

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## מה בתשקיף?

מידע עקרוני ראשוני בהיבטים תכנוניים חברתיים, קהילתיים וסביבתיים מכלל הגורמים המעורבים בתהליך שיכלול:

תכנון: התייחסות להקצאות לצרכי שטחי ציבור, מרחב ציבורי, תמהיל עקרוני. נפחי בנייה מקסימליים עקרוניים, עקרונות תכנון כלליים ותיעדוף תכנוני.

מרחב התכנון ואיכות הסביבה: איתור רגישויות ובחינת משמעות תכנונית.

תנועה וחניה: בחינת כניסות אפשריות לתת הקרקע.

היבטים חברתיים: מתווה חברתי ומתווה לשיתוף ציבור.

ערכים מקומיים: בחינת ערכים אורבניים ונופיים

להתייחסות תכנונית, מבנים לשימור.

התייחסות נופית: מיפוי עצים בעלי ערך ועצים לשימור.

התייחסות לתשתיות: מיפוי פילרים וארונות חשמל,

גילאי תשתיות מים וביוב.

## מי אנחנו?

המחלקה להתחדשות עירונית במנהל הנדסה של עיריית תל אביב - יפו, אמונה על קידום, פיתוח, ליווי ובקרת תהליכי התחדשות עירונית בעיר. אנחנו כאן כדי ללוות אותך בכל שלבי התהליך מול הגורמים השונים: ייזום, תכנון, ביצוע ואכלוס, וזאת בשקיפות, בשיתוף ובהנגשת מידע לתושבות ולתושבים ולבעלי העניין השונים, תוך שמירה על איכות התכנון בהתאם לחזון העיר.

## מהו תשקיף?

שירות חדש לתושבת ולתושב, שבו סיכום עקרונות ראשוניים לתכנון העירוני במרחב מסוים. התשקיף הוא בסיס להנעת יוזמת התחדשות עירונית, להתארגנות נכונה של תושבים, בתהליך שקוף ונגיש המקטין את אי הוודאות לצדדים המעורבים.

- התשקיף הוא עמדה תכנונית-חברתית-סביבתית תקפה לשנה וחצי או עד פורום מהנדס העיר - המוקדם מביניהם.
- תשקיף יערך בעקבות פניה מ: תושבים/ נציגות דיירים/ חברה יזמית/ יוזמה עירונית.
- התשקיף אינו עוסק בעניינים קנייניים, אינו משקף ואינו ממצה את הוראות החוק הנדרשות בענייני פינוי בינוי והתחדשות עירונית.
- אין לראות בתשקיף כהסכם לארגון עסקה או כעסקה לפי חוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקה) תשע"ז (2017).
- אין בתשקיף להוות מסמך סטטוטורי או מסמך מחייב, והוא אינו מהווה תכנית בניין עיר ואינו מחייב את מוסדות התכנון. מטרתו לשקף את עקרונות התכנון האפשריים במגרש על פי הגורמים המקצועיים בעירייה.
- אין בביצוע שלב זה כדי להוות הסכמת העירייה לתכנון, ואין בכך משום הקניית בלעדיות ליזום לתכנון המתחם.



ביצוע



רישוי



תכנון

## שלבי תהליך התכנון לצורך קידום יוזמה תכנונית:

- הגשת פנייה או יוזמה (מול המחלקה להתחדשות עירונית).
- קבלת תשקיף.
- תכנון מוקדם: קידום חלופות עקרוניות ומתווה לשיתוף ציבור עד פורום מהנדס העיר (מול מחלקת התכנון).
- תכנון מתקדם והכנת מסמכים לדיון בוועדה המקומית.
- הפקדה, התנגדויות ומתן תוקף - בהתאם לתהליכים הקבועים בחוק.
- תכנית עיצוב אדריכלי ומילוי דרישות לצורך קידום בקשה להיתר.



