600	0.3	חבנות ראשונה																																																														
1:150	1:360	0.6	1:200	1:400	0.5	חבנות שניה																																																														
שלב ביניים																																																																				
1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6	חבנות ראשונה																																																														
1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8	חבנות שניה																																																														
<p>אין סיבה לכלול בתכנית סימונים מתכניות בהיררכיה גבוהה שטרם אושרו.</p>	<p>למחוק מתשריט התחבורה והניידות את הסימונים מתכניות המתח"מים שטרם קיבלו תוקף (תמ"א 65 / תת"לים)</p>	-	תשריט תחבורה וניידות	מתח"מים	60																																																															

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ביעקוב אחר שינויים	הסברים						
61	תיאומים עם גורמים חיצוניים	תקנון	3.8.1 (ז)	"תכניות הגובלות ו/או חופפות-שבתחומן לדרכים ו/או מסילות ארציות, מתע"ן, מתח"מים, מסופים יזבאו לתיאום עם משרד התחבורה או מי מטעמו."	מבקשים למחוק את הדרישה לתיאום בתכניות גובלות לתשתיות תחבורה ולהתירה רק בתכניות הכוללת אותן. הדרישה לתיאום אינו רלוונטית כאמירה גורפת.						
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים											
62	מקבצי שימושים	תקנון	1.6	למחוק את הדוגמא של קניונים ממקבץ שימושי מסחר 2: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">שם מקבץ השימושים</th> <th style="width: 40%;">השימושים המותרים במקבץ</th> <th style="width: 40%;">פירוט לדוגמה *</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מסחר 2</td> <td>מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופולינית: מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, וכן שימושי מסחר 1, אשר לדעת הועדה נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם, עיצובם והשפעתם על הסביבה.</td> <td>קניונים-בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה.</td> </tr> </tbody> </table>	שם מקבץ השימושים	השימושים המותרים במקבץ	פירוט לדוגמה *	מסחר 2	מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופולינית: מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, וכן שימושי מסחר 1, אשר לדעת הועדה נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם, עיצובם והשפעתם על הסביבה.	קניונים-בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה.	זו לא דוגמא לשימוש, אלא לטיפולוגיית מבנה מסחרי.
שם מקבץ השימושים	השימושים המותרים במקבץ	פירוט לדוגמה *									
מסחר 2	מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופולינית: מסחר סיטונאי, שימושי בידור, בילוי ופנאי, שימושים מסחריים המהווים מוקד משיכה משמעותי למבקרים, וכן שימושי מסחר 1, אשר לדעת הועדה נדרשות הנחיות מיוחדות לצורך שילובם בסביבתם מבחינת אופיים, תפעולם, עיצובם והשפעתם על הסביבה.	קניונים-בתי קולנוע, מועדוני ריקודים, אולמות שמחה.									
63	שימושים זמניים	תקנון	1.6	לעדכן הגדרה: "שימושים במבנים או בלמתקנים המיועדים לפירוק והריסה לאחר פרק זמן מוגבל כגון שימושים לצורך התארגנות בזמן הבניה, תחנת מעבר לפסולת בניין, מפעל בטון, מבנים זמניים למופעים, לירידים, לתערוכות ולהתכנסויות, מסחר, שווקים, חיי לילה , דרכים זמניות, גשרים ושימושי פנאי וכד'."	דיוק ההגדרה של שימושים זמניים, כך שתכלול גם מבנים, וכן להרחיב את רשימת הדוגמאות בשימושים למסחר, שווקים וחיי לילה.						
64	חזית פעילה	תקנון	3.4.3 (ג)	להוסיף ס"ק: " בכל מקום שמסומנת בתשריט אזורי הייעוד חזית פעילה באחד או משני צידי רחוב, רשאית הוועדה לקבוע חזית פעילה בשני צידי הרחוב. "	הבהרה טכנית לגבי אופן העבודה עם התכנית.						

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ביעקוב אחר שינויים	הסברים					
65	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	תשריט אזורי ייעוד	-	סימון מרכזים מקומיים למסחר ולתעסוקה (ראו מפה בנספח)	לצורך עידוד התחדשות מיטבית של המרכזים המסחריים המקומיים:					
66		תקנון	1.5	<u>עדכון הגדרה: "מגרש או מקבץ של מגרשים באזור ייעוד מגורים, כמסומן בתשריט אזורי הייעוד, שלפי התכנית המפורטת התקפה הם מיועדים למסחר, שייתכן ויכלול שימושי תעסוקה ו/או שימושים בעלי אופי ציבורי, ללא שימושי מגורים מכל סוג שהוא."</u>	<ul style="list-style-type: none"> ההתייחסות למרכזים דויקה, המרכזים סומנו בתשריט התכנית ונוספה הפניה מהוראות התכנית בהתאם. 					
67		תקנון	3.3.6 [א]	<p>(א) <u>שימושים</u></p> <p>(2) <u>בקומת הקרקע תקבע חזית פעילה.</u></p> <p>(3) לא יותרו שימושי מגורים מכל סוג שהוא, דיוור מוגן, מעונות סטודנטים, שימושי מלונאות וכדומה, <u>למעט במקרים בהם שימושי מגורים מותרים מתוקף תכניות קודמות.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ההתייחסות למרכזים המקומיים נעשית בהתאם לסימונם העדכני מפה ולא בהתאם להגדרה כללית מורכבת כפי שיש בנוסח המופקד. 					
68		תקנון	3.3.6 [ב]	<p>(ב) <u>שטחי בניה</u></p> <p>(1) שטחי הבניה יקבעו בהתאם לטבלה המפורטת להלן:</p> <table border="1" data-bbox="721 949 1279 1015"> <thead> <tr> <th>גודל המגרש</th> <th>רח"ק בסיסי</th> <th>רח"ק מרבי</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>כל גודל מגרש</td> <td>1</td> <td>2.7 עד 4*</td> </tr> </tbody> </table> <p>*במקרים חריגים רשאית הוועדה לאפשר עלייה עד רח"ק 4, <u>בהתייחס להוראות סעיף ונ להלן.</u></p> <p>(2) <u>הועדה רשאית לאפשר שטחי בניה למגורים רק במידה וקיימת תכנית מאושרת הכוללת שטחי בניה למגורים, ובהיקף שלא יעלה על המאושר באותה תכנית.</u></p> <p>(3) <u>הרח"ק האמור בסעיף זה הינו רח"ק מירבי. לא תותר תוספת רח"ק מכוח סימון מרחב התחדשות עירונית.</u></p> <p>(4) בתכנית הכוללת מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה <u>שבתחומה מבנה שכולו או חלקו בעל איכויות ייחודיות המצדיקות את שמירתו, רשאית הוועדה לאשר חישוב רח"ק ממוצע בין המגרשים בתחום התכנית בהתאם להוראות סעיף 3.1.8.</u></p>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	כל גודל מגרש	1	2.7 עד 4*
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי								
כל גודל מגרש	1	2.7 עד 4*								

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

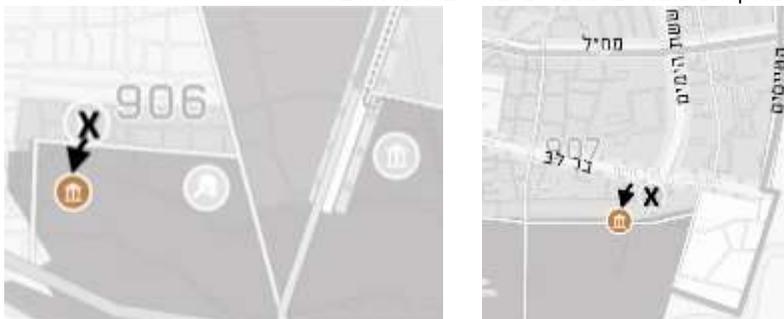
הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מס'
	התנגדות מהי	תא/5500 מופקדת					
מוצעת העצמת זכויות בנייה במטרה לאפשר מיצוי יתרונות המיקום החלים במקום כפועל יוצא ממיקומו בסמוך למתח"מ סבידור ומתח"מ השלום והימצאות מוצא תחנת מטרו ברח' מוזס (בהתאם לתת"ל 101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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 3
קביעת מרחב להתחדשות עירונית בשטח השכונה הגובל ברחוב יגאל אלון שאינו נכלל בתא/5555 בהתאם למסומן במרחב תכנון חדש בתשריט אזורי ומרחבי תכנון.	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4) 	901 - נחלת יצחק, דופן יגאל אלון (סימון מרחב התחדשות עירונית חדש)	901	3
	אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית					
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	1 + 5 (התחדשות עירונית)	4	רח"ק מירבי				
	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	20	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מרחב להתחדשות עירונית בהתאם לאמור בסעיף 5.3.2. 							
שינוי ייעוד בשטח המסומן כך שתחום הייעוד יסתיים ברחוב תובל, המהווה גבול ברור בין אזורי היעד (גבול רחוב).	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	902 - אזור תעסוקה ביצרון	902	4
	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2					
	ללא שינוי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים				
	35	14	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	מעל 45	מס' קומות מירבי				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 5
שינוי יעוד למעורב, תוספת זכויות, הגדלת מספר הקומות, על מנת לאפשר מיצוי יתרונות המיקום הסמוך לתחנת מטרו עתידית.	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון (פרק 5.4) 	902 - עמינדב יצחק שדה	902	5
	אזור מעורב (ללא התחדשות עירונית)	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד				
	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים				
	6.5	1 + 4	רח"ק מירבי				
	45	15	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> הוועדה רשאית לקבוע עד 75% שימושי מגורים ולפחות 25% שימושי תעסוקה ומסחר. 							
התאמה לשינוי המוצע במסגרת תא/5555, יצירת דופן שכונתית נגדית להורודצקי והעצמת מסחר מקומי והליכיתיות. קישור ציד ירוק בשדרות יד לבנים ביד אליהו למוקדים ירוקים מדרום וממזרח לתל חיים.	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון (פרק 5.4) 	904 א' - תל חיים ורמת הטייסים	904	6
	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים				
	1 + 4 (התחדשות עירונית)	1 + 3 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי				
	א: ללא שינוי (סימון בנייה נקודתית חריגה לסביבתה)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ככל שתכנית מפורטת תכלול שימושים נוספים שאינם מקבץ שימושים למוסדות ציבור, הם יהיו בזיקה לשימוש הראשי למוסדות ציבור וייקבעו בתחומי אותו מגרש בו נקבעו אותם השימושים הראשיים. 							
הטמעת עיקרי מדיניות תא/מק/9140 למרחב 'אורות' (אשר אושרה ע"י הוועדה המקומית ביולי 2023).	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ככל שתכנית מפורטת תכלול שימושים נוספים שאינם מקבץ שימושים למוסדות ציבור, הם יהיו בזיקה לשימוש הראשי למוסדות ציבור וייקבעו בתחומי אותו מגרש בו נקבעו אותם השימושים הראשיים. 			תקנון (פרק 5.4)	904 - אזור מוסדות ציבור עירוניים - 'אורות'	904	7

