



# מאפיינים עיקריים בדרום העיר

- ▲ אזורי התחדשות
- שיכונים
- אזורים לשימור
- ופיתוח מתון
- אזורי תעסוקה
- לב הדרום
- מוקדי תעסוקה
- מוקדים ציבוריים
- שטחים פתוחים
- רחובות עירוניים

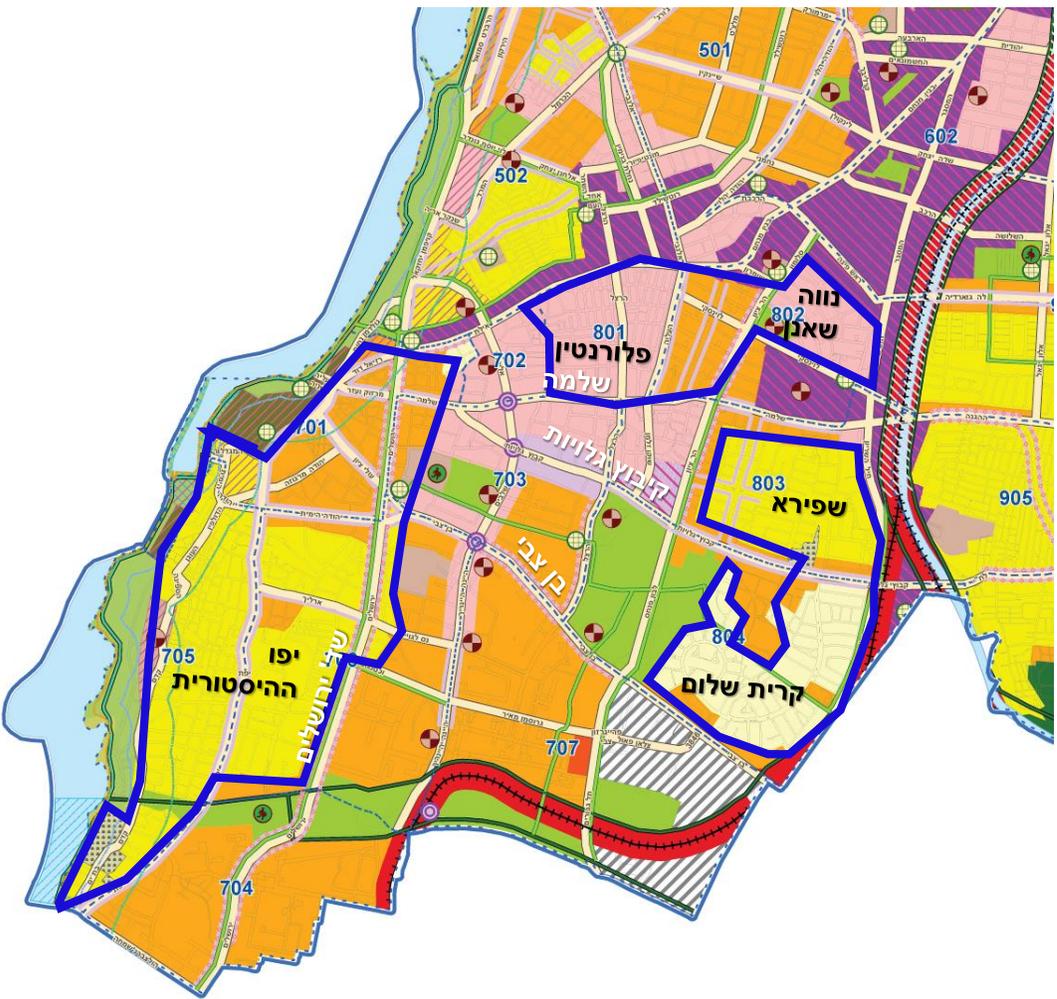


- שכונות בעלות ציביון ומרקם בנוי ייחודי
- אזורי התחדשות – נווה עופר ושיכוני דרום יפו
- לב חדש לדרום – מבואות יפו ורח' שלבים, שכונות מגורים, תעסוקה ומוקדים ציבוריים
- רחובות עירוניים - חיבור שכונות המגורים אל מוקדי הציבור והתעסוקה באמצעות רחובות עירוניים

# מה אמרה תכנית המתאר תא/5000 לאזור דרום העיר?

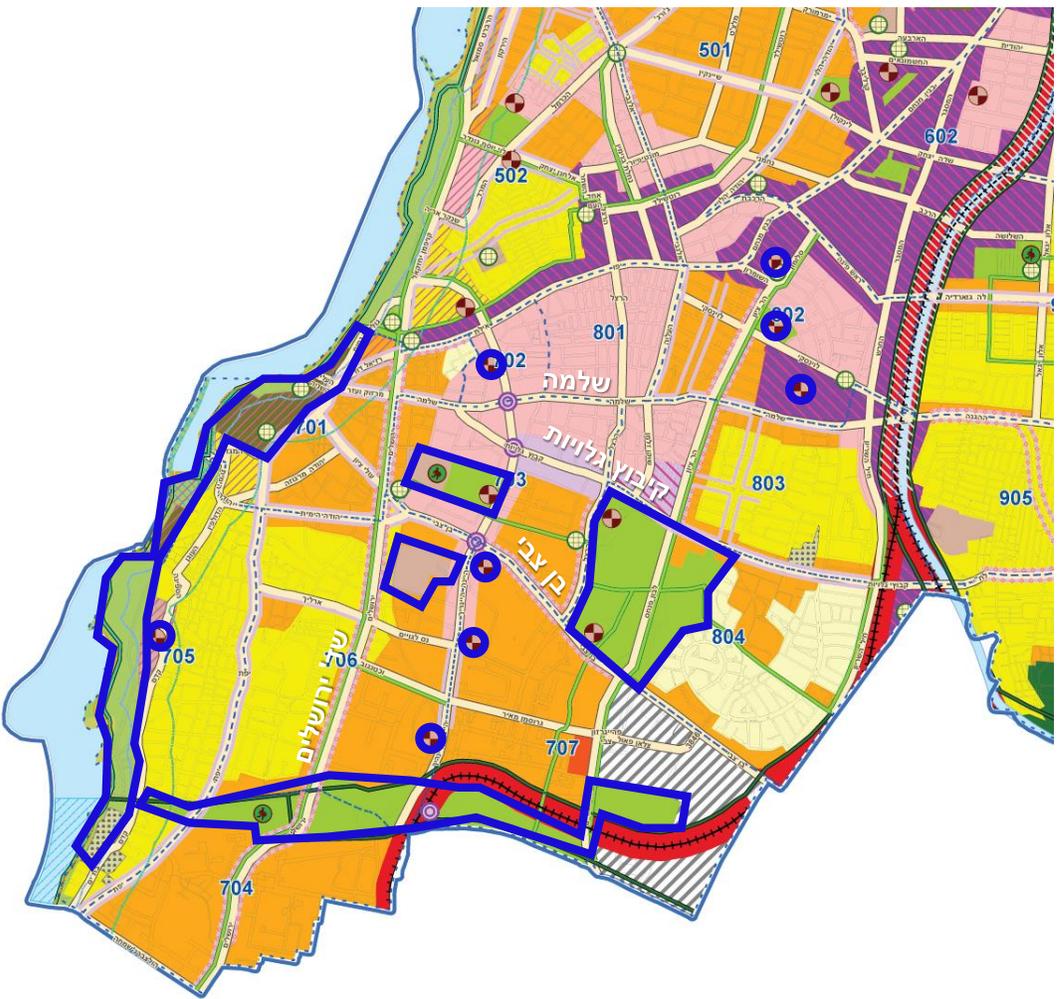
# אזור דרום – מה אמרה תכנית המתאר תא/5000?