## מוזמנים לפנות אלינו

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## הכר את השכונה:

### שכונת יד אליהו:

- שכונת יד אליהו היא המרחב השני בשטחו בעיר והגדול ביותר מבחינת האוכלוסייה. המרחב כולל את כל שטחי העיר שממזרח לאיילון, גבולות השכונה הם: רחוב יצחק שדה בצפון, דרך משה דיין במזרח, רחוב דרך ההגנה בדרום ונתיבי איילון במערב. רחוב לה גוארדיה הוא הרחוב הראשי של השכונה, והוא חוצה אותה לכל אורכה, ממזרח למערב.
- מבנה האוכלוסייה במרחב דומה באופן כללי למבנה העירוני, אם כי האוכלוסייה במרחב זה מבוגרת יותר.
  - המרחב ברובו מיועד למגורים - 86% מיחידות הדיור באזור משמשות למגורים, שטח הדיירה הממוצע הוא 75.5 מ"ר.
  - במרחב אזורי מגורים מגוונים מבניה צמודת קרקע ועד בניה מגדלית, אך רוב הבינוי נמוך יחסית.
  - צפיפות המגורים ברובע (מ"ר שטח בנוי למגורים לנפש) גבוהה מעט בהשוואה לכלל העיר.
  - חלק מהמרקמים הוותיקים ברובע מיועדים לשימור, אך מרבית השכונות עוברות תהליכי תכנון ובניה מואצים במסגרת תמא/38 ותכניות להתחדשות עירונית.



### ייעודי קרקע ראשיים

מגורים	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span>
מבנים ומוסדות ציבור	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:tan;"></span>
שטחים פתוחים	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightgreen;"></span>
תחבורה	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:pink;"></span>

## הכר את המרחב:

מרחב לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), יגאל אלון 46, מרגולין 23-33 (איזוגיים), לוחמי גליפולי 29  
גוש 7098 חלקות: 19,22,23,24,20,21 (עפ"י הסימון במפה מעלה).

שטחו של המרחב עומד על כ- 13.4 דונם וכולל מגרשים בייעוד: מגורים. במרחב בנויים 6 מבנים עם 125 יחידות דיור: 5 בניינים עם 18 יח"ד ובניין אחד (מרגולין 31), עם 34 יחידות דיור. ממוצע שטח ליחידת דיור במרחב זה כ- 63 מ"ר.

לעיריית תל אביב יש זכויות במקרקעין. מעל ל-50% מיחידות הדיור במרחב בבעלות עירונית, רובן בחכירה ראשית לחברה עירונית "עזרה ובצרון" ומוכחרים בחכירה משנית לדיירים.

## מוזמנים לפנות אלינו

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## עקרונות לתכנון במרחב:

### רקע סטטוטורי תכנוני

- כל תכנית שתקודם תהיה כפופה לתכנית המתאר העירונית ולחוק התכנון והבנייה. התכנית תהיה כפופה בין היתר למסמכי המדיניות הבאים:
- מדיניות הוועדה לתכנון בר קיימא תא/9144
  - מדיניות הוועדה המקומית להתחדשות עירונית תא/9112
  - מדיניות הוועדה המקומית לדיור בהישג יד תא/9146
  - תא/ 5000

(מסמכי מדיניות של העיר תל אביב ניתן למצוא באתר העירייה בכתובת: [tel-aviv.gov.il](http://tel-aviv.gov.il)) עיריית תל אביב-יפו