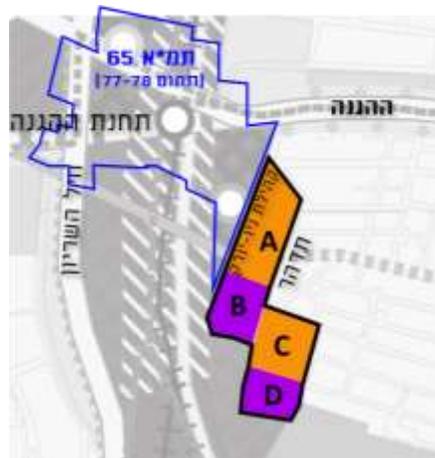
מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
8	904	תשריט אזורי יעוד	 <p>תוספת תוואי ציר ירוק משני:</p>	מוצע תוספת תוואי ציר ירוק בתחום מרחב אורות לצורך תיאום עם הליכי תכנון מפורט המתקיימים במקום.															
9	907	תקנון (פרק 5.4)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מגורים, נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>1 + 4 (התחדשות עירונית)</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתמם מרחב התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2 [מצפון לבר-לב: עד רח"ק 6 סה"כ, מדרום לבר-לב: עד רח"ק 5 סה"כ]. בתכנית הכוללת פינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בניה לא מוסדרת ממגרשים ביעוד ציבורי, רשאית הועדה להוסיף מצפון לבר-לב 1 רח"ק עד לרח"ק מרבי 7 ומדרום לבר לב עד רח"ק 6. מצפון לבר-לב: בתכניות הכוללות במצב המאושר שטח סחיר העולה על 12 דונם והצפיפות המאושרת בהם (ע"פ היתר) עולה על 25 יח"ד/דונם נטו, רשאית הועדה להוסיף עד 1.5 רח"ק לרח"ק מרבי של עד 7.5 סה"כ. בתכנית התחדשות עירונית הכוללות הריסה ובניה חדשה, ובכפוף לפינוי משמעותי ובהיקף נרחב של בנייה לא מוסדרת משטחים ציבוריים קיימים, ניתן יהיה להגיע לרח"ק של עד 6 ולגובה של עד 30 קומות. בתכנית מפורטת המוסיפה יחיד חדשות ניתן יהיה להגיע לרח"ק של עד 5 בהינתן שניים לפחות מהסעיפים הבאים: <ul style="list-style-type: none"> → התכנית כוללת פינוי בניה משטחים ביעוד ציבורי (ובכל מקרה ללא חריגה מרח"ק בסעיף קודם). → התכנית כוללת פינוי/הסדרת בניה היסטורית שאינה מוסדרת ובהיקף נרחב בשטח המגדש. → התכנית כוללת מנגנון להבטחת תחזוקת שטחים משותפים בפרויקט (בניינים ואו-פתוחים). → התכנית חלה במגרש עליו קיימים מבני מגורים פעילים בבניה רוויה (8 יח"ד ויותר). → התכנית כוללת ערוב שימושים. בדופן הפארק, בין שטחי הפארק לדרך בר-לב, התכנון המפורט יתייחס לנושא צירים ירוקים מקומיים בין פארק-מנחם בגין לשכונות המגורים. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מגורים, נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים	ראו הערות	1 + 4 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי	ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי	תוספת אפשרויות לעלייה נוספות ברח"ק המירבי, לטובת עידוד פינויים של מגרשים ביעוד ציבורי ועידוד התחדשות המרחב.
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	יעוד																	
ללא שינוי	ראשיים - מגורים, נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים																	
ראו הערות	1 + 4 (התחדשות עירונית)	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי																	

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי
<p>קביעת מוקד תעסוקה ומסחר חדש לרווחת תושבי כפר שלם בכניסה לעיר מכביש 461 ובסמוך למסוף אוטובוסים במתחם וינטר העתידי (תת"ל/135, בתחום רמת גן), באמצעות המפורט להלן: הגדלת רחיק מרבי ל-7. הקטנת מספר הקומות המרבי מ-15 ל-9 קומות.</p>	<p>התנגדות מה"ע</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p>	<p>יעוד</p>	<p>תשריט אזורי יעוד תקנון (פרק 5.4)</p>	<p>907 א' - כפר שלם רבתי, מוקד תעסוקה חדש</p>	<p>907</p>	<p>12</p>
	<p>מוקד תעסוקה חדש</p>	<p>אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית</p>	<p>שימושים</p>				
	<p>ראשיים - תעסוקה ומסחר</p>	<p>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</p>	<p>רחיק מירבי</p>				
	<p>7</p>	<p>1 + 4 (התחדשות עירונית)</p>	<p>מסי קומות מירבי</p>				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תחום סימבול 'מוקד תעסוקה חדש' יחול על מגרשים ברדיוס עד 50 מ' ממיקומו. לא יחולו הוראות למרחב התחדשות עירונית (ע"פ סעי' 5.3.2 ב). יותר שימושים כמפורט בס' 3.3.5 (א) ובנוסף, יותר שילוב שימושים בעלי אופי ציבורי. 							
<p>העתקת סימבולים 'מוסד ציבורי עירוני חדש' משטח שכונת ליבנה ומשטח שכונת עזרא למיקום בדופן פארק דרום. מיקום המדויק של המוסדות יקבע במסגרת תכניות מפורטות.</p>	<p>העתקת סימבולים 'מוסד ציבורי עירוני חדש':</p>			<p>תשריט אזורי יעוד</p>	<p>907 א' - כפר שלום רבתי, סימבול מוסד ציבורי עירוני חדש</p> <p>906- עזרא, הארגזים, פארק בגין</p>	<p>907</p>	<p>13</p>
							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד				
<p>השינוי מוצע לצורך התאמת הבינוי לרחובות עירוניים ראשיים, הטמעת מדיניות הועדה המקומית 9099 דרך לחיי בר-לב משנת 2022, התאמת חתך הרחוב לבינוי במסגרת תא/מק/4822 הארגזים ובדופן על רחוב משה דיין: התאמת חתך הרחוב לבינוי המוצע במסגרת מדיניות כפיר תא/9100.</p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני 	905 - התקווה, בית יעקב	905	14
	אזור מגורים בבנייה עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה					
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים				
	4	3	רח"ק מירבי				
9	4	מסי קומות מירבי					
<p>קביעת רח"ק מירבי 3 באזורים בהם לא נקבעו זכויות במצב התכנוני המאושר.</p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (פרק 5.4) 	905 - התקווה, בית יעקב (שוק התקווה)	905	15
	ללא שינוי	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה					
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	שימושים				
	3	בהתאם למצב תכנוני מאושר	רח"ק מירבי				
ללא שינוי	4	מסי קומות מירבי					
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> באזור תכנון 905 לא תותר תוספת זכויות בניה מעבר למאושר בתכניות בתוקף למעט באזורים בהם לא נקבעו זכויות במצב מאושר. 							

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



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

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

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מ' 21															
הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים' תיקון (פרק 5.4)	803 ד' - לודוויפול	803	21															
הסברים מוצע להוסיף שימוש מגורים מיוחדים על מנת לאפשר פרויקט מעורב שימושים, הכולל מרכיב מגורים מיוחדים בלבד, תוך הבטחת תפקודם של השימושים הראשיים.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים ראו הערות</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>35</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא מגבלה</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> ניתן לקבוע בתכנית את השימושים המותרים לפי אזור היעוד, למעט שימושי מגורים למיניהם. תכנית הכוללת מגורים, תקבע אך ורק שימושי מגורים להשכרה לצמיתות ובבעלות אחודה. שימושי המגורים, ככל שיקבעו, יהיו בשיעור שלא יעלה על 30% ובזיקה ישירה לשימושים הראשיים ו/או לשימושים הנוספים שאינם למגורים, ויכללו הוראות להשתלבותם בסביבה, כך שלא יטילו מגבלות על השימושים שאינם למגורים. ניתן לקבוע את השימושים הבאים: מסוף לוגיסטיקה עירוני, מוקד ציבורי חדש, מסוף תחבורה ציבורית. רח"ק מרבי יקבע בהתאם לאזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1 (סעיף 3.3.2 (ב) [1]). לא יותרו שימושים ממקבץ שימושי המגורים. </p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים ראו הערות	ראשיים - תעסוקה ומסחר	שימושים	ללא שינוי	35	רח"ק מירבי	ללא שינוי	ללא מגבלה	מס' קומות מירבי		
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																
ללא שינוי	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	יעוד																
ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים ראו הערות	ראשיים - תעסוקה ומסחר	שימושים																
ללא שינוי	35	רח"ק מירבי																
ללא שינוי	ללא מגבלה	מס' קומות מירבי																

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי															
הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים' תוספת זכויות בנייה והרחבת גמישות בתכסית למען התחדשות מרכז מקומי קיים למסחר ותעסוקה במגרש הממוקם על ציד תנועה מרכזי.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים	5	4	רח"ק מירבי	ללא שינוי	2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	מס' קומות מירבי	902	22
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																
	ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד															
	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים															
	5	4	רח"ק מירבי															
ללא שינוי	2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	מס' קומות מירבי																
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																		
<ul style="list-style-type: none"> תכנית הכוללת ימוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה לא תהיה כפופה למגבלות התכסית האמורות בסעיף 3.3.6. 																		
תקנון (פרק 5.4)																		
902 - רמת ישראל, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה																		
ביטול אפשרות לתוספת 2 קומות נוספות מעל 4 קומות המוקנות, כך שמספר הקומות המרבי האפשרי במסגרת תב"ע נקודתית עתידית יהיה 4. כל זאת למטרת השתלבות עם מרקם הבנייה הקיימת בשכונה ועל מנת לאפשר חזית מסחרית פעילה רחבה.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	4	2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	מס' קומות מירבי	902 - רמת ישראל, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	23
	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																
	ללא שינוי	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	יעוד															
	ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים															
	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי															
4	2 + 4 (בשיקול דעת הועדה המקומית)	מס' קומות מירבי																
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																		
<ul style="list-style-type: none"> תכנית הכוללת ימוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה לא תהיה כפופה למגבלות התכסית האמורות בסעיף 3.3.6. 																		
תקנון (פרק 5.4)																		
902 - רמת ישראל, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה																		

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

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	902 - ביצרון	902	26	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
				יעוד	ללא שינוי
				שימושים	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	ללא שינוי
				מס' קומות מירבי	ללא שינוי
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית מפורטת תערך בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, נבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת. 					
<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	903 - יד אליהו (מרחב הוראות מיוחדות חדש)	903	27	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
				יעוד	ללא שינוי
				שימושים	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	ללא שינוי
				מס' קומות מירבי	ללא שינוי
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכנית מפורטת תערך בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, נבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת. 					