- שמירה על המרקם הקיים.
- קביעת מוקדי מוסדות ציבור עירוניים
- הגדלת היקפי בניה למגורים וגיוון תמהיל המגורים
- יצירת אזורי תעסוקה חדשים.



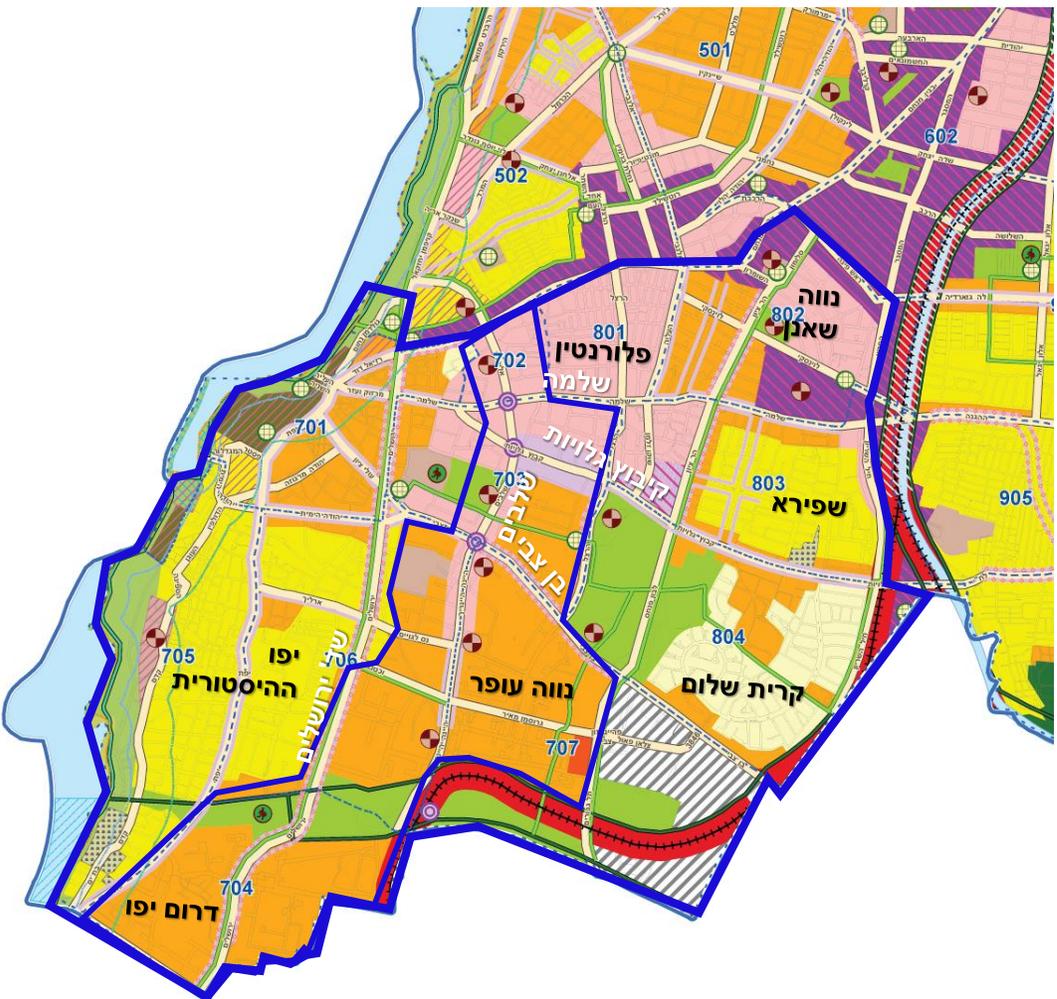
# אזור דרום – מה אמרה תכנית המתאר תא/5000?

- שמירה על המרקם החברתי והפיזי הקיים.
- קביעת מוקדי מוסדות ציבור עירוניים
- הגדלת היקפי בניה למגורים וגיוון תמהיל המגורים
- יצירת אזורי תעסוקה חדשים.



# אזור דרום – מה אמרה תכנית המתאר תא/5000?

- שמירה על המרקם הקיים.
- קביעת מוקדי מוסדות ציבור עירוניים
- הגדלת היקפי בניה למגורים וגיוון תמהיל המגורים
- יצירת אזורי תעסוקה חדשים.

