

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 הוועדה 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.

3. 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	<u>להוסיף ס"ק (ג):</u> <u>"הועדה רשאית להפקיד תכנית הכוללת שימוש של דיוור בהישג יד בשטחים ציבוריים מבונים, בהתאם לתקנות התכנון והבנייה ואישור מטרה ציבורית, התשע"ה - 2014, בכפוף להסדר חוקי שיאפשר זאת ובתנאי שיובטחו ההקצאות הנדרשות לצרכי הציבור בהתאם להנחיות הקצאה לצרכי הציבור בסעיף 4.1."</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.
2	דיוור בהישג יד	תקנון	4.2	<u>למחוק ס"ק:</u> <u>"תכנית מפורטת תעמוד בהנחיות תמ"א כ/4 לעניין תמהיל הדיוור המכליל במתחם אינטנסיבי."</u>	מדובר בטעות בהפניה לתמ"א 35. אין צורך בסעיף.
3	תחזוקת מבני מגורים	תקנון	1.5	<u>מבנה מורכב - הגדרה: "בניין רב-קומות הכולל מגורים</u> כמוגדר בסעיף 158 טו.1 לחוק ו/או בניין הכולל 40 יח"ד ומעלה."	להחיל את ההוראה לנושא התחזוקה למבנים הכוללים מגורים שהם הרגישים ביותר (כנגזרת לעבודת המדיניות)

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
4	תחזוקת מבני מגורים	תקנון	4.9.1	למחוק את סעיף 4.9 ובמקומו לכתוב: 4.9 – תחזוקת מבנים ושטחים משותפים 4.9.1. לצורך הבטחת תחזוקה נאותה של מבנים ושטחים משותפים, בניינים ופתיחים, 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 שיוגש לתכנית בהתאם למסמך הערכת עלויות של הרשות להתחדשות ובכל מקרה לא יעלו על 1 דח"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 "המותנות" 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 ניוד 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 "המותנות" למגורים, יהיה הצגת אישור מהנאמן על כך שקיבל שליטה בכספי הנאמנות. (10) – יקבע בהוראות התכנית כי סטייה מהוראות אלו תהווה סטייה ניכרת מהתכנית. "בתכנית הכוללת מבנה מורכב הועדה רשאית לדרוש קביעת הוראות ומנגנונים לתחזוקת שטחים משותפים, אם תשוכנע שהנסיבות מצדיקות זאת." לחלופין, רק למחוק את סעיף 4.9	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. ההתנגדות מבקשת לחזור לאמירה כוללת מאפשרת (ברוח תא/5000) ולהשאיר מקום למגוון כלים תכנוניים.
סביבה ותשתיות					
5	ניהול נגר וניקוז	תקנון	4.8.4 [י]	למחוק את הסעיף כולו: "בכל תכנית תקבענה הוראות המונעות אפשרות לחדירת מי גשמים אל מערכת הביוב וחדירת 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].