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

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

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>עדכון זכויות בנייה וגובה מבנים במרינה, לטובת הסדרה כוללת של המרחב (שטחי הבנייה הקיימים 3,800 + אפשרות לשטחי בנייה נוספים)</p>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<p>תקנון (פרק 5.4)</p>	<p>אזור המרינה</p>	<p>1301</p>	<p>3</p>
	ללא שינוי	מעגנת נופש ספורט ודיג/ עורף החוף	יעוד				
	ללא שינוי	מתקנים לעגינת כלי שיט, שיפוצם, אחזקתם ואחסונם, שימושי ספורט ימי ודיג, חינוך ימי, עזרי ניווט ומתקנים נוספים הנדרשים להפעול המעגנה, בידור ופנאי, בילוי ונופש, גשרים ומזחים וטיילת חוף	שימושים				
	ראו הערות	אין רח"ק כתוב תוספת זכויות בטבלה 5	רח"ק מירבי				
	ראו הערות	גובה המבנים בשורה הראשונה 6.5 מ', גובה המספנה עד 10 מ'	מס' קומות מירבי				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
<ul style="list-style-type: none"> ■ יחולו הוראות יתחום חוף הים' כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.1. ■ ניתן יהיה לאשר תכנית במתחם או בחלק ממנו בכפוף להוראות שלהלן: <ol style="list-style-type: none"> 1. תותר הרחבת הבינוי מעבר למבני הקבע הקיימים בעורף המעגנה (מרינה תל אביב) בהיקף כולל של עד 3,000 10,000 מ"ר סה"כ ובגובה של עד 2 קומות או עד 10 מטר, מעבר למבני הקבע הקיימים, רק עבור הצרכים התפעוליים של המעגנה ועבור שימושים ציבוריים (כגון: שטחי אחסנה, טיפול בסירות, חינוך ימי וכדו'), בכפוף לבחינה כוללת של ההשפעות על הסביבה. לא יותרו שימושים מסחריים במסגרת ההרחבה, למעט מועדוני ספורט ימי ושימושים נלווים. 2. ניתן יהיה לצמצם את קידמת המעגנה בהתאמה לקיים בשטח, לרבות חלוקתה לשני מפלסים. רוחב קידמת המעגנה לא יפחת מ-7.0 מ'. 3. הבטחת ההמשכיות של ציר שדרות בן גוריון וחיבורו לטיילת החוף, כולל פתיחה ויזואלית של המבטים מציד זה אל אזור החוף. ■ תכנית להרחבת שטחי העגינה בים מעבר לפעילות הקיימת תופקד בכפוף לאישור הולחו"ף. ■ תכניות בקו 143 הראשון ידרשו לאישור הולחו"ף כאמור בתמ"א 1. 							

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
תוספת רח"ק	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת			רובע 4 - הצפון החדש - צפון אבן גבירול חלקות שבין הרחובות אבן גבירול, מרים החשמונאית, יהודה מכבי ובני דן	401	6
	ללא שינוי	מגורים בבנייה עירונית + ציר מעורב	יעוד	▪ תקנון (טבלה 5.4) ▪ תשריט אזורי יעוד			
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	6	5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9	מס' קומות מירבי				
	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) → בחלקה הצפונית ביותר בין הרחובות אבן גבירול ומרים החשמונאית ניתן להתיר רח"ק מירבי למגורים 5 ▪ בחלקות המגורים שבין הרחובות אבן גבירול, מרים החשמונאית, יהודה מכבי ובני דן ניתן להתיר עד רח"ק 6.						

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

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

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

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

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

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

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

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

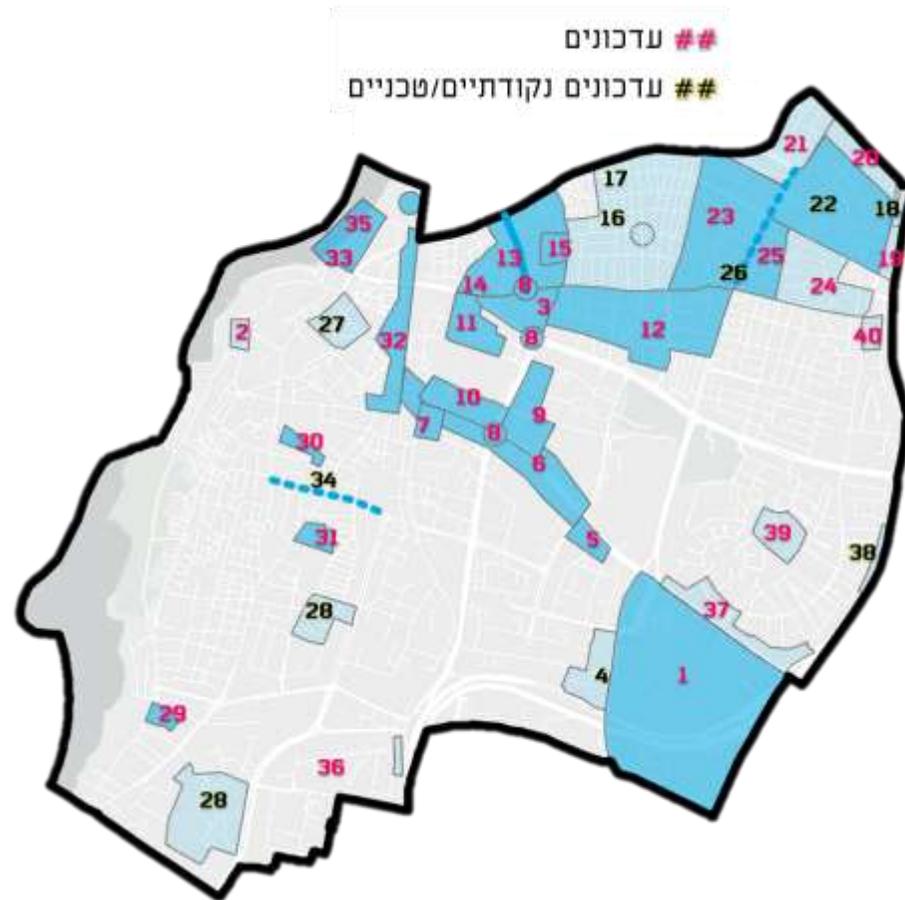
מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים	
601	מרחב קרליבך בין רחוב קרליבך לרח' סעדיה גאון.	<ul style="list-style-type: none"> תקנון (טבלה 5.4) 	יעוד	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			שימושים	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	ראשיים - תעסוקה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

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

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
502	502 - אזור מגורים בבניה עירונית בין הרחובות: הכובשים, תרמ"ב, כרם התימנים ורבי מאיר	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4) 	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי
			שימושים	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	1 + 4 (התחדשות עירונית) ראו הערות
			מס' קומות מירבי	5
			תא/5500 מופקדת אזור מגורים בבניה עירונית כרמ"ב, תרמ"ב, כרם התימנים, מגורים נוספים: תעסוקה ג, מסחר 1 (עד 25% מהזכויות העיליות) רח"ק מירבי מס' קומות מירבי הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) במרחב שבין הרחובות: הכובשים, תרמ"ב, כרם התימנים ורבי מאיר, לרבות זכות הדרך, יותר לקדם תכנית בבניה מרקמית עד 5 ק' (ללא מדרגת גובה מכוח התחדשות עירונית), ברח"ק 5.0 (כולל רח"ק מכוח התחדשות עירונית), ללא תלות בשטח המגרש.	הגדלת רח"ק ומספר קומות בדופן המזרחית של רח' הכובשים, לצורך התאמה לבינוי הרצוי.

[8xx-7xx צוות דרום ויפו]

מפת מפתח - צוות דרום ויפו



מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי																			
מסמכים לתיקון	707 ד' "מע"ר בן צבי" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	707	1																			
הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)</th> <th>המלצת ועדה מקומית להפקדה</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>(א) אזור תעסוקה מקומי (ב) א.תעסוקה מטרופוליני (ג) אזור מעורב (ד) שטח פתוח עירוני</td> <td>א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>(א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי</td> <td>(א) תעסוקה ומסחר (ב) 50% מגורים (ג) מיני 40% מגורים + מיני 40% תעסוקה</td> <td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td> <td>שימושים ותמהיל</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>(א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10</td> <td>11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>(א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות</td> <td>מעל 45 קומות</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> תכניות מדרום לדרך האיילון תתייחסנה לשמירה על בריכות החורף הקיימות במקום, בעלות ערכיות סביבתית גבוהה, כחלק מהציר הירוק המטרופוליני העובר במתחם. התכנון יתייחס להשפעה על אגן הניקוז של הבריכות, משטר הנגר, איכות המים, בתי הגידול הקיימים והסדרת מעברים אקולוגיים בין הבריכות לבין השטחים הפתוחים בסביבתן. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע, בכל אזור ייעוד בנפרד. לא יחולו הוראות ר-83 בן צבי 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	המלצת ועדה מקומית להפקדה	יעוד	ללא שינוי	(א) אזור תעסוקה מקומי (ב) א.תעסוקה מטרופוליני (ג) אזור מעורב (ד) שטח פתוח עירוני	א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2	יעוד	(א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי	(א) תעסוקה ומסחר (ב) 50% מגורים (ג) מיני 40% מגורים + מיני 40% תעסוקה	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים ותמהיל	ללא שינוי	(א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10	11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש	רח"ק מירבי	ללא שינוי	(א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות	מעל 45 קומות	מס' קומות	<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי יעוד
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	המלצת ועדה מקומית להפקדה	יעוד																			
ללא שינוי	(א) אזור תעסוקה מקומי (ב) א.תעסוקה מטרופוליני (ג) אזור מעורב (ד) שטח פתוח עירוני	א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2	יעוד																			
(א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי	(א) תעסוקה ומסחר (ב) 50% מגורים (ג) מיני 40% מגורים + מיני 40% תעסוקה	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	שימושים ותמהיל																			
ללא שינוי	(א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10	11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש	רח"ק מירבי																			
ללא שינוי	(א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות	מעל 45 קומות	מס' קומות																			
הסברים	<ul style="list-style-type: none"> התאמה לתמ"א 70 כמפורט בהחלטת ההפקדה של הוע' המחוזית תוספת סימבול "מרכז תפעול עירוני" דיוק מיקום סימבול מוסד ציבורי עירוני חדש דיוק רחוב עירוני מוצע גמישות תמהיל שימושים דיוק ההנחיות בטבלה 5 																					