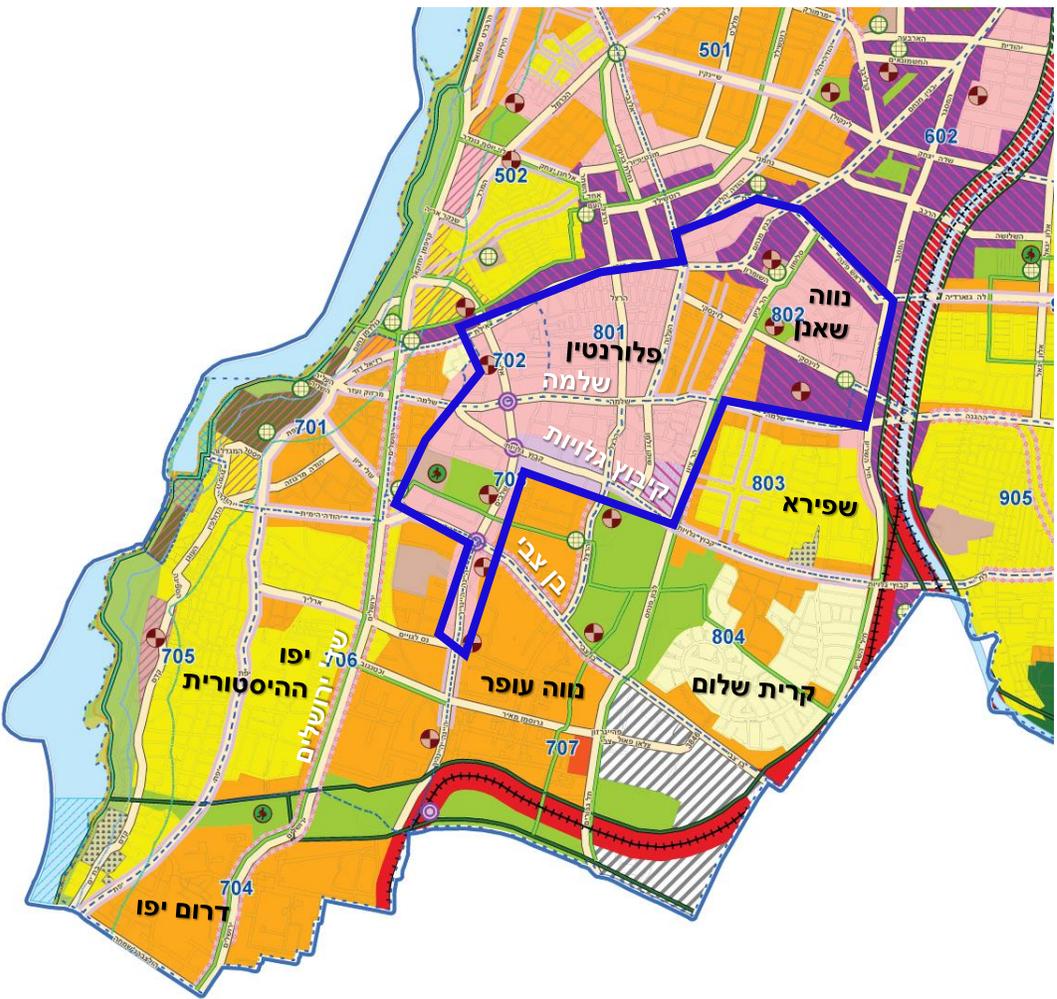


לראות את התמונה הכוללת



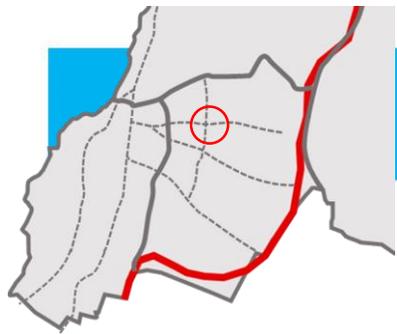
# אזור דרום – מה אמרה תכנית המתאר תא/5000?

- שמירה על המרקם הקיים.
- קביעת מוקדי מוסדות ציבור עירוניים
- הגדלת היקפי בניה למגורים וגיוון תמהיל המגורים
- יצירת אזורי תעסוקה חדשים.



לראות את התמונה הכוללת





# אזור דרום – יישום תוכניות לפי תא/5000

תוכנית הוניגמן – שלמה פינת הרצל | גבעת הרצל



אחרי (הדמיה)

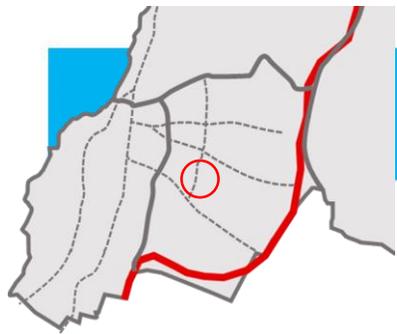


לפני



לראות את התמונה הכוללת





# אזור דרום – יישום תוכניות לפי תא/5000

שוק הדגים, הרצל פינת התחיה | גבעת הרצל



אחרי (הדמיה)

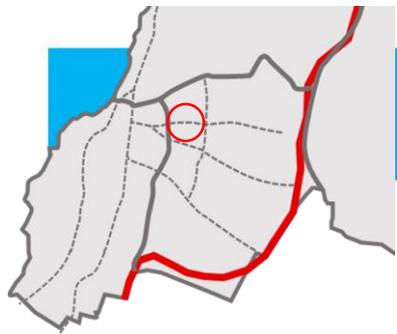


לפני



לראות את התמונה הכוללת





# אזור דרום – יישום תוכניות לפי תא/5000

שלמה 44, שלמה פינת אברבנאל | גבעת הרצל



אחרי (הדמיה)

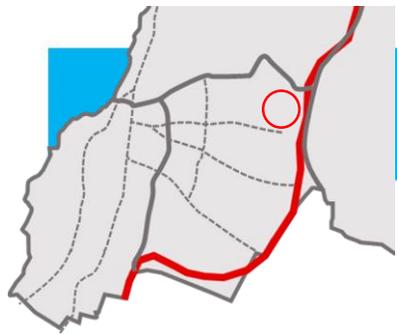


לפני



לראות את התמונה הכוללת





# אזור דרום – יישום תוכניות לפי תא/5000

הרכבת 72 | נווה שאנן



אחרי (הדמיה)

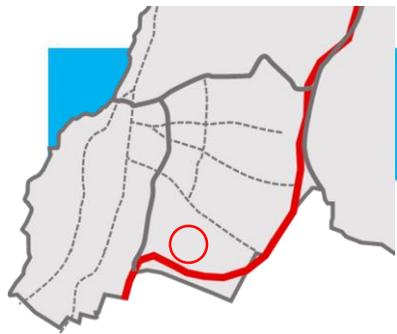


לפני



לראות את התמונה הכוללת





# אזור דרום – יישום תוכניות לפי תא/5000

ארבר 14-26 | שכונת נווה עופר



אחרי (הדמיה)



לפני



לראות את התמונה הכוללת



# חזון לאזור הדרום לתוכנית תא/5500



- שמירה על המגמות כפי שהוגדרו בתכנית המתאר תוך דיוק, טיוב ושיפור
- חיזוק עירוב השימושים בדרום העיר
- פיתוח דרום העיר כמרכז תרבות ופעילות יצרנית מודרנית לצד שימושי תעשייה, מלאכה ועיצוב
- חיזוק קהילות מקומיות וצמצום דחיקת אוכלוסיות חלשות.
- טיוב תהליכי התחדשות עירונית וייעול משאבי הקרקע ליצירת עירוב שימושים.