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
7	סקר טבע עירוני	תשריט סביבה ותשתיות	4.7.1	- עדכון סימון האתרים והמסדרונות האקולוגיים בהתאם לעדכון סקר הטבע העירוני 2024 ועבודת מסדרונות אקולוגיים. - תוספת סעיף 4.7.1 [ו]: <u>"תכנית הגובלת בתחום אתר טבע עירוני כמסומן בסקר הטבע העירוני, תבחן קביעת הוראות בדבר שמירה וחיזוק ערכי ומאפייני האתר."</u> - עדכון ניסוח הוראות - תוספת דוגמאות לעקרונות פיתוח וכלים לתכניות בתחום מסדרונות אקולוגיים 4.7.2 [ב]: <u>"קביעת עקרונות לפיתוח, כגון: שמירה על קרקע מקומית, פתרונות נגר מבוססי טבע, נטיעת עצים מקומיים וגינון תומך מגוון ביולוגי בשטחים הציבוריים והפרטיים וכדומה, העשרה אקולוגית והשבת טבע, קביעת מעברי בעלי חיים."</u>	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	גודל המגרש עד-2 דונם 2.5 מעל-2 דונם 5.0	ביטול קטגוריות הרח"ק לפי גודל מגרשים, לצורך פישוט התכנית והגמישות התכנונית, בהתבסס על הניסיון מתא/5000.
9		תקנון	3.3.2. [ב] (1) אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	גודל המגרש 2-3 דונם 4.2 מעל-3 דונם 4.2	באזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1 מבקשים למחוק את הנחיית המחוז לחלוקה לשתי קטגוריות רח"ק לפי גודל מגרשים, שמשמעותה:
10		תקנון	3.3.2. [ב] (2) אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	גודל המגרש פחות מ-5.1 דונם 4.2 1.5 דונם ומעלה 4.2	1) נוצר גודל מגרש מינימלי לקידום תכניות (לא ניתן לקדם תכנית מתחת ל-2 ד').
11		תקנון	3.3.2. [ב] (3) אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	גודל המגרש פחות מ-5.1 דונם 4.2 1.5 דונם ומעלה 4.2	2) ייחוד הנחיות ספציפיות למגרשים בין 2-3 ד' הוא לא סביר.
12		תקנון	3.3.3. [ב] (1) אזור תעסוקה עירוני, סמיכות למתע"ן 3	גודל המגרש עד-2 דונם 4.0 מעל-2 דונם 4	3) לעיתים דווקא במגרשים הקטנים נדרש שימוש ברח"ק גבוה לצורך מימוש

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים									
13		תקנון	3.3.3. (ב) [2] אזור תעסוקה עירוני	<table><tr><td>גודל המגרש</td><td>רח"ק בסיסי</td><td>רח"ק מירבי</td></tr><tr><td>עד 2 דונם</td><td>4.0</td><td>6</td></tr><tr><td>מעל 2 דונם</td><td>4</td><td>7</td></tr></table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי	עד 2 דונם	4.0	6	מעל 2 דונם	4	7	הפוטנציאל שלהם במרכזיות מתעין כל כך גבוהה.
				גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מירבי								
				עד 2 דונם	4.0	6								
מעל 2 דונם	4	7												
תקנון	3.2.4. (ב) [2] אזור מגורים בבנייה עירונית	<table><tr><td>גודל המגרש</td><td>רח"ק בסיסי</td><td>רח"ק מרבי</td></tr><tr><td>מתחת ל-5.0 ד'</td><td>2.5</td><td>2.5</td></tr><tr><td>0.5 – 5.1 דונם</td><td>2.5</td><td>3.0</td></tr><tr><td>מעל 1.5 דונם</td><td>2.5</td><td>4.0</td></tr></table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	מתחת ל-5.0 ד'	2.5	2.5	0.5 – 5.1 דונם	2.5	3.0	מעל 1.5 דונם	2.5	4.0
		גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי										
		מתחת ל-5.0 ד'	2.5	2.5										
0.5 – 5.1 דונם	2.5	3.0												
מעל 1.5 דונם	2.5	4.0												
15	תקנון	3.2.5. (ב) [2] אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות	<table><tr><td>גודל המגרש</td><td>רח"ק בסיסי</td><td>רח"ק מרבי</td></tr><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></table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	עד 2 דונם	2.5	4.5	מעל 2 דונם	2.5	5.0		
			גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק 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	באזור תעסוקה מקומי סמיכות למתעין-3, כמסומן בתשריט אזורי היעוד:	באזור תעסוקה מקומי, ביטול קטגוריות הרח"ק לפי סמיכות למתעין לאור פער זניח בין הקטגוריות, לצורך פישוט התכנית והגמישות התכנונית.									
				<table><tr><td>גודל המגרש</td><td>רח"ק בסיסי</td><td>רח"ק מרבי</td></tr><tr><td>כל גודל מגרש</td><td>4.0</td><td>5.0</td></tr></table>		גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	כל גודל מגרש	4.0	5.0			
				גודל המגרש		רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי							
כל גודל מגרש	4.0	5.0												
<table><tr><td>גודל המגרש</td><td>רח"ק בסיסי</td><td>רח"ק מרבי</td></tr><tr><td>כל גודל מגרש</td><td>4.0</td><td>4.0</td></tr></table>	גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי	כל גודל מגרש	4.0	4.0								
גודל המגרש	רח"ק בסיסי	רח"ק מרבי												
כל גודל מגרש	4.0	4.0												
17	יחס בין תכניות	תקנון	2.4	להחזיר את הסעיפים הבאים:	2.4.4 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.									
				2.4.5 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.										
				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.										
2.4.5 הסעיף נועד לאפשר לטפל במבנים קיימים החורגים מהוראה בתכנית המתאר ולבצע בהם שינויים התואמים להוראות תכנית המתאר מבלי להרוס אותם.														