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים		
• תקנון	701 א " העיר העתיקה ונמל יפו"	N 701	2	המלצת ועדה מקומית להפקדה	ביטול תיקון עליה ל 6 קומות		
				יעוד		תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	התנגדות מהיטע
				שימושים ותמהיל		ללא שינוי	ללא שינוי
				רח"ק מירבי		ללא שינוי	ללא שינוי
				מס' קומות		4	4
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
• בין הרחובות רציף העלייה השנייה, יהודה הימית, המגדלור ופסטר - גובה בניין יהיה עד 4 קומות בהתאם לסביבה הגובלת. האפשרות לבניין של עד 6 קומות תותנה בבחינה כוללת של אזור התכנון והתאמה למרחב הסובב בשל אופי המרקם, דגישותו והתנאים הטופוגרפיים.							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'				מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>קביעת רח"ק בהתאם לעמדה שהוצגה בוועדה המקומית והסרת הוראות מתחם התחדשות עירונית. בהחלטת הוועדה המחוזית נקבע להגדיל את הרח"ק מ 6 ל 7.5 בתחום שבין רחוב סלמה וקיבוץ גלויות בסמוך לציר שלבים (הובהר שמדובר על אזור בו תכנית מקודמת "משולש שלבים") עמדת צוות התכנון: לאור קיומו של מוקד תעסוקה חדש כחלק מתכנית מפורטת, נבקש להשאיר את הרח"ק המקסימלי על 6. הרח"ק הממוצע בשטח התכנית יהיה גבוה מ-7.5. סימון מוקדי התעסוקה החדשים מאפשרים את הפיתוח המבוקש</p>	<p>התנגדות מה"ע</p>	<p>תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)</p>	<p>המלצת ועדה מקומית להפקדה</p>		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט עיצוב עירוני 	<p>703 ג "אזור מעורב" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'</p>	<p>703</p>	<p>3</p>
	<p>ללא שינוי</p>	<p>ללא שינוי</p>	<p>אזור מעורב + התחדשות עירונית</p>	<p>יעוד</p>				
	<p>ללא שינוי</p>	<p>ללא שינוי</p>	<p>ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר</p>	<p>שימושים ותמהיל</p>				
	<p>5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)</p>	<p>7.5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)</p>	<p>5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)</p>	<p>רח"ק מירבי</p>				
	<p>ללא שינוי</p>	<p>ללא שינוי</p>	<p>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</p>	<p>מס' קומות</p>				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בתכניות הגובלות במרחב בלומפילד, ככל שיהיו שימושי מגורים, לא ימוקמו בדופן האצטדיון. יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2 לעיל, ללא תוספת רח"ק מעבר למצוין בטבלה זו. יתאפשרו שימושי תעסוקה ג, 2 ומסחר 1 ו-2. באזור מעורב, בין הרחובות אבדבנאל-סלמה-שניצלר-קיבוץ גלויות, הרח"ק המרבי יהיה 7.5. 								

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

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

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

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

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																
703 702 706	סימון "מוקדי תעסוקה" לאורך רחוב שלבים ובתחום אזורים 706, 703, 702	<table border="1"> <tr> <td>תקנון</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>התנגדות מה"ע</td> </tr> <tr> <td></td> <td>רח"ק מירבי</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td></td> <td>מס' קומות</td> <td>ללא שינוי</td> </tr> <tr> <td></td> <td>גודל תא השטח והיקף הזכויות</td> <td rowspan="3">ראו הערות</td> </tr> <tr> <td></td> <td>מיקום תא השטח</td> </tr> <tr> <td></td> <td>תכנית שבתחומה 2 מוקדים</td> </tr> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>אזור 702+706:</p> <ul style="list-style-type: none"> תא שטח נושא זכויות מכח מוקד תעסוקה לא יקטן מ-1.7 דונם ולא יעלה על 5 דונם. ניתן למקם תא שטח נושא זכויות מכוח מוקד תעסוקה, במלואו או בחלקו, עד 100 מ' ממיקום הסימבול, בתחום כל אחת מהתכניות הגובלות בצומת הרחובות בה מוקם הסימבול. זכויות הבניה למוקדי התעסוקה יהיו בכפוף להוראות סעיף 3.1.4(ג) בהוראות התכנית. <p>אזור 703:</p> <ul style="list-style-type: none"> תא שטח נושא זכויות מכח מוקד תעסוקה לא יקטן מ-1.7 דונם ולא יעלה על 5 דונם. ניתן למקם תא שטח נושא זכויות מכוח מוקד תעסוקה, במלואו או בחלקו, עד 100 מ' ממיקום הסימבול, בתחום כל אחת מהתכניות הגובלות בצומת הרחובות בה מוקם הסימבול. בתכנית הגובלת בשני מוקדי תעסוקה ניתן לקבוע את היקף הזכויות המלא מכוח שניהם בשני תאי שטח, או לאחדם לתא שטח בודד ששטחו לא יקטן מ-2.5 דונם. זכויות הבניה למוקדי התעסוקה לא יפחתו מ-24,000 מ"ר ובהתאם לתנאים המופיעים ב- יהיו בכפוף להוראות סעיף 3.1.4(ג) בהוראות התכנית. 	תקנון	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע		רח"ק מירבי	ללא שינוי		מס' קומות	ללא שינוי		גודל תא השטח והיקף הזכויות	ראו הערות		מיקום תא השטח		תכנית שבתחומה 2 מוקדים	<p>דיוק ההוראות למוקדי התעסוקה, גודלם ומיקומם</p>
תקנון	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																	
	רח"ק מירבי	ללא שינוי																	
	מס' קומות	ללא שינוי																	
	גודל תא השטח והיקף הזכויות	ראו הערות																	
	מיקום תא השטח																		
	תכנית שבתחומה 2 מוקדים																		

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

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

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
הגדרת תמהיל השימושים במרחב	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	703 ה "מבואות יפו" "אזור מעורב לתעסוקה ומגורים"	703	12
	ללא שינוי	אזור מעורב+ התחדשות עירונית	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים				
	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, 3 ומסחר 1 ו-2. <u>לאורך ר-84 רחוב הר ציון, דופן מערבית בין הרחובות סלמה והעמל- יתרו שימושי מגורים עד 25%.</u> 							

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

מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי															
• תיקון	ר-72 ציר שלבים/רחוב אליפלט	702	14															
הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/מפקדת 5500</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>לי"ר</td> <td>אזור מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>6 (לפי ר-72) תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>לי"ר</td> <td>20</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/מפקדת 5500		לי"ר	אזור מעורב	יעוד	לי"ר	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים	לי"ר	6 (לפי ר-72) תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים	רח"ק מירבי	לי"ר	20	מס' קומות		
התנגדות מה"ע	תא/מפקדת 5500																	
לי"ר	אזור מעורב	יעוד																
לי"ר	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים																
לי"ר	6 (לפי ר-72) תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים	רח"ק מירבי																
לי"ר	20	מס' קומות																
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																		
<p> במגרשים הגובלים ברחוב שלבים יקבעו שימושי מסחר 1, תעסוקה 1 ומשרדים בהיקף שלא יפחת מ-25% משטחי הבניה. יותרו שימושי מסחר 2 ותעסוקה 2 וכן שימושי תחבורה כגון מסופי תחבורה ציבורית ומרכזים לוגיסטיים. </p> <p> במגרשים הגובלים בר-72, פרט למוקדי התעסוקה, תותר תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים, עד להגעה לרח"ק המרבי 6. גובה הבניה במגרשים אלה לא יעלה על 20 קומות. </p>																		
הסברים	מחיקת סימון ר-72 והטמעת ההוראות באזור מעורב 702																	

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	אזור תכנון	מס'	
תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון	702 ג' "מתחם הנגרים" (מספרו ישתנה בעקבות התנגדות קודמת ל702 ב) כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	702	15	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	
				ללא שינוי	אזור מעורב	יעוד
				ללא שינוי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	שימושים
				ללא שינוי	5	רח"ק מירבי
				ללא שינוי	עד 15	מס' קומות
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ האזור יתוכנן בדגש על שימושי תעסוקה, מלאכה, תרבות ובילוי. ▪ תכנית מפורטת תקודם בהתייחסות לנושאים הבאים: ▪ התייחסות לשמירת מאפייני המקום הפיזיים והתפקודיים והתנאים הנדרשים להמשך קיומם במרחב. ▪ לא יותרו שימושי מגורים, אלא לאחר ובכפוף לבחינה של האפשרות לשילובם, מאפייניהם, היקפם והתנאים להקמתם, תוך שמירה על מאפייני המרחב הקיימים. ▪ יותרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1-2. ▪ יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תכנית 4.4.2. 						
תשריט אזורי ייעוד	801 א "פלורנטיין"	801	16	תוספת סימבול כיכר עירונית בצומת הרחובות הרצל ופרנקל	הוספת סימבול "כיכר עירונית" לתשריטים הרלוונטיים	
תשריט עיצוב עירוני	כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'					

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

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

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

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

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

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

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

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

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 27
עדכון תמהיל שימושים	התנגדות מהינע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	701 ד "שוק הפשפשים"	701	27
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד				
	ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	ללא שינוי	על פי תכניות תקפות 1.6-3	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	עד 6 קומות	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כאמור בסעיף 4.4.2 • בקומת הקרקע יחולו הוראות חזית פעילה. • רח"ק על פי תכנית תקפות. • <u>יתאפשרו שימושי תעסוקה 2</u> 							

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי
<ul style="list-style-type: none"> התאמת הרח"ק תוך שמירה על התכנון והיקף הזכויות הקיימות, בהתאם לשינוי הרוחבי בשיטת חישוב הרח"ק. קביעת אזור תכנון חדש 704 - פרדס דכה 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשרי ט אזורי ומרח בי תכנון 	704 ב "פרדס דכה" 706 ד "פרדס דאלק"	704 706	28
	ללא שינוי	704ב' - אזור מגורים בבניה עירונית 706ד' - אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד				
	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים				
	דכה: 6 דלק: 7	דכה: 5 דלק: 6	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	20	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
			ללא שינוי				
שינוי גבול אזור הערות מיוחדות, עדכון הרח"ק ומספר הקומות	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשרי ט אזורי ומרח בי תכנון 	705 ג "דרום עג'מי"	705	29
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	4	3	רח"ק מירבי				
	7	6.5	מס' קומות				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
			ללא שינוי				

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

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי
קביעת זכויות בניה למוקד פיתוח חופי ומוקד פעילות מיוחד	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	701 ב "השער ליפו"	701	33
	ללא שינוי	אזור פעילות מיוחד מוקד פיתוח חופי	יעוד				
	ללא שינוי	פעילות מיוחד: מלונאות, תיירות והסעדה פיתוח חופי: בילוי ובידור, ספורט וחינוך ימי, הסעדה ומסחר בזיקה לשימושים המותרים, שימושי מוקד שירותי חוף	שימושים				
	ראה הערה	לא נקבעו זכויות	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	עד גובה 12 מ' ממפלס הכביש הצמוד ממזרח	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> הערות קיימות בטבלה ללא שינוי יותרו עד 2,500 מ"ר לשימושי אזור פעילות מיוחד. תותר הקמת מוקד פיתוח חופי, בשטח של עד 1,000 מ"ר. 							
מחיקת הוראות מיותרות מטבלה 5, מאחר והנושאים הללו מפורטים כבר בתשריטים (מחיקת השורה)	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		• תקנון	706 "ארליך"	706	34
	ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	יעוד				
	ללא שינוי	מגורים	שימושים				
	ללא שינוי	3-4	רח"ק מירבי				
	ללא שינוי	9	מס' קומות				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ברחוב ארליך יותרו עד 9 קומות במגדשים בהם קיימת דופן לרחוב חובת חזית פעילה בשתי דפנות הרחוב 							