- היוזמה תקודם במתווה של "פינוי בינוי" ותכלול מתווה משולב של הריסה של מבני המגורים הקיימים ובינוי כ-308 יח"ד חדשות.
- הבניה תהיה מרקמית ותכלול נסיגות בקומה העליונה. ברחוב לה גרדיה תתאפשר בניה של עד 8.5 קומות בלה גוארדיה וברחוב מרגולין בינוי מרקמי של עד 6.5 קומות.
- התכנית תכלול חזית מסחרית בקומת הקרקע על רחוב לה גוארדיה.
- התכנית תכלול הפקעה לשטח ציבורי פתוח של כ-5 מטר לרחוב לוחמי גליפולי.
- התכנית תכלול הפקעה לדרך וצורך הרחבת המדרכות לרחוב לה גוארדיה ולרחוב לוחמי גליפולי ולרחוב מרגולין.
- התכנית תקצה קרקע למבני ציבור ולשטחים פתוחים כנדרש עפ"י התדריך הממשלתי להקצאות קרקע. מיקום הקרקע לצרכי ציבור תהיה במרכז התוכנית, (בהתאם לסכמה המוצעת).
- יש לאפשר מעבר לשטח החום בתת הקרקע.
- 10% לפחות מסך יחידות הדיור, יוקצו כיחידות דיור להשכרה ארוכת טווח (דב"י - דיור בהישג יד) ל-25 שנה ובהנחה ממחיר השוק, בהתאם למדיניות העירונית לנושא.
- התכנית תכלול איחוד וחלוקה.

לעירייה יש זכויות במקרקעין, על כן נדרש:

"נדרש להציג את התכנית ולקיים דיון עם אגף הנכסים בנוגע לזכויות העירייה בתכנית טרם שיבוץ התכנית בפורום מהנדס העיר. בנוסף לכך, יש להגיע להסכמות ביחס לזכויות העירייה בתכנית טרם הדיון בהפקדת התכנית בוועדה".

## פרוגרמה תכנונית:

שימושי קרקע מצב יוצא	שטחי בנייה מוצעים במ"ר	מס' יח"ד יוצא	מס' יח"ד קיים
מגורים	31,100 מ"ר	313	125
מסחר ותעסוקה	1,500 מ"ר		
סה"כ	32,600 מ"ר		

\*שטחי הבנייה המירביים בהתאם להוראות תכנית המתאר.

סך שטחי הבנייה מעל הקרקע ברוטו במ"ר, לא כולל שטחי מרתפים.

המספרים הם ראשוניים - מס' יח"ד והיקפי בנייה סופיים יקבעו בהתאם לתכנון מפורט.

הקצאות סופיות ייקבעו לקראת פורום מהנדס העיר, בהתאם לחוות דעת היחידה האסטרטגית במסגרת התכנון המפורט.