## מסמכי מדיניות

תשתית לקביעת עקרונות התחדשות למרקם העירוני

1

דיור והתחדשות  
עירונית

2

מלאכה ותעסוקה

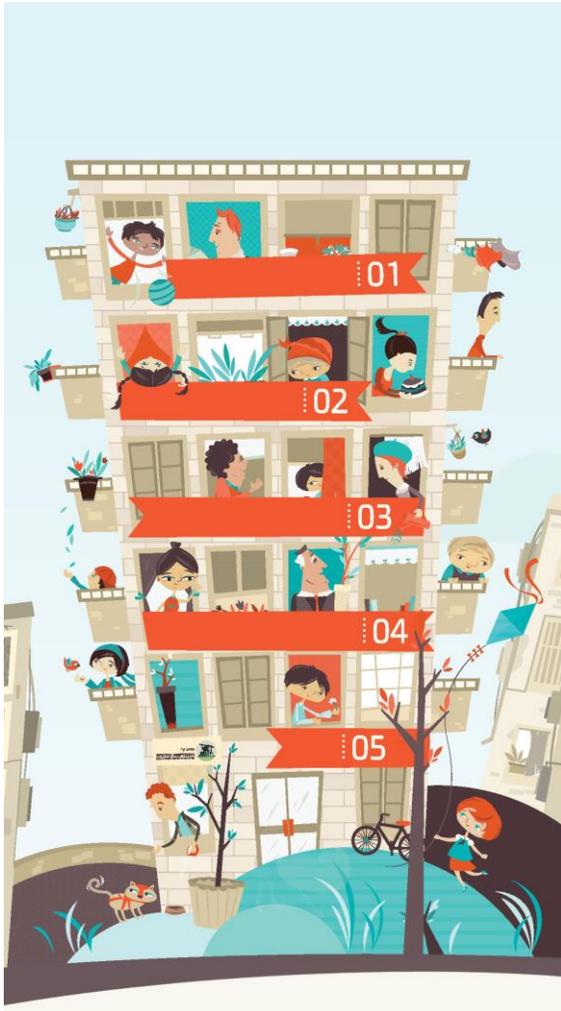
3

שימור, שמירה  
וערכי מורשת





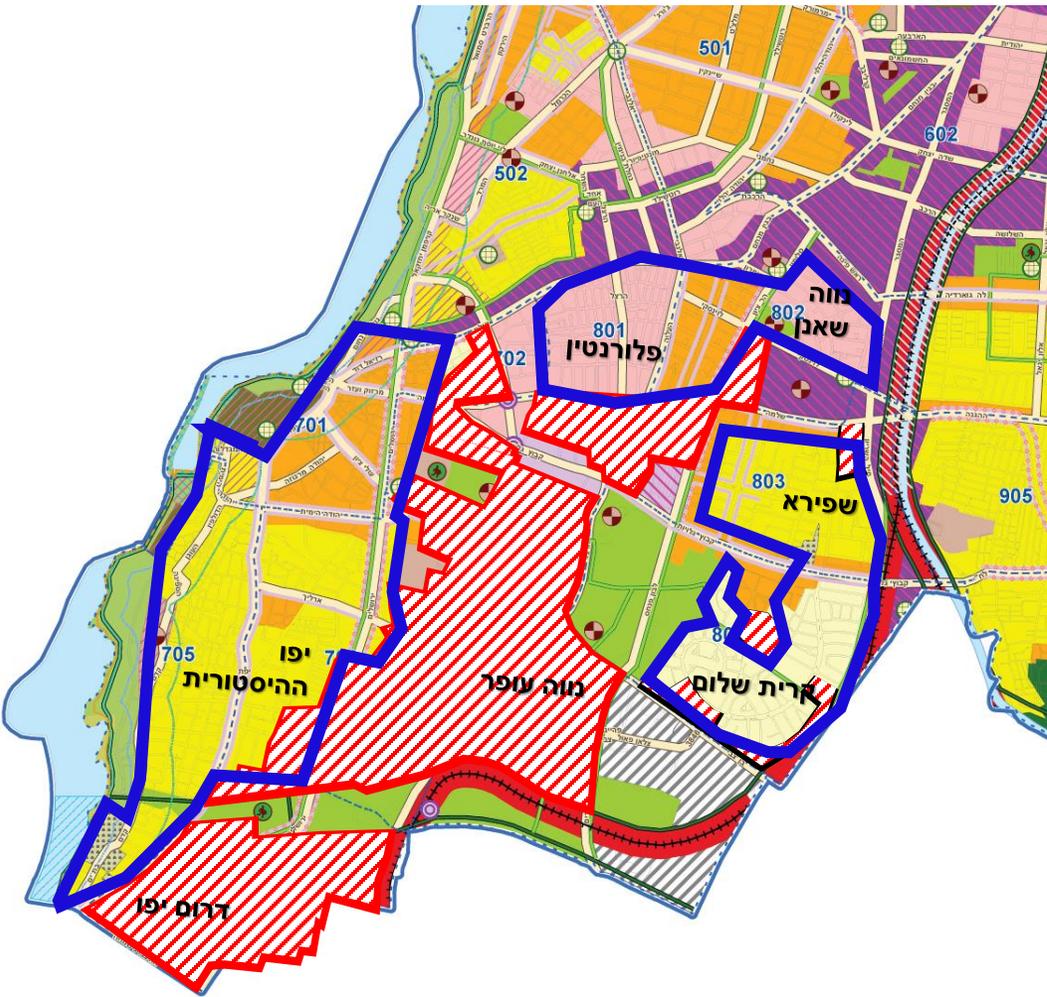
# 1 | דיור והתחדשות עירונית – מה העדכון?



- עדכון אזורי התחדשות עירונית
- הגדלת הגמישות התכנונית באזורי התחדשות עירונית והגדרת סוגי דיור מגוונים
- עירוב שימושים וקביעת שימושים נוספים באזורי מגורים

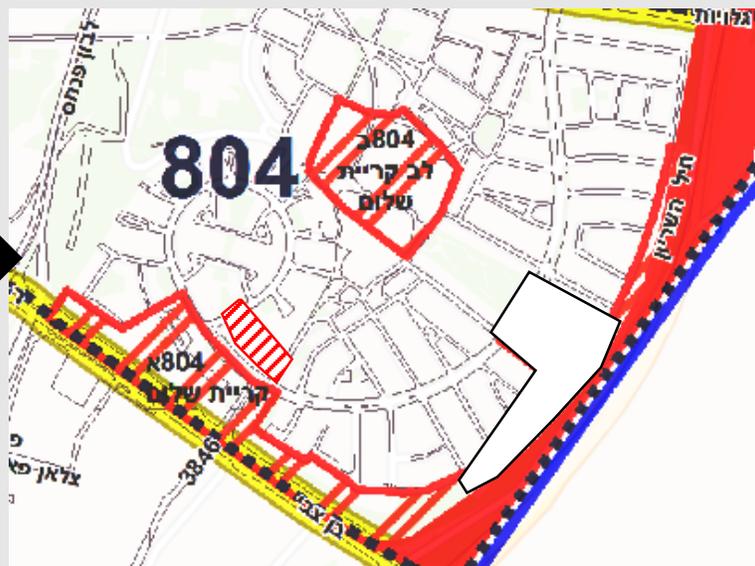
# 1 | דיור והתחדשות עירונית – מה העדכון?

- תכנית המתאר תא/5000 קבעה מרקמים לפיתוח מתון תוך שמירה על המרקם הקיים
- התכנית זיהתה את האזורים לפיתוח ועיבוי, העתידים לעבור שינויים משמעותיים
- האזורים לפיתוח משמעותי הוגדרו להתחדשות עירונית



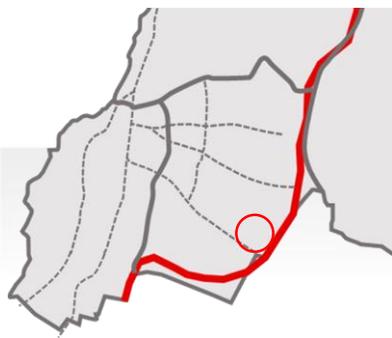
# 1 | דיור והתחדשות עירונית – מה העדכון?

בעדכון תכנית המתאר ידוייקו האזורים, בהתאם לצרכי ההתחדשות העירונית.