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

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
37	804 א "דרום קרית שלום"	• תקנון	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			יעוד	ללא שינוי
			שימושים	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	ללא שינוי
			מס' קומות	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. במרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בניה נקודתית של עד 15 קומות 				
38	804 א "קרית שלום" דופן חיל השריון"	• תשרי ט אזורי ומרחבי תכנון	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
			יעוד	ללא שינוי
			שימושים	ללא שינוי
			רח"ק מירבי	ללא שינוי
			מס' קומות	ללא שינוי
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ללא שינוי 				

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסי													
תיקון גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>5</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>עד 15 קומות</td> <td>עד 20 קומות</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ללא שינוי 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי	עד 15 קומות	עד 20 קומות	מס' קומות	תקנון	804 ב"לב קרית שלום"	804	39
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד																		
ללא שינוי	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים																		
ללא שינוי	5	רח"ק מירבי																		
עד 15 קומות	עד 20 קומות	מס' קומות																		
דיוק רח"ק בהתאם לתכנית 5000 ותכנית מקודמת. קביעת שימושים נוספים בהתאם לתכנון מוצע.	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>1 + 4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית</td> <td>מס' קומות</td> </tr> </tbody> </table> <p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. יתאפשרו שימושי תעסוקה 1,2 ומסחר 1 ו 2 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים	יעוד	ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים	ללא שינוי	1 + 4	רח"ק מירבי	ללא שינוי	9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית	מס' קומות	תקנון	803 ג"גולומב מסלנט"	803	40
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																			
ללא שינוי	אזור מגורים	יעוד																		
ראו הערות	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	שימושים																		
ללא שינוי	1 + 4	רח"ק מירבי																		
ללא שינוי	9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית	מס' קומות																		

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

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'															
<p>התאמת תמהיל השימושים ואזור היעוד לתמ"א 70 - אזור מוטה תעסוקה</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור תעסוקה עירוני סמיכות למתע"ן 3</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תעסוקה ומסחר (75%) מגורים (25%)</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>12.8</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>45</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		אזור תעסוקה עירוני סמיכות למתע"ן 3	מעורב	יעוד	ללא שינוי	תעסוקה ומסחר (75%) מגורים (25%)	שימושים	ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי	ללא שינוי	45	מס' קומות מירבי			<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד, תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	212 - אזור מעורב נווה שרת מזרח	212	4
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																					
אזור תעסוקה עירוני סמיכות למתע"ן 3	מעורב	יעוד																				
ללא שינוי	תעסוקה ומסחר (75%) מגורים (25%)	שימושים																				
ללא שינוי	12.8	רח"ק מירבי																				
ללא שינוי	45	מס' קומות מירבי																				
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • תותר בנייה נקודתית חריגה לסביבתה בהתאם למסומן בתשריט עיצוב עירוני. • התכנית תקבע מגרשים למוסדות ציבור (מטרופוליני בדרום ועירוני בצפון התכנית). • לא תהיה חובת חזית פעילה ברחובות משניים. • <u>יחולו הוראות רח"ק ממוצע.</u> • <u>אזור מעורב לפי תמהיל של לפחות 75% לשימושי תעסוקה ומסחר ועד 25% לשימושי מגורים.</u> • <u>מגרש עבור מתחם לוגיסטי חדש (עירוני) יתוכנן בעירוב שימושים. גובה מרבי: 20 קומות.</u> 																						

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>דיוק והתאמה לתכניות 3700 המפורטות בגובה ובסוג אזור הייעוד</p>	<p>התנודות מהי"ע</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p>	<p>י עוד</p> <p>שימושים</p> <p>רח"ק מירבי</p> <p>מס' קומות מירבי</p> <p>עדכון גובה הקומות בתשריט עיצוב עירוני לגובה מירבי של 20 קומות כמוצג במצגת</p> <p>עדכון מיקום מוקד פיתוח חופי דרומי</p> <p>מחיקת מוקד תעסוקה חדש לאור מצב מאושר</p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>בתחום זה תחול תכנית המתאר תא/3700 על שינוייה, כולל שינויים הנובעים מהסרת הגבלות הבניה שנבעו משדה דב שהתפנה.</p> <p>יחס בין תכנית המתאר לבין תכניות 3700/2-3700/5: בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות המפורטות, יגברו הוראות התכניות המפורטות לעת כניסתן לתוקף.</p> <p>גובה מקסימלי לאורך רחוב אבן גבירול ושדרות הרוחב עד 25 קומות ו-20 קומות ביתר המרחב. גובה מקסימלי לתעסוקה עד 40 קומות. תינתן העדפה לבנייה מרקמית למגורים.</p> <p>תותר חזית פעילה גם ברחובות משניים.</p> <p>שלושת הסימבולים 'בריכת מים' מתוכננת באזורים 101/ג103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת.</p> <p><u>התכנון לאורך דרך נמיר יציג בינוי מלווה רחוב הכולל חזית פעילה וחיבורים מזרחה (תוספת צמתיים) לטובת השלמת רשת הדרכים.</u></p> <p><u>גובה מקסימלי לאורך רחוב אבן גבירול ושדרות הרוחב עד 25 קומות ו-20 קומות ביתר המרחב. גובה מקסימלי לתעסוקה עד 40 קומות. תינתן העדפה לבניה מרקמית למגורים.</u></p> <p><u>כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי י עוד תשריט עיצוב עירוני 	<p>101 ב' תחום תכניות: 3700/2, 3700/3, 3700/4, 3700/5</p> <p>כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'</p>	<p>101</p>	<p>5</p>

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון ▪ תשריט עיצוב עירוני, אזורי יעוד 	101 ג' תחום תכנית: 3700/1	101	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבניה רבת קומות</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>8 למגורים, 12 לתעסוקה</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>30 ראו הערות</td> <td>45</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ בקו הבינוי הראשון אל החוף תינתן העדפה לבנייה מרקמית. ▪ בקו הבינוי הראשון אל החוף הוועדה רשאית לאפשר בנייה נקודתית בגובה של עד 20 קומות למגורים ועד 25 קומות למלונאות. ▪ גבהי הבינוי ידורגו בקרבה לים ולשדרות. ▪ תמהיל השימושים יהיה כ-50% מגורים ו-50% לתעסוקה. ▪ תינתן העדפה לבנייה מרקמית למגורים בגובה של עד 10 קומות תותר תכסית גבוהה מ-60%. ▪ שלושת הסימבולים 'בריכת מים' מתוכננת באזורים 101/103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת. ▪ תכניות בקו הבינוי הראשון ידרשו לאישור הולחו"ף כאמור בתמ"א 1. ▪ רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8. ▪ כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד	ללא שינוי	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים	6	8 למגורים, 12 לתעסוקה	רח"ק מירבי	30 ראו הערות	45	מס' קומות מירבי	<p>תיקון הוראות התכנית בגובה, רח"ק ובאזור היעוד ובהתאם להחלטת הולחו"ף</p>
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																		
מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד																	
ללא שינוי	מגורים, מסחר ותעסוקה	שימושים																	
6	8 למגורים, 12 לתעסוקה	רח"ק מירבי																	
30 ראו הערות	45	מס' קומות מירבי																	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	101 ד' בתחום תכנית 3700/4 ממערב לדרך החוף	101	<ul style="list-style-type: none"> ▪ צמצום תחום מרחב תכנון 101ד כמוצג במצגת <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ בתחום זה תחול תכנית המתאר תא/3700 על שינוייה, כולל שינויים הנובעים מהסרת הגבלות הבניה שנבעו משדה דב שהתפנה. ▪ יחס בין תכנית המתאר לבין תכניות 3700/2-3700/5: בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות המפורטות, יגברו הוראות התכניות המפורטות לעת כניסתן לתוקף. ▪ בינוי למלונאות עד 25 קומות באופן נקודתי - מקסימום 2 בניינים. 	<p>צמצום אזור 101ד למען הדיוק</p>															

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

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 9															
<p>הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>התנודות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>אזור מגורים בבניה רבת קומות</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בהתאם לתא/4444</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>45</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> הוספת סימון אזור מוסדות ציבור עירוניים וציר ירוק ראשי עדכון מיקום מוסד ציבורי עירוני חדש תיקון גבולות אזור 101 <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444 בתחום זה תחול תכנית תא/4444 והתכניות המפורטות. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות המפורטות תמ"ל/3001, תא/1/4444, תא/2/4444 (בתוקף), ותכנית זו, יגברו הוראות התכנית הנ"ל מוסד ציבורי עירוני חדש- תותר הקמת בית ספר ימי. 	התנודות מה"ע	תא/5500 מופקדת		אזור מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד	ללא שינוי	מגורים ותעסוקה	שימושים	ללא שינוי	בהתאם לתא/4444	רח"ק מירבי	ללא שינוי	45	מס' קומות מירבי	101' שדה דב	101	9
התנודות מה"ע	תא/5500 מופקדת																	
אזור מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד																
ללא שינוי	מגורים ותעסוקה	שימושים																
ללא שינוי	בהתאם לתא/4444	רח"ק מירבי																
ללא שינוי	45	מס' קומות מירבי																
<ul style="list-style-type: none"> סימון אבן גבירול כציר מעורב לאור שינוי יעוד מעורב לאזורי מגורים בבניה עירונית ורבת קומות והוספת חזיתות פעילות ברחובות עירוניים בסמוך לפארק החוף ובאינשטיין 	<ul style="list-style-type: none"> סימון אבן גבירול כציר מעורב הוספת חזיתות פעילות ברחובות עירוניים בסמוך לפארק החוף ובאינשטיין 	רחוב אבן גבירול ורחובות עירוניים	101	10														

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

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

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

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 17															
<p>הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מהייע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבניה רבת קומות</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>6 למגורים, 12 לתעסוקה</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>20 ראו הערות</td> <td>45</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> חזיתות פעילות יתוכננו לאורך הצירים הראשיים - אבן גבירול ולוי אשכול. חזיתות פעילות נוספות יתוכננו בהתאם לסעיף 3.4.3. שלושת הסימבולים 'בריכת מים' מתוכננת באזורים 101/103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת. תינתן העדפה לבניה מרקמית למגורים. לאורך הרחובות אבן גבירול, פרופס, ולוי אשכול- בניה מרקמית תכלול עד 9 קומות, ותתאפשר בניה נקודתית גבוהה עד 30 קומות. בשאר הרחובות בניה מרקמית תהיה עד 7 קומות רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8 מגורים תינתן עדיפות לבניה מרקמית. התמהיל בכלל התכנית יהיה כ-25% שימושי תעסוקה וכ-75% שימושי מגורים. תמהיל עד 75% מגורים ולפחות 25% מסחר 1 ותעסוקה 1 במבנים נפרדים או במבנים מעורבים שימושים תכנית חדשה תקבע את שטחי הציבור הפתוחים והבנויים הנדרשים בהתאם לבדיקה פרוגרמטית עירונית, וככל שיימצא שניתן להקטינים ביחס למצב המאושר, ניתן יהיה לעשות זאת ללא הוספת שטחים חלופיים כנגדם. 	התנגדות מהייע	תא/5500 מופקדת	יעוד	מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד	ללא שינוי	מגורים ותעסוקה	שימושים	7	6 למגורים, 12 לתעסוקה	רח"ק מירבי	20 ראו הערות	45	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> 103 א' שכונה צפונית לנופי ים 	103	17
התנגדות מהייע	תא/5500 מופקדת	יעוד																
מגורים בבניה רבת קומות	מעורב	יעוד																
ללא שינוי	מגורים ותעסוקה	שימושים																
7	6 למגורים, 12 לתעסוקה	רח"ק מירבי																
20 ראו הערות	45	מס' קומות מירבי																
<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> באזורי יעוד למגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%. לא תותר תוספת שטחי בנייה באזור 103' כוכב הצפון 	<ul style="list-style-type: none"> 103' כוכב הצפון 	103	18															