## מוזמנים לפנות אלינו

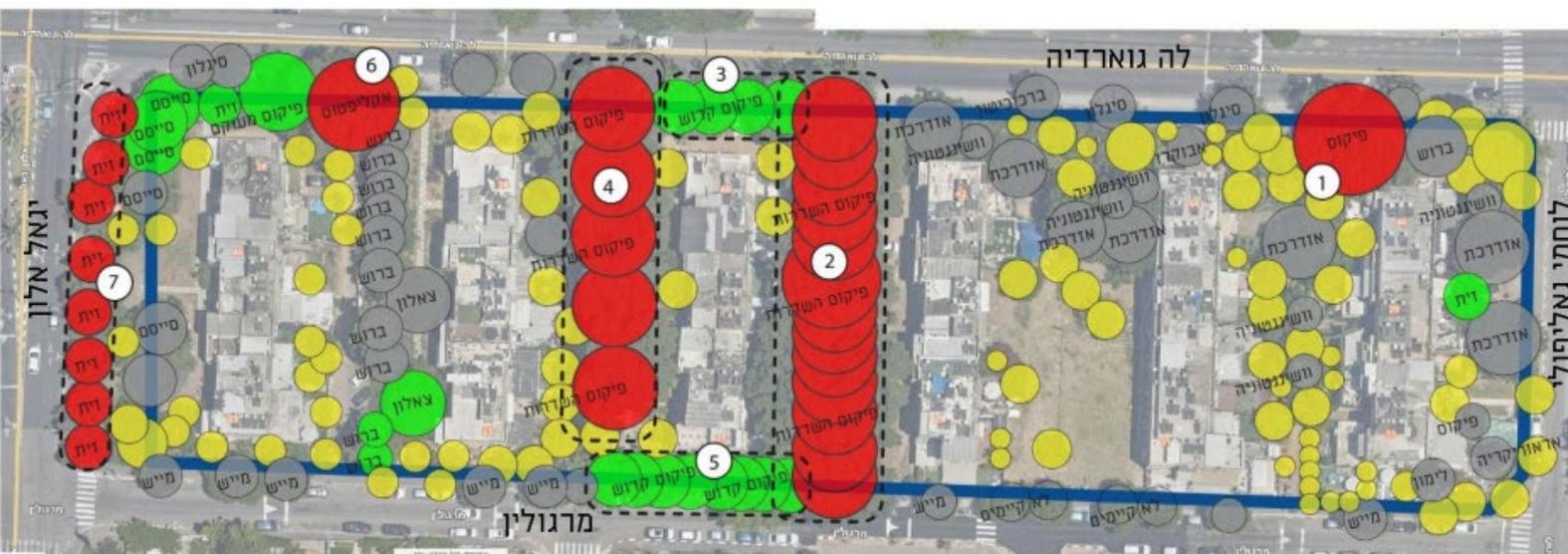


# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## ערכים לשטחים הפנויים מבינוי

- יש לתכנן לפחות 15% משטח התוכנית כשהוא נקי מכל בנייה תת קרקעית או על קרקעית ופנוי מכל חיפוי אטום, לטובת חלחול מי נגר, גינון ונטיעות.
  - להלן עקרונות תכנון לשטחים הפנויים מבינוי:
    - השטח יהיה בחפיפה עם עצים המיועדים לשימור ואזורים המיועדים לנטיעות ורצועות גינון.
    - יש לשאוף לכך שהשטח יהיו ממוקם באזור הנמוך בתכנית בצורה שתאפשר חלחול של מי נגר למי תהום. זאת בהתאם לממצאים של סקר הקרקע.
    - יש לשאוף לשמירה על רציפות של השטח ככל הניתן, תוך הצמדה לשטחים הפתוחים הסמוכים במגרשים גבולים ושצי"פים.
    - השטח יחושב ויתוכן בגבול שטח המגרשים הסחירים.

## ערכים מקומיים ונופיים



- עץ מס' 1- פיקוס שדרות גדול בערכיות גבוהה מאד, העץ נטוע כמטר מעל מפלס הרחוב פולגון מס' 2- במרכז המיגרש, שדרת עצי פיקוד השדרות בערכיות גבוהה מאד, כ 13 עצים שיוצרים צל ומיקרו אקלים בכל המרחב שבין שני הבניינים.
- פולגון מס' 3- בחזית לה גוארדיה מס' עצי פיקוס קדוש בערכיות גבוהה.
- פולגון מס' 4- במרכז המגרש, שדרה של 5 עצי פיקוס בערכיות גבוהה מאד.
- פולגון מס' 5- בחזית רחוב מרגולין, מס' עצי פיקוס השדרות בערכיות גבוהה.
- עץ מס' 6- עץ אקליפטוס ענק בערכיות גבוהה מאד. העץ נטוע כמטר מעל מפלס הרחוב, ראוי לשימור מחמיר.
- פולגון מס' 7- בחזית רחוב יגאל אלון ברצועת דשא קרובה לרחוב, שדרת עצי זית בערכיות גבוהה מאד. ראוי לשימור.
- פולגונים 2,3,4,5- הינם שדרות פיקוסים בערכיות גבוהה מאד עם חשיבות סביבתית ונופית. פולגונים 2,4- ראויים לשימור מחמיר, תוך התרחקות מהותית עם קוי דיפון מאזור השורשים (הנחית אגרונום).