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	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 כוללת 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> ."	
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 דפואי</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 ויצו	"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 ויכלול בית חולים גריאטרי</u> "	

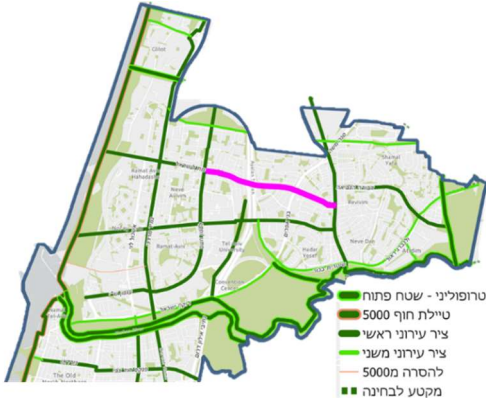
#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
27	תקנון, טבלה 5.4	אזור תכנון 904 סימבול 'מוסד ציבורי עירוני חדש' - מרחב אורות		"תכנית מפורטת למתחם תכלול במסגרתה שטחי בניה בהיקף שלא יפחת <u>מהאמור בתמ"א 20 / 1 על עדכוניה מ-30,000 מ"ר עבור בית חולים גריאטרי ו-30,000 מ"ר עבור מוקד חרום דפואי"</u>	
28	שימור - כללי	תקנון	4.4.1	למחוק ס"ק: <u>יובהר כי תכנית זו אינה משנה את תכנית השימור תא/2650-3 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 מכוה תכנית זו</u> בהתאם לקבוע באזור היעוד ובתשריט נספח העיצוב העירוני.	התיקון נועד להותיר את סמכויות הוועדה גם לגבי מבנים לשימור מתכניות מאושרות
30	מרקם לשימור	תקנון	4.4.2	(א) <u>ועדת השימור העירונית במסגרת חוות דעתה, תדרוש, כתנאי לדין בתכנית הכוללת מרקם בנוי לשימור המסומן בתשריט עיצוב עירוני, הכנת מסמך מדיניות, אלא אם התכנית מוסיפה זכויות בניה בהיקף שאינו עולה על חצי רח"ק, או אם התכנית תואמת תכנית קודמת אשר התייחסה לנושאים המפורטים בסעיף (ג) להלן.</u> (ב) <u>מסמך המדיניות יתייחס לשטח שהיקפו יקבע על ידי מהנדס העיר או ועדת השימור העירונית לפי העניין.</u> (ג) <u>מסמך המדיניות 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; (ד) <u>הועדה רשאית לדרוש כי תכנית הכוללת מרקם בנוי לשימור תקבע בהוראותיה הגבלות בניה ופיתוח, על מנת לאפשר ככל הניתן את שימור הערכים הייחודיים למקום. שטחי הבניה המוצעים בתכנית זו, יותרו רק במקום ובמידה שהם לא פוגעים באותם ערכים לשימור.</u>	- מבקשים להסיר את <u>חובת</u> עריכת מסמכי מדיניות ולהותיר את האפשרות לדרוש אותם לשיקול דעת הוועדה המקומית בכל שטח העיר ובכל עניין, לצד תוספת אזורים עם הוראות מיוחדות (הפנייה לסעיף 4.4.2 - מרקם בנוי לשימור) כמפורט בהתנגדויות האזוריות. - הנושאים שאליהם נדרשת ההתייחסות במרקמים לשימור נותרו בתכנית המתאר ויידרשו במסגרת עריכת תכנית מפורטת. - נוסף מסמך רקע המתאר את המרקמים המסומנים לשימור והמסומנים ב'הוראות מיוחדות'.
31	סמכויות שימור	תקנון	4.4.3	להחזיר ס"ק (א): <u>בתכנית מפורטת מכוה של תכנית זו רשאית הוועדה לאשר שינויי בינוי, ללא תוספת שטחי בנייה, למבנים לשימור מכוה 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>	מבקשים להרחיב את סמכויות הוועדה לאשר שינויי בינוי, ללא תוספת שטחים, גם לגבי מבנים מתכנית השימור העירונית, זאת על מנת להקל את מימוש השימור.