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
19	103 ג' שיכון למד	103	<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<ul style="list-style-type: none"> יצירת אזור תכנון חדש 103ג' שיכון למד הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) לא תותר תוספת שטחי בנייה באזור 103 למעט באזור תכנון 103 ג' - שיכון למד 	יצירת תת אזור לשיכון למד ודיוק ההוראות לגביו
20	103 ג'-אינשטיין	103	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	<ul style="list-style-type: none"> הוספת סימון מרקם ובו בנייה נקודתית חריגה לסביבתה הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) מקום בו מסומנת בנייה נקודתית חריגה לסביבתה יותר עד רח"ק 6. רח"ק ממוצע בהתאם לסעיף 3.1.8 	תיקון טכני והשלמת רצף תכנוני - התאמה להוראות טבלה 5.4

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'															
התייחסות לנושא השימור בהתאם להחלטת המחוז	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 1+4)</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 1+4)	רח"ק מירבי	ללא שינוי	תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)	מס' קומות מירבי			<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט עיצוב עירוני 	104 א' דרום רמת אביב ב' גבולו הצפוני של המתחם: רח' אנדרסן והשצ"פ מצפון לרמת אביב ב'	104	21
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																					
ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד																				
ללא שינוי	מגורים	שימושים																				
ללא שינוי	תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 1+4)	רח"ק מירבי																				
ללא שינוי	תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)	מס' קומות מירבי																				
<ul style="list-style-type: none"> הוספת סימון מרקם בנוי לשימור <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2 <u>והוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2 באזור המסומן.</u> כל תכנית שתקודם באזור זה תתייחס להיבטים הבאים: שמירה על המרכיבים המאפיינים את "שיכון לדוגמא", לרבות העמדת הבניינים הכללית סביב רצף שטחים משותפים פתוחים ומגוננים, שמירת האופי הנופי, מערך הנגישות ועוד. מרכיבים לשימור לאורך רחוב איינשטיין. תוספת רח"ק עפ"י הוראות למתחם התחדשות יתרו בהתאם למסמך המדיניות. בתחום תכנית איינשטיין 73-69 (תא/4698), ניתן לנייד זכויות מוקנות בלתי ממומשות למגרש קולט באזור יעוד יתעסוקה מטרופוליני או יתעסוקה עירוני, ולרובעים 1 ו-2, ובלבד ששטחי הבניה במגרש הקולט לא יעלו על 50% מהזכויות המאושרות. 																						

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'															
תיקון טעות סופר, תיאום בין מסמכי התוכנית	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="546 325 799 376">התנגדות מה"ע</th> <th data-bbox="801 325 1106 376">תא/5500 מופקדת</th> <th data-bbox="1108 325 1335 376"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="546 378 799 469">ללא שינוי</td> <td data-bbox="801 378 1106 469">מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית</td> <td data-bbox="1108 378 1335 469">יעוד</td> </tr> <tr> <td data-bbox="546 470 799 521">ללא שינוי</td> <td data-bbox="801 470 1106 521">מגורים</td> <td data-bbox="1108 470 1335 521">שימושים</td> </tr> <tr> <td data-bbox="546 523 799 574">ללא שינוי</td> <td data-bbox="801 523 1106 574">ללא שינוי</td> <td data-bbox="1108 523 1335 574">רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td data-bbox="546 576 799 635">ללא שינוי</td> <td data-bbox="801 576 1106 635">15</td> <td data-bbox="1108 576 1335 635">מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	15	מס' קומות מירבי		<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2 ומרקם בנוי לשימור, כמצוין בסעיף 4.4.2 ▪ תכנית מפורטת תכלול התייחסות לנושאים הבאים: ▪ העמדת המבנים הכללית סביב רצף שטחים משותפים פתוחים ומנוונים. ▪ סימון מבנים, עצים ואתרים לשימור על פי סקר היסטורי, סקר מבנים וסקר צמחיה. קביעת מבנים בהם תותר בניה גבוהה מ-4 קומות למטרות התחדשות עירונית או בדומה למבנים גבוהים הקיימים במתחם. ▪ התייחסות תכנונית לגורמים אקלימיים. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תקנון 	106' א' דמת אביב 'א	106	22
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																					
ללא שינוי	מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית	יעוד																				
ללא שינוי	מגורים	שימושים																				
ללא שינוי	ללא שינוי	רח"ק מירבי																				
ללא שינוי	15	מס' קומות מירבי																				

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 23															
<p>הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>התנודות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)</td> <td>מגורים ותעסוקה</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>5</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>30</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בדופן הדרומית בין רחוב חיים לבנון לברודצקי דרך נמיר - רח"ק מקסימלי 5, תתאפשר בניה נקודתית חריגה לסביבתה עד 30 קומות. מעונות הסטודנטים והדיור המוגן הינם בעלי ערכים אדריכליים והיסטוריים ראויים לשמירה. תכניות עתידיות יאפשרו תוספת שטחי בנייה בהתאם לאזור הייעוד לצד שימור וחידוש של הבינוי הקיים. הבינוי הקיים ישולב בתכנון העתיד. לא יותרו מגורים מלבד דיור מוגן ומעונות לסטודנטים. 	התנודות מה"ע	תא/5500 מופקדת		בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)	מעורב	יעוד	מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)	מגורים ותעסוקה	שימושים	4	5	רח"ק מירבי	20	30	מס' קומות מירבי	<p>12-רחוב אינשטיין</p>	106	23
התנודות מה"ע	תא/5500 מופקדת																	
בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)	מעורב	יעוד																
מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)	מגורים ותעסוקה	שימושים																
4	5	רח"ק מירבי																
20	30	מס' קומות מירבי																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנודות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מעורב</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>-</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>5</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>25</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> במגרשים בייעוד מסחרי לפי תכנית תקפה - תכנית עתידית תקבע לפחות 75% מהשטחים המותרים עבור שימושי תעסוקה 1+2 ומסחר 1+2 ולפחות 10% עבור שימוש מגורים להשכרה בבעלות אחודה. במגרשים בייעוד מגורים לפי תכנית תקפה - יקבעו לפחות 30% שימושים למסחר 1 ותעסוקה 1 ועד 70% לשימושי מגורים. 	התנודות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	מעורב	יעוד	ראו הערות	-	שימושים	ללא שינוי	5	רח"ק מירבי	ללא שינוי	25	מס' קומות מירבי	<p>106' קניון רמת אביב</p>	106	24
התנודות מה"ע	תא/5500 מופקדת																	
ללא שינוי	מעורב	יעוד																
ראו הערות	-	שימושים																
ללא שינוי	5	רח"ק מירבי																
ללא שינוי	25	מס' קומות מירבי																

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'												
<p>דיוק ההוראות, עדכון הרח"ק והתמהיל בחלק מהאזור הסמוך לאזור תעסוקה; הוספת חזית פעילה</p>	<p>התנודות מהי"ע</p> <table border="1"> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>תא/5500 מופקדת</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>בהתאם לתכנית 2540</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>בהתאם לתכנית 2540</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>30</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </table>	ללא שינוי	תא/5500 מופקדת	יעוד	ראו הערות	בהתאם לתכנית 2540	שימושים	ראו הערות	בהתאם לתכנית 2540	רח"ק מירבי	ללא שינוי	30	מס' קומות מירבי			<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי יעוד 	<p>108ב' אזור פעילות מיוחד - אקספו תל אביב</p>	<p>108</p>	<p>25</p>
ללא שינוי	תא/5500 מופקדת	יעוד																	
ראו הערות	בהתאם לתכנית 2540	שימושים																	
ראו הערות	בהתאם לתכנית 2540	רח"ק מירבי																	
ללא שינוי	30	מס' קומות מירבי																	
<ul style="list-style-type: none"> הוספת סימון חזית פעילה <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> האזור מיועד למרכז תערוכות, כנסים וירידים. השימושים והרח"ק יהיו לפי תכנית תא/2540 על שינוייה. ישם דגש על פיתוח דופן פעילה לאורך שדרות רוקח וריכוז שימושים פתוחים לציבור לאורך הרחוב. האזור מיועד למרכז תערוכות, כנסים וירידים. השימושים והרח"ק יהיו לפי תכנית תא/2540 על שינוייה, מלבד מערבית לדרך חדשה ומזרחית לאייזיק רמבה בו מתאפשר עד רח"ק מירבי 8 גובה מירבי עד 30 קומות. יתר תמהיל הכולל עד 75% לטובת שימושי תעסוקה, מסחר ומלונאות, ולפחות 25% לטובת מבני ציבור, כנסים ותערוכות. תכנית עתידית לא תבטל שימושים תקפים בתב"ע תקפה. 																			