	ערכיות גבוהה מאד
	ערכיות גבוהה
	ערכיות בינונית
	ערכיות נמוכה
	פולגון / מס עץ

## מוזמנים לפנות אלינו

קישור לטופס מקוון לפניות תושבים / קישור לטופס מקוון לפניות יזמים ומשרדים העוסקים בתחום התחדשות עירונית/ טלפון: 03-7247191

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## תנועה:

### תקן חנייה :

1. תקן חנייה לרכב פרטי יהיו מקסימליים, קרי, ניתן לרדת מהם מגורים 1:0.8
3. שב"צ 1:100 – תקן החניה הסופי ייקבע בהתאם לשימוש לעת הוצאת היתר
4. תקן חנייה לאופניים בהתאם למדיניות תא/9144
5. ככל ויש שימושים נוספים, התקנים יהיו בהתאם למדיניות העירונית ובתיאום עם אגף התנועה.

### חניונים :

1. לא תתאפשר כניסת רכבים מרח' לה גוארדיה ויגאל אלון
2. מיקום הרמפה הסופי ייקבע בתיאום עם אגף התנועה
3. לכלל הפרויקט תהיה רמפה אחת וחניון מאוד בתת הקרקע
4. במסגרת הפרויקט יסגרו כל החיבורים המוטוריים העליים הקיימים כיום למגרשים.
5. לא יותרו חניות עליות במסגרת הפרויקט
6. תמהיל מיקום חניות האופניים יהיה בהתאם למדיניות העירונית
7. ככל וימוקמו חניות אופניים בתת הקרקע תינתן עדיפות לגישה ברמפת אופניים ייעודית ולקומת גלריה ייעודית לחניות האופניים. ללא תתאפשרנה חניית אופניים בתליה עבור שימוש מגורים.

### תפעול, חתכים ורחובות:

1. רוחב המדרכות ברח מרגולין ולוחמי גליפולי לא יפחת מ-3.5 מ' (כולל רצועת שתילה).
2. חתך רחוב לה גוארדיה ויגאל אלון יהיה בהתאם לתכנון העירוני ובתיאום עם התכניות הסובבות את הפרויקט
3. הפרויקט יאפשר מעברים להולכי רגל בין רחוב מרגולין ללה גוארדיה. בדגש על רציפות לרחב מונש ג'ון סר וקיש פדריק הרמן

### שביל אופניים/ הולכי רגל ומעברים

1. בסביבת התכנית מתוכננים מספר שבילי אופניים הרח' לה גוארדיה, לוחמי גליפולי ויגאל אלון אשר יהוו נתבך משמעותי לרשת שבילי האופניים העירונית
2. הפרויקט ממוקם בסמוך לשבילים קיימים בשדרות החי"ל, גינת יגור, שדרות יד לבנים, ציר משעול שירה ודרך משה דיין

### תח"צ

1. מתחם הפרויקט מאופיין ברמת נגישות גבוהה לתחבורה ציבורית
2. צירי לה גוארדיה ויגאל אלון מהווים עורקי תח"צ ראשיים במרחב הכוללים, מקבצי תחנות, נת"צ ואמצעי העדפה נוספים לאוטובוסים
3. בתיאום עם אגף תנועה, התכנון המוצע יישמר את תחנת האוטובוס בחזית הפרויקט וישפר את הנגישות אליה מכיוון רחוב מרגולין

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## איכות הסביבה:

### אקוסטיקה:

נדרש חיזוי רעש תחבורה בשל מפלסי רעש גבוהים ברח' לה גוארדיה ויגאל אלון וחיזוי רעידות מקו המטרו המתוכנן.

### זיהום קרקע:

התכנית בתחום המתווה לטיפול בקרקעות מזוהמות: חובת בדיקת גזי קרקע.

נדרש להגיש תוכנית דיגומים לאישור המשרד להגנת הסביבה.

אישור המשרד, תנאי לדיון בהפקדה.

שימוש עיקרי בתת הקרקע, ככל שיתוכנן, בכפוף לתוצאות החקירה הסביבתית.

### קרינה:

לאורך רח' לה גוארדיה קווי מתח עיליים. יש לבדוק את סוג הקווים והמשמעות התכנונית.

### דריוס מגן משרד הבריאות:

התכנית גובלת ברדיוס מגן ג' בחלקה הצפוני. יידרש לבדוק האם יש חפיפה מבחינת התכנון.