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
32	ניוד משימור	תקנון	4.4.3	להוסיף ס"ק: <u>בתכנית הכוללת מבנים לשימור הקבועים בתכניות מאושרות או בתכניות מכ תכנית זו, רשאית הוועדה להחיל בנוגע למבנים אלה את המנגנון הנוגע לניוד זכויות ותמריצים הקבועים בתכנית השימור העירונית או לקבוע שטחי בנייה בהתאם לתכנית זו ומנגנון שיאפשר העברת זכויות לתחומי מגרש אחר/מגרשים אחרים בעיר.</u> לחילופין, הגדרה של האזורים ו/או המקרים המסוימים של מגרשים מקבלים.	מבקשים לתת סמכות לוועדה לקבוע מנגנוני ניוד משימור גם במבנים עתידיים שיוכרוזו לשימור, זאת על מנת לתמך שימור גם באזורים נוספים בעיר.
33	ניוד משימור	תקנון	3.3.2(ב)	הוספת ס"ק תחת 3.3.2(ב): <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> <u>שטחי הבניה שיניידו יהיו תוספת לשטחי הבניה המירביים כפי שיחושבו בהתאם להוראות תכנית זו</u>	נדרש כתוצאה מהגבלת הרח"ק באזורי סמיכות למתע"ן 1 בהחלטת המחוז, במטרה לתמך את תהליכי השימור.
34	תמ"א 35 / 4 - צפיפות מגורים	תקנון	3.1.9	להחזיר את הסעיף: <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>	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.
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 'כפל מבצעים' שמאפשר שתי מדרגות גובה.

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
A	תחום חוף הים – הנחיות ולחוף	תקנון	5.4 / 3.6.4	הוגש ערר בעקבות החלטת הולחוף מיום 13.8.25 – לעניין שני נושאים: - חובת דיון בולחוף לתכנית מפורטות בתחום אזור ייעוד פארק החוף (בשונה תא/5000) - חובת דיון בולחוף לתכנית מפורטות בתחום החוף המרכזי בקו הבינוי הראשון לים (בשונה תא/5000) להלן נוסח החלטת ועדת הערר של המועצה הארצית: 3.1 לעניין מרכז העיר ינוסח כלהלן – בתאי שטח 301,501,502 תתאפשר בנייה של עד 25 קומות, לעיני חזית הבינוי 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. 3.2 לעיני ייעוד הפארק החופי – תכנית שחלקה כולל שטח בייעוד פארק חופי והיא אינה כוללת בינוי בייעוד פארק חופי לא תידרש לאישור הולחוף.	הוגש ערר להחלטת הולחוף – מסמכי תכנית המתאר המופקדת עודכנו בהתאם להחלטה בערר.
36	סמכות הוועדה (יחס בין תכניות)	תקנון	1.4.9	להחזיר סעיף שנמחק על ידי המחוז: <u>מקום בו נדרש אישור ולחוף ו/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>	הסעיף נועד למנוע כפילות – תכניות מפורטות, שנעשות לפי תכנית מתאר שאושרה בולחוף או בוועדה ארצית אחרת, לא יצרכו לחזור לוועדות הארציות בשנית. יצוין כי מחיקת הסעיף לא עלתה כדרישה מהולחוף.