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'															
<p>הוספת סימבול והוראות לצורך התאמה לתמא - אפשרות לשימוש מחדש במיכלים Re-use</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>שטח פתוח מטרופוליני</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מרחב ציבורי</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>ללא</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>ללא</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	שטח פתוח מטרופוליני	יעוד	ללא שינוי	מרחב ציבורי	שימושים	ראו הערות	ללא	רח"ק מירבי	ללא שינוי	ללא	מס' קומות מירבי			<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תקנון 	פארק הירקון	108	26
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																					
ללא שינוי	שטח פתוח מטרופוליני	יעוד																				
ללא שינוי	מרחב ציבורי	שימושים																				
ראו הערות	ללא	רח"ק מירבי																				
ללא שינוי	ללא	מס' קומות מירבי																				
<p>תיקון גבול מרחבי תכנון 108-ו-203 בהתאמה וקביעת הוראות תכנון</p>	<p>תיקון גבול מרחבי תכנון 108-ו-203 בהתאמה לגבול אזור 108גנד'</p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> הרצועה תשמש כשטח פתוח בדגש על טבע עירוני. בכפוף לבחינת ערכי הטבע, יתאפשר פיתוח של מבני ציבור, ושימושים נוספים ככל שימצא לנכון בבחינה תכנונית בשטחים המופרים ברצועה, בהתאם להנחיות תממ 5. תכנון הרצועה יתייחס לתפקידה כמרחב מחבר בין אוניברסיטת תל אביב, שכונות רובע 2 ופארק הירקון. יושם דגש על תכנון מפגש הרצועה עם צומת רוקח-בני אפרים-שטרית בכור כמרחב פעיל ומשמעותי. 			<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון 	108 ד' רצועת רפידים	108	27															

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>הגברת הבהירות והקריאות של התכנית - הפרדה בין שכוונות נאות אפקה א' (202) ונאות אפקה ב' (213) לשני מרחבי תכנון; הפרדת אזור הוראות מיוחדות 202 ב' בהתאם ויצירת אזור 2013 א' נאות אפקה ב' אזור 2013 א'</p>	<p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ הפרדה בין שכוונות נאות אפקה א' (202) ונאות אפקה ב' (213) לשני מרחבי תכנון ▪ הפרדת אזור הוראות מיוחדות 202 ב' בהתאם ויצירת אזור 2013 א' נאות אפקה ב' <p style="text-align: center;">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>באזורי יעוד למגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%.</p> </p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון ▪ תקנון 	<p>202 - נאות אפקה א' ו-ב'</p> <p style="text-align: center;">+</p> <p>213 א' נאות אפקה ב' - אזור חדש</p>	<p style="text-align: center;">-1 202 213</p>	<p style="text-align: center;">28</p>

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסמכים לתיקון															
<p>הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'</p> <ul style="list-style-type: none"> הורדת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה עדכון מדרגת גובה מירבי על משה סנה, שלונסקי ובני אפרים סימון חזית פעילה ברחוב שלונסקי <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה:</p> <ul style="list-style-type: none"> בדופן הרחובות שלונסקי ובני אפרים ניתן לבנות עד לגובה של 10 קומות. <p>אזור מגורים בבניה עירונית:</p> <ul style="list-style-type: none"> בדופן הרחובות שלונסקי ובני אפרים ניתן לבנות עד לגובה של 10 קומות. בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר רק בפניות הרחובות משה סנה וגליקסברג ומשה סנה ושלונסקי ועד לגובה של 20 קומות. <p>מחיקת ההערות הבאות מאזור 202 נאות אפקה א' ו-ב' לאור ההפרדה בין נאות אפקה א' ל-ב':</p> <p>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה - נאות אפקה ב' :</p> <ul style="list-style-type: none"> בתחום המסומן ברחובות שלונסקי, אלטרמן ובני אפרים גובה הבניה עד 10 קומות ואו בהתאם להגדרת מבנה גבוה בחוק התכנון והבניה. במקום בו מסומנת בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בניה עד 20 קומות. <p>אזור מגורים בבניה עירונית:</p> <ul style="list-style-type: none"> גובה הבניה עד 10 קומות ואו בהתאם להגדרת מבנה גבוה בחוק התכנון והבניה. בשכונת נאות אפקה ב', בתחום המסומן ברחובות בני אפרים, זאב ואלטרמן גובה הבינוי עד 15 קומות. לאורך פנחס רוזן - בתחום המסומן, תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה עד 25 קומות. 	213 נאות אפקה ב'	213	29															
<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th>יעוד</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>מגורים בבניה עירונית נמוכה</td> <td>מגורים בבניה נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>4</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table>	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	מגורים בבניה עירונית נמוכה	מגורים בבניה נמוכה	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	3	1	רח"ק מירבי	9	4	מס' קומות מירבי	213 נאות אפקה ב'	213	30
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד																
מגורים בבניה עירונית נמוכה	מגורים בבניה נמוכה	יעוד																
ללא שינוי	מגורים	שימושים																
3	1	רח"ק מירבי																
9	4	מס' קומות מירבי																

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
<p>הורדת סימון בניה נקודתית במבצע קדש והתאמת גובה לאורך פנחס רוזן ויצירת רציפות תכנונית, התאמה למדיניות נאות אפקה א' ולתא/5555</p>	<p>התנגדות מה"ע</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ללא שינוי</p> <p>ללא שינוי</p>	<p>תא/5500 מופקדת</p> <p>בניה עירונית</p> <p>מגורים</p> <p>4+1</p>	<p>יעוד</p> <p>שימושים</p> <p>רח"ק מירבי</p>	<p>תקנון</p> <p>תשריט</p> <p>עיצוב</p> <p>עירוני</p> <p>הורדת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה</p> <p>עדכון מדרגת גובה מירבי על משה סנה</p> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p>יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2.</p> <p>תוספת הרח"ק עפ"י הוראות למתחם התחדשות ובניה נקודתית חריגה מסביבתה ייבחנו במסגרת התכנון המפורט.</p> <p>במסגרת תוכנית עתידית יבחן חיבור רחוב קהילת סלונקי לרחוב פנחס רוזן.</p> <p>רצועת סלונקי הינה מתחם שלם לתכנון. תכנית מפורטת תקבע את היחס בין הבנוי לפניו, שמירה על עצים בשצ"פ הקיים לאורך רחוב פנחס רוזן והמשכיות לשצ"פ הקיים במתחם גולף-כיתן.</p> <p>בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בתחום האזור המסומן לאורך רחוב מבצע קדש בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבצע קדש בלבד, עד 20 קומות.</p> <p>בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בתחום האזור המסומן לאורך רחוב מבצע קדש בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבצע קדש בלבד, עד 20 קומות.</p> <p>מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 6 קומות (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל).</p>	<p>202 א' - נאות אפקה א</p>	<p>202</p>	<p>31</p>

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'
ביטול סימבול מוקד תעסוקה חדש אשר היה מיועד למרחב כיתן גולף שפותח ואוכלס, והפיכתו לסימול "מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה" בהתאם לבינוי לאורך רחוב סלוניקי, תוספת זכויות והנחיות גובה	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תקנון תשריט אזורי יעוד 	202 מוקד תעסוקה חדש	202	32
	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	מוקד תעסוקה חדש	יעוד				
	ללא שינוי	מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	שימושים				
	6	5	רח"ק מירבי				
	ראו הערות	9+20 בניה נקודתית חריגה לסביבתה	מס' קומות מירבי				
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <ul style="list-style-type: none"> למרות האמור בסעיף 3.3.65, במתחם זה יותרו עד 25% שימושי מגורים בנוסף לשימושים המותרים במוקד תעסוקה חדש. תכנון במרחב חייב יהיה לכלול שילוב של בניה מרקמית בגובה מירבי של 9 קומות עם בניה גבוהה עד לגובה של 20 קומות. אופי הבינוי ותמהיל התעסוקה יהיה מכוון לתעסוקה מקומית. רח"ק ממוצע לפי סעיף 3.1.8. 							
עדכון היעוד, הרח"ק והגובה לצורך התאמה למסמך מדיניות הדר יוסף	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי יעוד 	204 הדר יוסף	204	33
	מגורים בבניה עירונית	מגורים בבניה נמוכה	יעוד				
	מגורים	מגורים	שימושים				
	4	1	רח"ק מירבי				
	9	4	מס' קומות מירבי				

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מ' / מס' קומות מירבי	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים	
<ul style="list-style-type: none"> תשריט עיצוב עירוני 	204 הדר יוסף	204	34	תא/מפקדת	התנגדות מה"ע	
				יעוד	מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי
				שימושים	מגורים	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	1	ללא שינוי
				מס' קומות מירבי	9	4 - תיקון טכני
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	204 הדר יוסף	204	35	תא/מפקדת	התנגדות מה"ע	
				יעוד	בניה נמוכה	ללא שינוי
				שימושים	מגורים	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	1	ללא שינוי
				מס' קומות מירבי	3	5 ראו הערות
<p align="center">הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <p align="center">→ בבתים צמודי קרקע גובה הבנייה יהיה עד 3 קומות ותכנית הבנייה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה.</p> <p align="center">• מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/מפקדת 5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות.</p> <p align="center">[שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל].</p>						
<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	204 ר-21 פנחס רוזן-משה סנה	204	36	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)	יצירת רציפות תכנונית והתאמה למסמך מדיניות הדר יוסף במיקום בניה נקודתית לגובה	
				<ul style="list-style-type: none"> יחולו ההוראות האמורות לגבי ר-21 באזור תכנון 202. לאורך רחוב פנחס רוזן ובתחום המסומן תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה. בחינת חיבורים וצמתים נוספים בין רחוב פנחס רוזן לבין השכונות הסובבות. לאורך רחוב פנחס רוזן-בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבצע קדש, ופנחס רוזן ושטרית בכור בלבד ובגבולות התחום המסומן תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה. 		

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס'																													
<p>התאמת הגובה לתא/5555</p> <p>שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>3</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>11 ראו הערות</td> <td>9</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> מספר הקומות במבנה או במבנים שייקבעו כאתנחתא בתכנון המפורט יהא עד 9 קומות. מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 למגורים ללא חזית מסחרית יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	בניה עירונית נמוכה	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	3	רח"ק מירבי	11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>11 ראו הערות</td> <td>9</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 ובהם לפחות 7 קומות במצב הקיים יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>204 הדר יוסף - אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה</p>	204	37
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	בניה עירונית נמוכה	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	3	רח"ק מירבי																																		
11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי																																		
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי																																		
<p>התאמת הגובה לתא/5555</p> <p>שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>11 ראו הערות</td> <td>9</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 ובהם לפחות 7 קומות במצב הקיים יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>בניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>11 ראו הערות</td> <td>9</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 ובהם לפחות 7 קומות במצב הקיים יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>204 הדר יוסף - אזור מגורים בבניה עירונית</p>	204	38
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי																																		
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	בניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
11 ראו הערות	9	מס' קומות מירבי																																		