עדכון אזור להתחדשות עירונית – קריית שלום

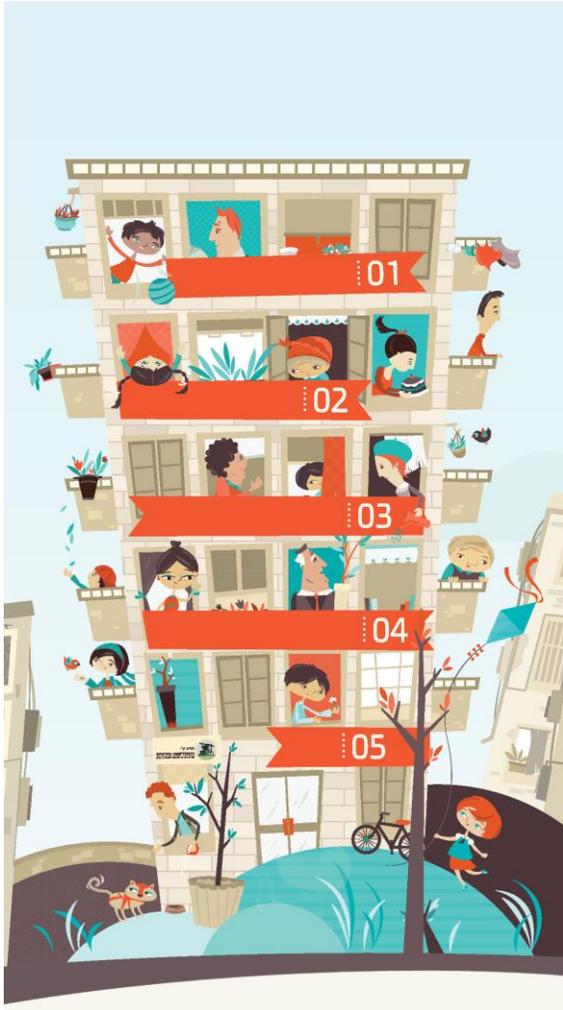
הוספת אזור להתחדשות עירונית – שיכונני הקופטים, יפו



לראות את התמונה הכוללת



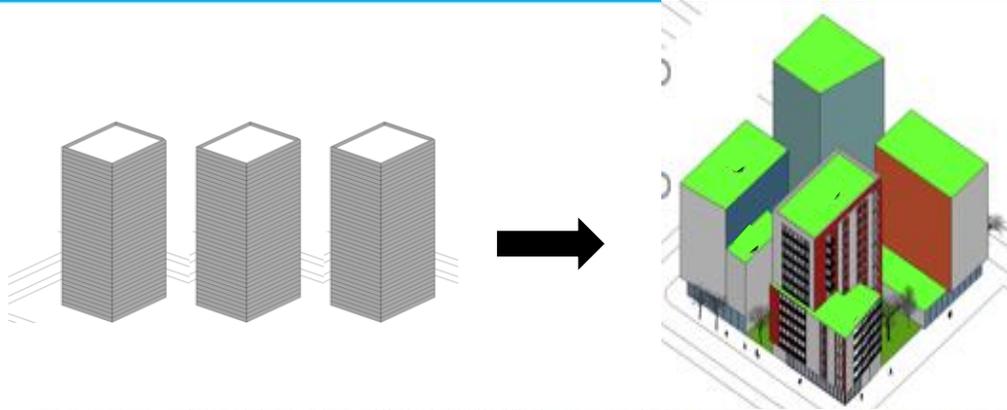
# 1 | דיור והתחדשות עירונית – מה העדכון?



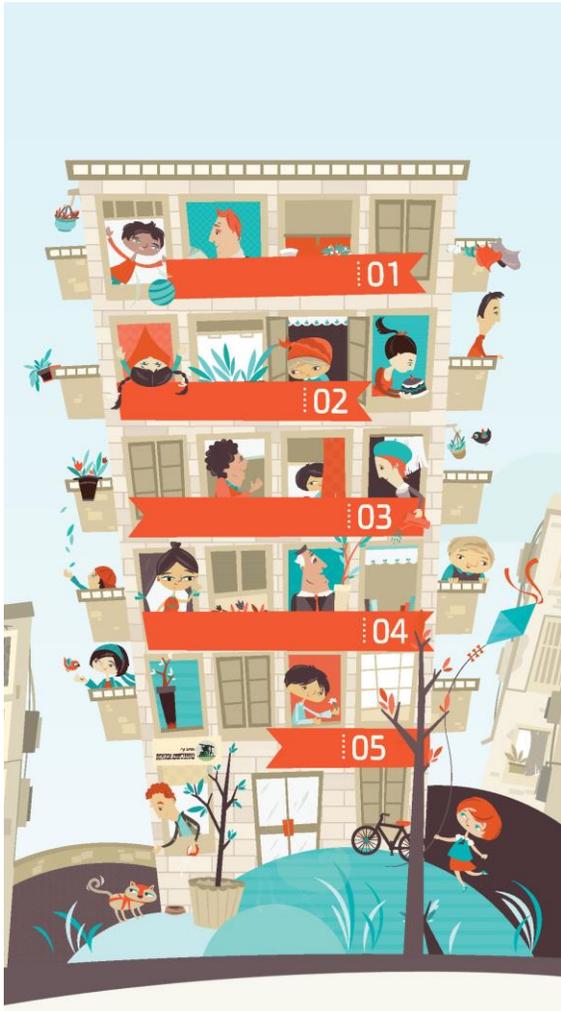
- עדכון אזורי התחדשות עירונית
- הגדלת הגמישות התכנונית באזורי התחדשות עירונית והגדרת סוגי דיור מגוונים
- עירוב שימושים וקביעת שימושים נוספים באזורי מגורים

# 1 | דיור והתחדשות עירונית

בעדכון המתאר מאפשרים גמישות רבה יותר בגובה הבינוי כך שמתקבלים סוגי בינוי מגוונים המתאימים למגוון אוכלוסיות