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
37	תועלות	תקנון	3.1.4	(א) בתכנית באזור יעוד תעסוקה מטרופוליני ובאזור יעוד תעסוקה עירוני, ניתן להוסיף זכויות בניה בהיקף של עד 60% מההפרש שבין הרח"ק המאושר בתכניות תקפות לרח"ק המרבי, בכפוף לאמור בסעיף 3.1.4 לעיל. מעבר לכך, ניתן להוסיף זכויות בניה עד למלוא הרח"ק המרבי אם התכנית קובעת אחד או יותר מהתועלות הציבוריות הבאות, <u>לפי בחירת הוועדה</u>, כאשר רק הזכויות העודפות יותנו בתועלות, כגון: (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 בדכיב 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...	הוספת 'לפי בחירת הוועדה' לצורך חידוד שלועדה המקומית נתונה הבחירה של סוג התועלת שתינתן בתכנית. מחיקת הוראות תכנוניות שקיימות בסעיפים אחרים בתכנית תיקון טעות סופר בסעיף (ב).
38	דיווח תקופתי תמ"א 70	תקנון	6.3	למחוק את הסעיף: (ו) הדיווח התקופתי יכלול את אופן יישום תמ"א 70 בתחום אזורי התכנון הרלוונטיים, תוך פירוט נתונים בנושא רח"ק מוצע במתחמים השונים, תמהיל שימושים והיבטים תכנוניים נוספים ביחס לנושא זה, כל זאת לצורך בחינת עמידה בהנחיות לתכנון כולל כמפורט בתמ"א 70.	לא נדרש. תא/5500 נבחנה ונמצאה כתואמת לתכנון כולל.
39	מסמך מדיניות	תקנון	5.2	מסמך המדיניות ייערך בתוך לוח זמנים שייקבע על ידי הוועדה המקומית, בהתאם לגודל האזור ו/או הנושאים להתייחסות. מסמך המדיניות יפורסם <u>להעדרת</u>, יאושר על ידי הוועדה המקומית ויפורסם באתר האינטרנט של העירייה.	הוועדה יכולה לקבוע את התנאים בהתאם למאפייני מסמך המדיניות. אין בסיס לכך כדרישה גורפת.
40	סמכות הוועדה	תקנון	2.5	להחזיר את הסעיף: <u>הוועדה רשאית לקבוע ו/או לשנות את גבולות המגרשים ואת תחום התכנית (להקו 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 התכנית מכוחה של תכנית המתאר.

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
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.
42	מסמכי מדיניות בדברי ההסבר	תקנון	דברי הסבר	מסמכי מדיניות - התכנון העירוני המפורט נערך לאור תכנית המתאר העירונית ומטרתה. 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 הדיוור, מדיניות מע"ר דרום ומדיניות לשכונת כפיר. <u>מסמכי המדיניות העירוניים מובאים לאישור הוועדה 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 הוועדה המקומית עומדים בעינם ככל שאינם סותרים את תכנית המתאר ובמידת הצורך מעודכנים מעת לעת.</u>	נועד להבהיר בדברי ההסבר את היחס בין מסמכי המדיניות העירוניים לבין תהליכי התכנון מכוחה של תכנית המתאר.
שטחים ציבוריים					
43	שטחי ציבור מבונים במבנים סחירים	תקנון	3.5.1 (ג) (2)	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 איכות ותפקודו המיטבי של השימוש הציבורי, הזיקה בין השימושים הסחירים לשימושים הציבוריים וכדומה."</u>	נועד לאפשר שימושים סחירים שישרתו את ההקצאות הציבוריות שניתנות בתוך מבנים סחירים.
44	תוספת שימושים נוספים בקרקע למבני ציבור	תקנון	3.5.1 (א) (2)	<u>"מקבצי שימושים נוספים: שימושים בעלי אופי ציבורי, מסחר 1, מסחר 2, תעסוקה 1, תעסוקה 2, בכפוף לתנאים המפורטים בסעיף קטן (ג) (1) (ו) להלן."</u>	שינוי זה נועד להרחיב את מגוון השימושים האפשריים בשטחים הסחירים הנלווים לשימושים ציבוריים.