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

הסברים	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' 41																													
<p>התאמת הגובה לתא/5555</p> <p>שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>1</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>3</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> בבתים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות ותכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה. מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות (שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל). 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	1	רח"ק מירבי	ראו הערות	3	מס' קומות מירבי	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>15</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> → בניינים על דופן משה סנה עד 15 קומות, דופן אחורית עד 6.5 קומות. → בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בפינת הרחובות דבורה הנביאה ומשה סנה וצה"ל ומשה סנה. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	ראו הערות	15	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>206 גני צהלה, רמות צהלה - אזור מגורים בבניה עירונית</p>	206	41
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה נמוכה	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	1	רח"ק מירבי																																		
ראו הערות	3	מס' קומות מירבי																																		
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
ראו הערות	15	מס' קומות מירבי																																		
<p>תפיסה עירונית רציפה לרחוב פנחס רוזן-משה סנה</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>15</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> → בניינים על דופן משה סנה עד 15 קומות, דופן אחורית עד 6.5 קומות. → בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בפינת הרחובות דבורה הנביאה ומשה סנה וצה"ל ומשה סנה. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	ראו הערות	15	מס' קומות מירבי	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>15</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> → בניינים על דופן משה סנה עד 15 קומות, דופן אחורית עד 6.5 קומות. → בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בפינת הרחובות דבורה הנביאה ומשה סנה וצה"ל ומשה סנה. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	ראו הערות	15	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>206 גני צהלה, רמות צהלה - ר-21 פנחס רוזן משה סנה</p>	206	42
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
ראו הערות	15	מס' קומות מירבי																																		
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
ראו הערות	15	מס' קומות מירבי																																		
<p>תפיסה עירונית רציפה לרחוב פנחס רוזן-משה סנה</p>	<p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> • יחולו ההוראות האמורות לגבי ר-21 באזור תכנון 202. → בניינים על דופן משה סנה/פנחס רוזן עד 15 קומות, בניה גבוהה באופן נקודתי. דופן אחורית עד 6.5 קומות; → נדרשת התייחסות לקישורים שבין השכונות משני עברי הרחוב. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th> <th>תא/5500 מופקדת</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>אזור מגורים בבניה עירונית</td> <td>יעוד</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>מגורים</td> <td>שימושים</td> </tr> <tr> <td>ללא שינוי</td> <td>4</td> <td>רח"ק מירבי</td> </tr> <tr> <td>ראו הערות</td> <td>15</td> <td>מס' קומות מירבי</td> </tr> </tbody> </table> <p>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</p> <ul style="list-style-type: none"> → בניינים על דופן משה סנה עד 15 קומות, דופן אחורית עד 6.5 קומות. → בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בפינת הרחובות דבורה הנביאה ומשה סנה וצה"ל ומשה סנה. 	התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת		ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד	ללא שינוי	מגורים	שימושים	ללא שינוי	4	רח"ק מירבי	ראו הערות	15	מס' קומות מירבי	<ul style="list-style-type: none"> תקנון 	<p>206 גני צהלה, רמות צהלה - ר-21 פנחס רוזן משה סנה</p>	206	43															
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת																																			
ללא שינוי	אזור מגורים בבניה עירונית	יעוד																																		
ללא שינוי	מגורים	שימושים																																		
ללא שינוי	4	רח"ק מירבי																																		
ראו הערות	15	מס' קומות מירבי																																		

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

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

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

מס' מסי	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
49	204, 206, 209	204 הדר יוסף 206 גני צהלה, רמות צהלה 209 רביבים ושיכון דן	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד 	הוספת סימון ציר מעורב לכל אורך רחוב משה סנה פנחס רוזן	תיקון טכני - השלמת ציר מעורב לכל אורך רחוב משה סנה פנחס רוזן										
50	210	210 א' אזור מגורים בבניה נמוכה רמת החיל	<ul style="list-style-type: none"> תשריט אזורי יעוד תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון - מחיקת השורה 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ת/א 5500 מופקדת</th> <th>התנודות מהייע</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>יעוד</td> <td>אזור מגורים בבנייה נמוכה</td> </tr> <tr> <td>שימושים</td> <td>מגורים</td> </tr> <tr> <td>רח"ק מירבי</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>מס' קומות מירבי</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p> • מחיקת אזור תכנון 210א' הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) → יחולו הוראות מתחם להתחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. → חזית פעילה כלפי רח' ראול ולנברג ורח' דבורה הנביאה. גובה בינוי עד 4 קומות עם בנייה נקודתית חריגה לסביבתה. • תותר תוספת צמתים לחיזוק רשת הרחובות והקישוריות בין השכונה לתחנות המתע"ן. </p>	ת/א 5500 מופקדת	התנודות מהייע	יעוד	אזור מגורים בבנייה נמוכה	שימושים	מגורים	רח"ק מירבי	1	מס' קומות מירבי	4	ביטול אזור תכנון 210 א' ומחיקתו מהוראות התכנית (לאור התחדשות באמצעות ת/א/5555)
ת/א 5500 מופקדת	התנודות מהייע														
יעוד	אזור מגורים בבנייה נמוכה														
שימושים	מגורים														
רח"ק מירבי	1														
מס' קומות מירבי	4														

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

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

בישיבתה מספר 0002-26' מיום 04/02/2026 (החלטה מספר 1) דנה ועדת המשנה לתכנון ולבניה בתכנית והחליטה:

הועדה קיבלה עדכון על התנגדות מה"ע ולאחר בחינת ההתנגדויות היא תומכת בהגשת ההתנגדות לוועדה המחוזית, כפי שהוצגה על ידי מהנדס העיר וצוותי התכנון בתיקונים הבאים:

תיקונים לנושאים רוחביים:

- שורה 37 בחוות דעת הצוות – סעיף קטן 3 – התנגדות מה"ע תבקש למחוק את המילים 'נועד לשמש אותו בלבדי ולחילופין למחוק את כל סעיף קטן (3)
- שורה 37 בחוות דעת הצוות – תוספת סעיף (5) לפיו: 'תרומה משמעותית לתוספת מיגון - לסביבה הקרובה במצבים חריגים שבהם יש תרומה מיוחדת למיגון ציבורי.'
- שורה 39 בחוות דעת הצוות - התנגדות מס' 39 (לעניין פרסום הערות) תימחק.

נושאים רוחביים – שטחים ציבוריים

- שורה 43 בחוות דעת הצוות – יש לשנות את סעיף 43 בהתנגדות לנוסח הבא: 'במקרה של שימוש במנגנון חלף הקצאה יותרו שימושים סחירים התומכים בשימוש הציבורי (יקראו בסעיף זה- "שימושים נלווים") בהיקפים הבאים: בשטח ציבורי מבונה בהיקף של עד 250 מ"ר יותרו שטחים עבור שימושים נלווים של עד 5% לשטחי ציבור ובשטח ציבורי שהיקפו מעל 250 מ"ר יותרו עד 10% שטחים עבור שימושים נלווים והכל בהתייחס לשיקולים תכנוניים בהתאם למאפייני האזור, הבטחת איכותו ותפקודו המיטבי של השימוש הציבורי, הזיקה בין השימושים הסחירים לשימושים הציבוריים וכדומה'

נושאים רוחביים

תעסוקה ועירוב שימושים –

- שורה 62 בחוות דעת הצוות - התנגדות מס' 62 (לעניין המילה קניונים בדוגמאות) תימחק.
- התנגדות חדשה- מבוקש כי ההתנגדות תכלול סעיף נוסף לפיו: מבוקש למחוק את סעיף קיים 3.7.2 מהוראות התכנית המופקדת (לענין גודל המגרש מוטה מלונאות).

משתתפים: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, אמיר בדראן, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, חיים גורן, דייבי דישטניק, ראובן לדיאנסקי, מאיה נורי

נושאים אזוריים

מזרח העיר –

- שורה 12 בחוות דעת צוות – מזרח – אזור 907א מוקד תעסוקה: יש להסיר מההתנגדות את ההתייחסות בנוגע אל מספר הקומות, כך שמספר הקומות יישאר עד 15 ולהשאיר את כל יתר ההתנגדות.

- שורה 20 בחוות דעת הצוות – מזרח – אזור 802ה' - מע"ר המחר-החרש: ההתנגדות תימחק.

משתתפים: ליאור שפירא, אלחנן זבולון, חן אריאלי, אמיר בדראן, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, חיים גורן, דייבי דישטניק, ראובן לדיאנסקי, מאיה נורי

מרכז העיר -

- שורה 10 בחוות דעת הצוות – מרכז - ר-41 רחוב נמיר (401+402): יש להסיר מההתנגדות את ההתייחסות בנוגע למספר הקומות המירבי, כך שמספר הקומות יוותר עד 30 קומות, (כפי שקבעה התכנית המופקדת)
- התנגדות חדשה- מבוקש כי ההתנגדות תכלול סעיף נוסף לאזור – מרכז – מרחב תכנון ככר רבין: מבוקש כי ישונה שם אזור התכנון 301א' לשם 'דפנות בנויות כיכר רבין – פרישמן ומלכי ישראל'.

משתתפים : ליאור שפירא, חן אריאלי, מיטל להבי, אורנה ברביבאי, חיים גורן, דיבי דיסטניק, ראובן לדיאנסקי
צפון העיר –

- שורה 1 בחוות דעת הצוות – צפון- באזור 101א' גלילות : בשורה האחרונה במקום המילים "במגרשים ששטחם" יבואו המילים "בתכניות ששטחן".
- שורה 9 בחוות דעת הצוות – צפון- אזור 101 ו' שדה דב : בשורה האחרונה בנוגע למוסד ציבורי עירוני חדש - תימחק המילה "תותר" ובמקומה תבוא המילה "לרבות".
- שורה 19 בחוות דעת הצוות – צפון - אזור 103ג' : יש לתקן את נוסח התנגדות כך שבסייפא השורה האחרונה ייכתב : "למעט באזור תכנון 103ג' שיכון למד 103א' שכונה צפונית לנופי ים".
- שורה 21 בחוות דעת הצוות – צפון - אזור 104א' דרום רמת אביב ב' : יתווסף סעיף להתנגדות לעניין תוכנית איינשטיין 69-73 לפיו ככל שתתקבל התנגדות כללית 32 לעניין ניווד משימור יתייתר הסעיף בנוגע להנחיות ומגבלות הניוד בהתנגדות זו.
- שורה 24 בחוות דעת הצוות – צפון – אזור 106ג' קניון רמת אביב :
 - לאחר המילה "אחודה" תתווסף המילה "לצמיתות"
 - יימחק הסעיף 'מגרשים ביעוד מגורים לפי תוכנית תקפה יקבעו לפחות 30% שימושים למסחר 12 ותעסוקה 1 ועד 70% לשימושי מגורים'.
- שורה 50 בחוות דעת הצוות – צפון- אזור 210א' : יש להסיר מההתנגדות את ההתייחסות בנוגע למספר הקומות המירבי , כך שמספר הקומות יוותר עד 9 קומות כפי שנקבע בתכנית המופקדת.
- שורה 51 בחוות דעת הצוות – צפון- אזור 210א' בניה נמוכה רמת החייל : יתווסף סעיף להתנגדות לפיו מבוקש להוסיף את הסעיף הבא בטבלה 5.4 : 'מגרשים הכוללים הוראות מפורטות מתא/5555 (תכנית התחדשות מגרשית) יכולים להגיע לגובה מירבי של 7 קומות . (התנגדות זו נדרשת כחלופה במידה והתנגדות כללית 41 לסעיף 2.4.6 לא תתקבל).

משתתפים : אלחנן זבולון, מיטל להבי, חן אריאלי, דיבי דיסטניק, חיים גורן וליאור שפירא.

דרום העיר –

- שורה 23 בחוות דעת הצוות – דרום- אזור 802 – נווה שאנן : יש להסיר מההתנגדות את סעיף (2) : "מסמך מדיניות לא יהווה תנאי לקידום תכנית מפורטת במרחב זה".

משתתפים : אלחנן זבולון, מיטל להבי, חן אריאלי, דיבי דיסטניק, חיים גורן וליאור שפירא.