# 1 | דיור והתחדשות עירונית – מה העדכון?

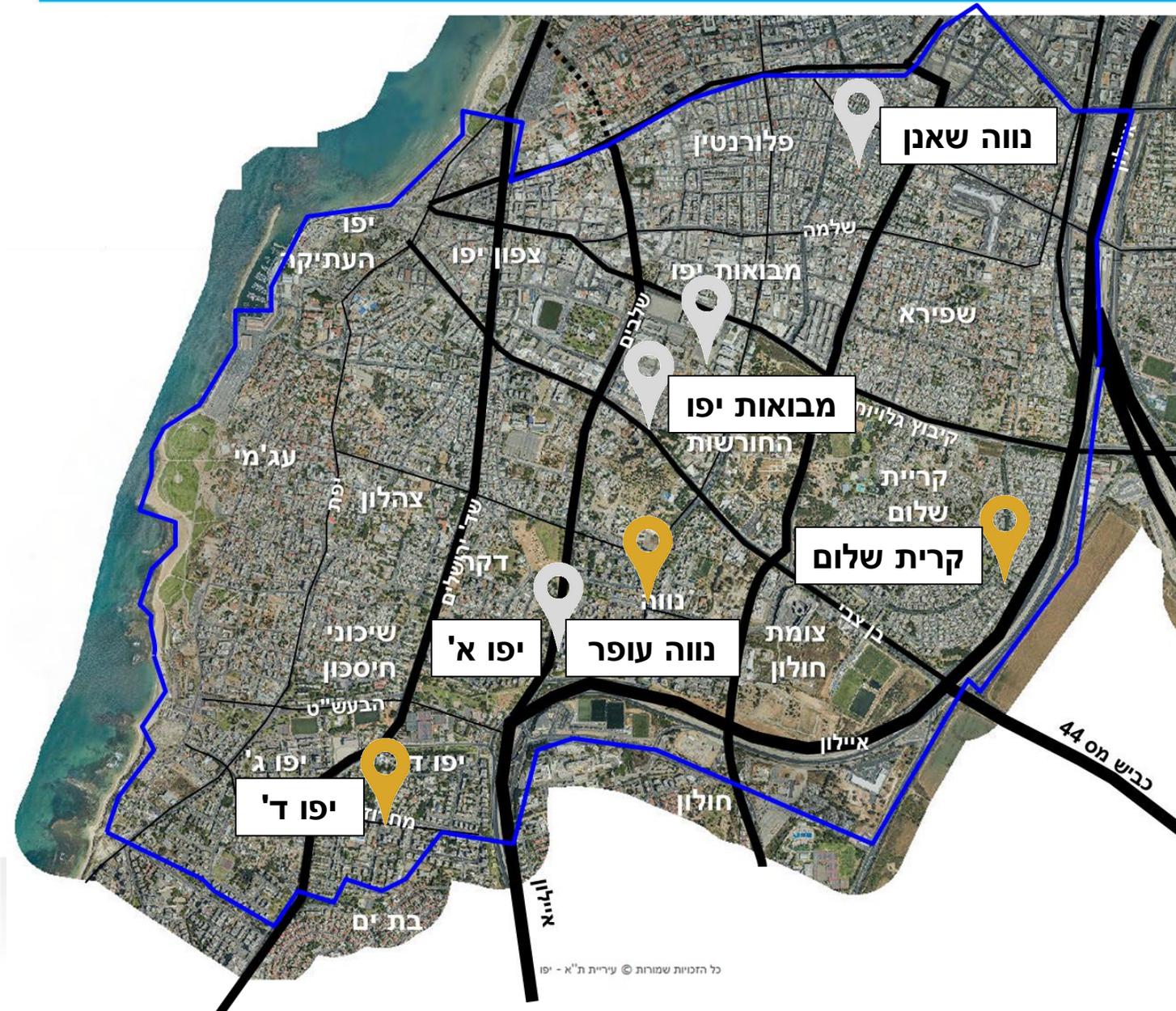


- עדכון אזורי התחדשות עירונית
- הגדלת הגמישות התכנונית באזורי התחדשות עירונית והגדרת סוגי דיור מגוונים
- עירוב שימושים וקביעת שימושים נוספים באזורי מגורים

# 1 | דיור והתחדשות עירונית – מה העדכון?

- שילוב שימושים מגוונים באזורי המגורים לשימושים שאינם למגורים כגון תעסוקה, משרדים ומסחר.
- תכנית המתאר המעודכנת תאפשר העצמת מרכזי מסחר ותעסוקה מקומיים, תוספת נפחים וזכויות בניה לשימושי מסחר ותעסוקה

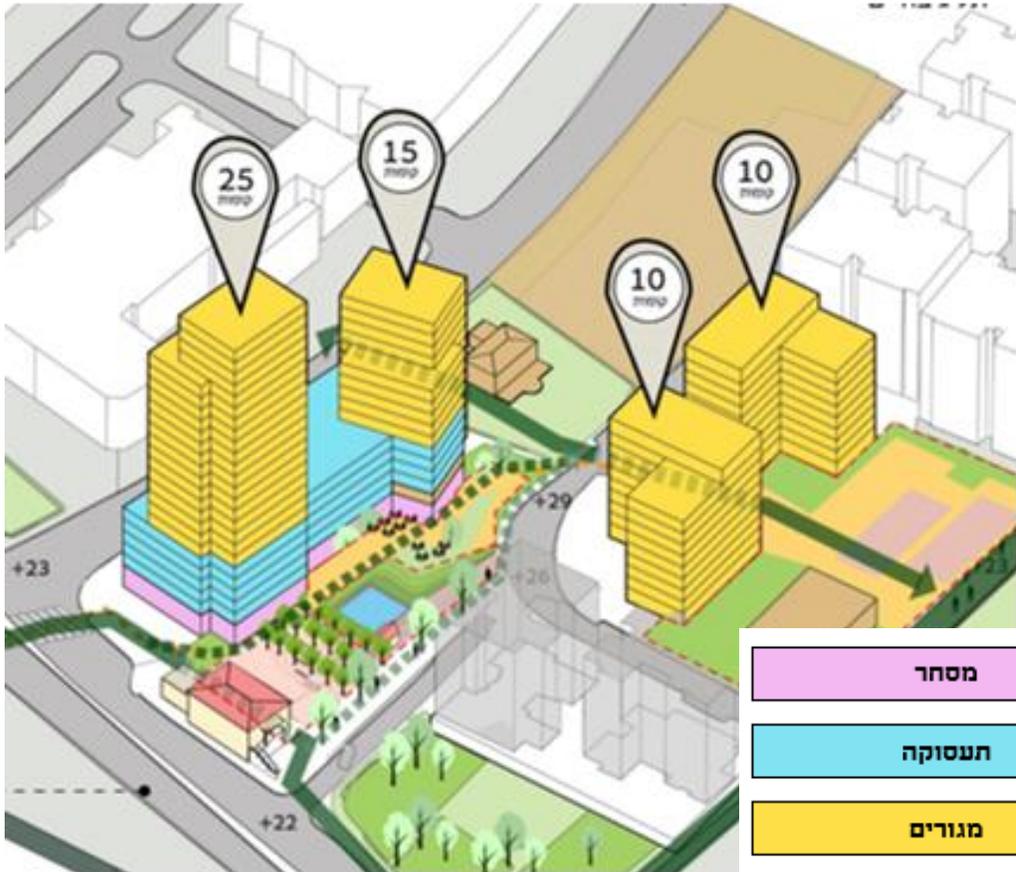
העצמת מרכזי מסחר מקומיים  
תוספת שימושים מגוונים למרקם המגורים



כל הזכויות שמורות © עיריית ת"א - יפו

# 1 | דיור והתחדשות עירונית

תוספת שימושים למסחר ותעסוקה במרקם המגורים



מרכזים מסחריים להעצמה:



## 2 | מלאכה ותעסוקה – מה העדכון?

- עידוד פעילות מלאכה, תעשייה עתירת ידע, אמנות ועיצוב וחיזוק המוקד היצרני בדרום העיר