## תשתיות:

### תשתיות של קו מים:

ברחובות המקיפים את המגרש קיימים קווי מים, לה גוארדיה משנת 2012, מרגולין משנת 1998, לוחמי גליפולי משנת 2000 ויגאל

אלון משנת 1981 – ממליצים להחליף קווים שעברה תקופה של בין 20-30 ושמהם יהיו חיבורים למגרש.

### תשתיות של קוי ביוב:

ברחוב מרגולין קיים קו ביוב משנת 2013

### תשתית חשמל ותקשורת:

בתחום הקו הכחול יש תשתית פרטנר (בתוך צנרת של בזק) לפיניו התשתית לפני ביצוע חפירה – יש לפנות לחב' בזק.

בתחום התכנית קיימים ארונות לאורך המדרכות, נדרש להעתיקם לתחומי המגרשים למגורים בתוכניות עיצוב/פיתוח.

ככל והתכנית תתקדם לתכניות עיצוב ופיתוח - יש לפנות למח' מאור לפיניו התשתיות ולתכנון הפיתוח החדש.

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29

## הבטים חברתיים

מאחר ולא קיים תסקיר חברתי שכונתי או מרחבי, נדרשת בחינה חברתית לריכוז מאפיינים חברתיים, עמדות בעלי דירות וקבלת תמונה בנוגע לסטטוס התארגנות. הבחינה תיערך ע"י יועץ חברתי מטעם העיריה.

שלבי התחדשות מומלצים: בחירת נציגות פעילה בכל בניין/בית, בחירת עו"ד דיירים ולאחר מכן ביצוע מכרז לבחירת יזם.

אוכלוסיות קשישים, בעלי מוגבלות, דיור מוגן, מקבלות זכויות ייחודיות.

אוכלוסיות מיוחדות ובעיות מיוחדות חברתיות ככל וקיימות כאלה של התארגנות נציגות, דייר סרבן, אוכלוסיות הדורשות וכל התייחסות פרטנית אחרת, ניתן לפנות למינהל השירותים החברתיים לסיוע עו"ס קהילתי (עובד סוציאלי קהילתי). במייל: [urbantlv@mail.tel-aviv.gov.il](mailto:urbantlv@mail.tel-aviv.gov.il) ובטלפון: 03-7248015

## עקרונות מתווה שיתוף ציבור:

- הצגת התשקיף לבעלי הדירות ולדיירים באחריות מחלקת התכנון והמחלקה להתחדשות עירונית.
- על סמך נתוני המרחב ובחינת עמדות התושבים תגובש המלצה על מתווה שיתוף ציבור וליווי חברתי, אישור מפורט למתווה שיתוף ציבור יקבע בתת ועדה לשיתוף ציבור (ועדה עירונית) טרם התכנון.
- באחריות היזם לפעול על פי החלטת תת הועדה לשיתוף ציבור, ובן היתר לבצע:
- מפגשים בהשתתפות התושבים לגיבוש חלופות התכנון (בהתאם לעקרונות התכנון שיגובשו עם העירייה).
- כנס תושבים לפני פורום מהנדס העיר.
- כנס תושבים טרם הצגה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

## דגשים:

עפ"י תקנות פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי, כינוס בעלי הדירות ומסמך עיקרי הצעה), תשפ"ב-2022, חובה על היזם לערוך כינוס לבעלות ולבעלי הדירות, לידע את בעלי הדירות ואת המנהלת העירונית בפרטי הכינוס ולידע את בעלי הדירות בדבר פרטי הקשר של המנהלת העירונית. אין בהפניה זו לגרוע מכל חובה נדרשת אחרת עפ"י כל דין.

## מדיניות תכנון

כל תכנית שתקודם תהיה כפופה לתוכנית המתאר העירונית, למסמכי המדיניות החלים במרחב ולחוק התכנון והבנייה. תנאי להתחלת תכנון בדיקת זיקת היזם במרחב, והתנעת תהליך חברתי למרחב.