- הגדלת היקפי התעסוקה לאורך צירי הסעת המונים

- הגברת עירוב השימושים לאורך צירים מעורבים ובאזורים מעורבים



(צילום: גדעון לוי)



לראות את התמונה הכוללת

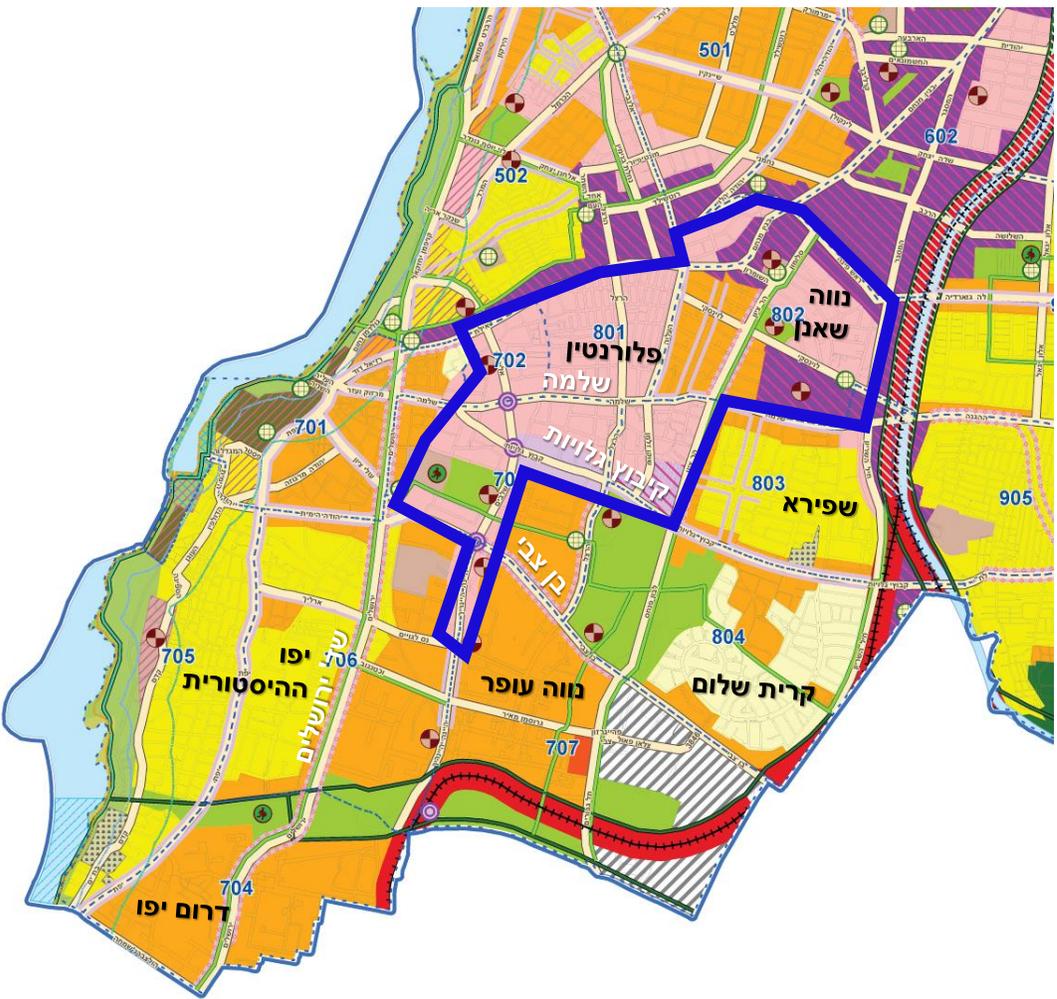


מתאר העיר  
תא/ 5500

חברת מחירי פנסיית תל אביב-יפו

## 2 | מלאכה ותעסוקה – מה העדכון?

- באזורים מעורבים מוטי מלאכה ותעסוקה יקבעו הנחיות לעידוד השימושים היצרניים והיצירתיים, בדרום העיר באמצעות סל כלים מותאם לכל אזור:
- קביעת תמהיל שימושים מגוון הכולל שימושי יצור ומלאכה.
- שינוי בהיקף זכויות הבניה, גמישות בגובה הבניה ופיזור זכויות הבניה כדי לאפשר בניה מותאמת למלאכות.



הגברת עירוב השימושים באזורים מעורבים.  
שילוב של מבנה תעסוקה קיים עם מבנה תעסוקה חדש ומגורים



פוטנציאל לשילוב מבנה מלאכה משמעותי באזור מעורב



## 2 | מלאכה ותעסוקה – מה העדכון?

מבט לצפון מערב

- עידוד פעילות מלאכה, תעשיית הייטק, אמנות ועיצוב וחיזוק המוקד היצרני בדרום העיר

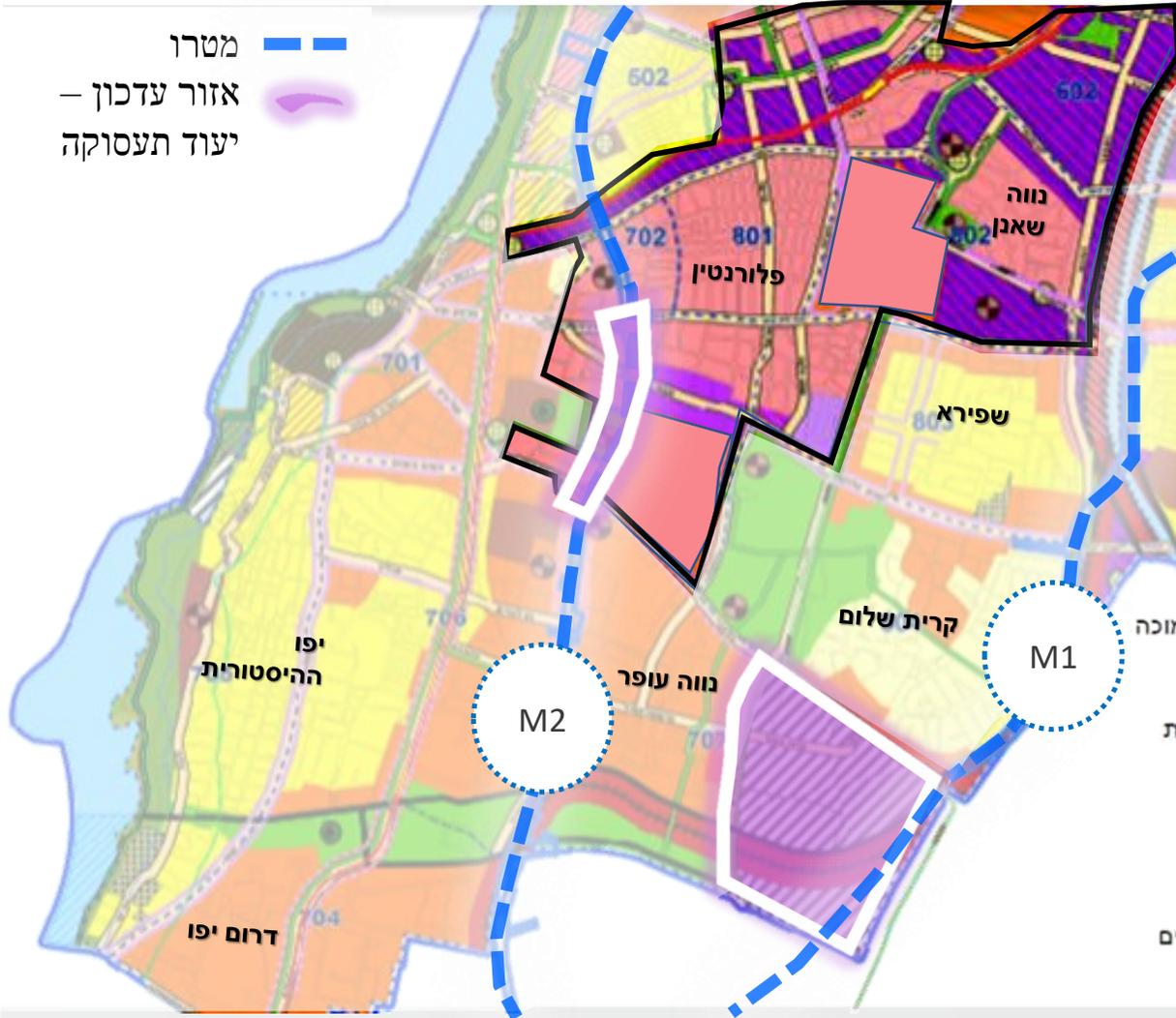
- הגדלת היקפי התעסוקה לאורך צירי הסעת המונים