## כללי

תוקף התשקיף יהיה לשנה או עד פורום מהנדס עיר, המוקדם מבניהם. תחשיב התמורות עפ"י המדיניות העירונית בתהליך התכנון יידרש תיאום מול גורמי התכנון השונים עפ"י הצורך.

## מוזמנים לפנות אלינו

# מרחב תכנון: לה גוארדיה 36-46 (זוגיים), מרגולין 23-33 (אי-זוגיים), יגאל אלון 46, לוחמי גליפולי 29


 מילון מושגים

**תב"ע:** תכנית בניין עיר או בראשי תיבות תב"ע היא מסמך בעל תוקף חוקי שמסדיר את השימוש בקרקע בשטח נתון כלשהו. התב"ע מגדירה את עקרונות התכנון: מה מותר לבנות בשטח, לאילו שימושים הוא מיועד, באיזה חלק של המתחם ניתן לבנות, נפחי הבנייה וכיו"ב. היתרי בנייה אפשר להוציא אך ורק לאחר אישור תכנית בניין עיר מפורטת או מתוקף תוכנית בניין עיר תקפה ועל פי תנאי התוכנית.

**פורום מהנדס עיר:** פורום תכנון בראשות מהנדס העיר, שבו מתגבשת חלופת תכנון וניתן אישור עקרוני להתקדם בהליכי התכנון המפורט ולוועדת התכנון והבנייה.

**מבנים מרקמיים:** בנייה של עד 9 קומות, המייצרת דופן פעילה לרחוב.

**פוליגון:** תא שטח

**תקן חניה:** הגדרת מספר מקומות חניה ליחידת דיור בממוצע, בהתאם למדיניות החניה בעיר.

**מתווה משולב:** התחדשות באמצעות כמה מתווים משולבים: הריסה ובניה, חיזוק או עיבוי הקיים ושיפוץ חזיתות.

**קו כחול:** הגדרת קו התיחום של תכנית בניין עיר (תב"ע).

**דיור בהישג יד:** יחידות דיור שיושכרו לטווח ארוך ו/או במחיר מופחת ממחיר השוק על פי הקבוע בתוספת השישית לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965.

**כניסה לתת קרקע:** מיקום כניסת כלי רכב לחניון תת קרקעי.

**מתווה חברתי:** מיפוי צרכי קהילת התושבים לצורך התאמת התכנון ותהליך שיתוף הציבור.

**עץ בעל ערך נופי:** מרחב נופי או עץ בעל ערך ומיועד לשימור.

**מתווה שיתוף ציבור:** שיתוף ציבור הוא תהליך שיח בין אזרחים בעלי עניין, ארגוני חברה פרטית וגורמי ממשל או רשות, במסגרת קבלת החלטות וגיבוש מדיניות ו/או תב"ע. תהליכים כאלו נסמכים על מגוון אמצעים, כמו מפגשים ציבוריים, סקרים, ראינות פרטניים, פורומים מקוונים ועוד.

**התחדשות עירונית:** תהליך מחולל צמיחה והתפתחות, שמטרתו להחיות את הרקמה העירונית הוותיקה לצד החדשה. ההתחדשות העירונית מתבצעת באזורים בנויים, המשמשים בעיקר למגורים, לתעסוקה ולמסחר.

**הקצאות שטח לצרכי ציבור:** שטח קרקע המיועדים למוסדות ציבור כגון בתי ספר, גני ילדים, מרכזים קהילתיים, ושטחים המיועדים לשמש כשטחים ציבוריים פתוחים. היקף ההקצאות נקבע בהתאם לתדריך ממשלתי להקצאות לצרכי ציבור.

## מוזמנים לפנות אלינו

קישור לטופס מקוון לפניות תושבים / קישור לטופס מקוון לפניות יזמים ומשרדים העוסקים בתחום התחדשות עירונית/ טלפון: 03-7247191