- הגברת עירוב השימושים לאורך צירים מעורבים ובאזורים מעורבים



## 2 | מלאכה ותעסוקה - העצמה לאורך צירי הסעת המונים

מטרו —  
אזור עדכון —  
יעוד תעסוקה



- במוקדי התעסוקה כפי זוהו, בין אזורי התעסוקה לציר המתע"ן (קו המטרו M2), תתאפשר תוספת זכויות לתעסוקה.
- העצמה במע"ר בן צבי, לאורך קו המטרו M1 תיעשה בסמכות ועדה מחוזית.

## 2 | מלאכה ותעסוקה – מה העדכון?

- עידוד פעילות מלאכה, תעשיית הייטק, אמנות ועיצוב וחיזוק המוקד היצרני בדרום העיר
- הגדלת היקפי התעסוקה לאורך צירי הסעת המונים
- הגברת עירוב השימושים לאורך צירים מעורבים ובאזורים מעורבים



(צילום: גדעון לוי)



לראות את התמונה הכוללת

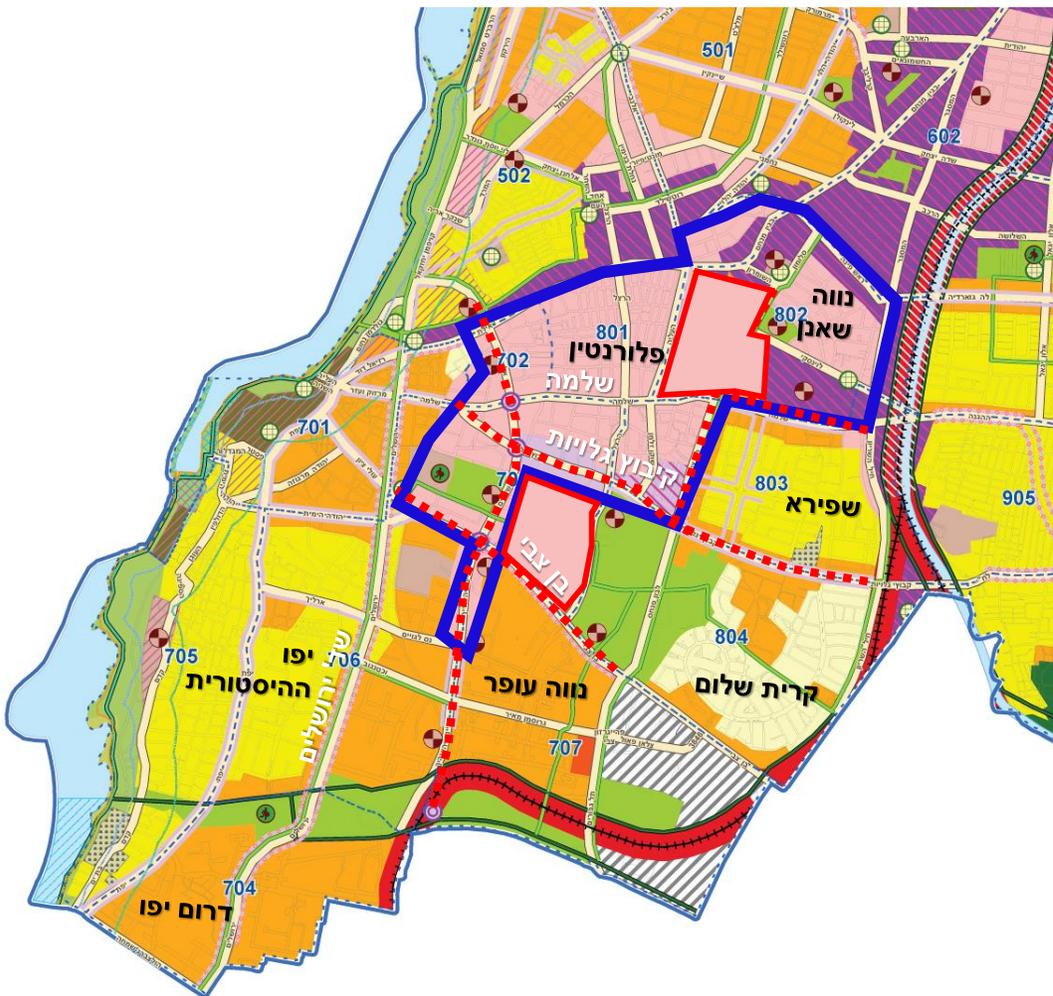


מתאר העיר  
תא/ 5500

חברת המידע והתקשורת הישראלית

## 2 | מלאכה ותעסוקה – מה העדכון?

- עידוד תוספת שימושים שאינם למגורים לאורך הרחובות הראשיים: קיבוץ גלויות, שלמה, שלבים.
- הרחבת אזורים מעורבי שימושים בדגש על מלאכה ותעסוקה.





הרחבת מנגנון השימור כתועלת ציבורית גם על מבנים לשימור בדרום העיר ויפו





# איך אפשר להיות מעודכנים ולקחת חלק?



מפגשי זרקור על הנושאים לעדכון



מפגשים עם קבוצות בעלי עניין



סרטונים וחומרי הסברה



תערוכה בבית ליבלינג ומוקדים נוספים בעיר



פלטפורמה לשליחת התייחסויות



מידע מתעדכן באתר העירוני