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב 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><tr><th>מאפייני התכנית</th><th>שטח קרקע לחישוב זכויות (אחוז משטח קרקע סחיר נכנס)</th><th>חישוב מסגרת שטחי בנייה מירביים</th></tr><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></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									
49	שטחי ציבור מבונים במבנים סחירים	תקנון	4.1. (ג) 2	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." $* 40\% * \frac{\text{תוספת שטחי הבנייה המוצעים בתכנית שאינם למגורים}}{\text{סך כל שטחי הבנייה המוצעים בתכנית שאינם למגורים}}$ (סך שטח הקרקע הסחיר הנכנס בתכנית) = (שטח קרקע ציבורי נדרש)	תיקון טעות סופר בהגדרת החישוב						
50	סמל מוסד ציבורי עירוני חדש	תקנון	4.3.5	להחזיר ס' מתא/5000: "בתכנית המממשת סמל מוסד ציבורי עירוני חדש המסומן בתשריט אזורי הייעוד תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה"	החזרת סעיף גמישות מתא/5000 לצורך גמישות תכנונית במבני ציבור.						

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
51	גובה קומה ציבורית	תקנון	4.3.2	(ב) גובה קומות יקבע באופן הבא: (1) גובה קומה טיפוסית למגורים - עד 4 מ'. (2) גובה קומה טיפוסית לתעסוקה וציבורי - עד 5 מ'. (3) קומת קרקע - עד 8 מ'. (4) קומות מיוחדות - עד 15% מסך הקומות במבנה יותר עד 6 מ' לקומה. יובהר כי גובה הקומה הטיפוסית לעיל לא יחול על קומות בשימוש ציבורי מכל סוג. או לחילופין להוסיף ס"ק: 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.	מתן גמישות תכנונית לגובה הקומות בהקצאה ציבורית שניתנת בתוך בניינים סחירים, במטרה לאפשר מגוון שימושים ציבוריים (אולם ספורט, בריכת שחייה, ...).
52	סמכות וועדה מקומית (רישום שטחים ציבוריים)		4.1 (1)	להחזיר את הסעיף: הוועדה רשאית לקבוע בתכנית את המנגנון להעברת השטחים הציבוריים לבעלות העירייה ולרישום - בין אם בדרך של הפקעה, הפרשה במסגרת תכנית איחוד וחלוקה או בכל דרך חוקית אחרת.	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.
תחבורה וניידות					
53	רחוב עירוני	תקנון	1.5	רחוב עירוני - הגדרה: "רחוב המסומן בתשריט אזורי הייעוד כרחוב עירוני בשל תפקידו במערך הרחובות באשר-לטובת תנועה רב-אמצעית, בדגש על הולכי רגל ודוכבי אופניים."	דיוק ההגדרה להרחבת תפיסת התפקיד הרב-אמצעי של רחובות אלו.
54	רחוב עירוני	תשריט אזורי יעוד	-	שינויים בסימון 'רחוב עירוני': הסרת הרחובות-מלצ'ט, נחמני-ומונטיפיורי	דיוק שכבת הרחובות העירוניים.
55	דרכים	תקנון תשריט תחבורה וניידות	3.8.2	שינוי סיועף מס"ק (ב) (2) לסעיף ראשי 3.8.2 (דרכים): "למרות האמור בפרק זה, רשאית הוועדה לצמצם את קווי הבניין, ככל שתכניות בהיררכיה גבוהה יותר יאפשרו זאת." בנוסף, מחיקת דרכים שהתקבלה החלטה להסירן מההיררכיה הארצית בתמ"א 1.	מחיקת דרכים שהתקבלה החלטה להסירן (ראו ישיבה 951, 11.2024) מההיררכיה הארצית בתמ"א 1, שעוברת עדכון:

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																																																						
56	הפרדות מפלסיות	תקנון	3.8.3	להוסיף ס"ק תחת סעיף זה: "הוועדה רשאית לבטל או לקבוע הפרדה מפלסית, ובלבד שהדבר אינו סותר תכניות בהיררכיה גבוהה."	נועד לאפשר גם לבטל הפרדה מפלסית במסגרת תכנית בסמכות מקומית בהתאם למדיניות העירונית.																																																						
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, שכוללת חלק משמעותי מרחוב פעיל ו/או ציר מעורב, 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 ובשימושים ציבוריים, תהיה חניה ציבורית, בהתאם לתקנות."	מבקשים את האפשרות להצמדת חניות לשימושי ציבור (לדוגמא: חניות צוותי חינוך, צוותים רפואיים, תפעול וכד')																																																						
59	חניה	תקנון	3.8.10	למחוק את סעיף (ה) ובמקומו להפנות לתקן החניה בתמ"א 70. (ה) — בטבלה להלן, תקן החניה מתייחס למספר מקומות חניה מקסימאליים, בתחום תמ"א 70, לכל יחידת דיור במגורים ולהיקף מ"ר תעסוקה/מסחר: <table><tr><th colspan="6">תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70</th></tr><tr><th colspan="3">מדד נגישות 3-4</th><th colspan="3">מדד נגישות 4+5</th></tr><tr><th>מסחר</th><th>תעסוקה</th><th>מגורים</th><th>מסחר</th><th>תעסוקה</th><th>מגורים</th></tr><tr><th colspan="6">שלב סופי</th></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></tr><tr><td>1:150</td><td>1:300</td><td>0.6</td><td>1:200</td><td>1:400</td><td>0.5</td></tr><tr><th colspan="6">שלב ביניים</th></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></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></tr></table> (א) — שלב הביניים או השלב הסופי בהתאם להנחיות תמ"א 70; (ב) — בכל תחום שטח תמ"א 70 בעיר, כמסומן בתשריט תחבורה וניידות, יחולו הנחיות מדד נגישות 4+5, למעט התחנות שלבים, נס-לוגיס, מגן דוד ורמת אביב-ג' בהם יחולו הנחיות מדד נגישות 3; (ג) — בתכנית מפורטת החלה באזור המצוי בין שתי תחנות שלהן מוגדר מדד נגישות שונה לפי תמ"א 70, תקן החניה המקסימלי יקבע בתכנית המפורטת בהתאם לאחת מהתחנות, לבחירת הוועדה; (ד) — בעת חישוב מספר מקומות חניה הנדרשים לכל שימוש קרקע, יעוגל כל חלק של מקום חניה כלפי מעלה ליחידה השלמה הקרובה של מקומות חניה. בהתאם, לתקן את סעיף (א): "תקן החניה ייקבע בתכנית על פי התקן התקף לפי תקנות החניה הארציות, <u>או לפי הטבלה מטה בתחום תמ"א 70 - לפי האמור בתמ"א</u>, לפי הנמוך מביניהם."	תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70						מדד נגישות 3-4			מדד נגישות 4+5			מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים	שלב סופי						1:200	1:400	0.5	1:250	1:600	0.3	1:150	1:300	0.6	1:200	1:400	0.5	שלב ביניים						1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6	1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8	
תקן חניה מקסימלי בתחום תמ"א 70																																																											
מדד נגישות 3-4			מדד נגישות 4+5																																																								
מסחר	תעסוקה	מגורים	מסחר	תעסוקה	מגורים																																																						
שלב סופי																																																											
1:200	1:400	0.5	1:250	1:600	0.3																																																						
1:150	1:300	0.6	1:200	1:400	0.5																																																						
שלב ביניים																																																											
1:100	1:240	0.8	1:150	1:360	0.6																																																						
1:50	1:120	1	1:100	1:240	0.8																																																						
60	מתח"מים	תשריט תחבורה וניידות	-	למחוק מתשריט התחבורה והניידות את הסימונים מתכניות המתחמים שטרם קיבלו תוקף (תמ"א 65 / תת"לים)	אין סיבה לכלול בתכנית סימונים מתכניות בהיררכיה גבוהה שטרם אושרו.																																																						

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב 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 יובאו 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	<table><tr><td>שם מקבץ השימושים</td><td>השימושים המותרים במקבץ</td><td>פירוט לדוגמה *</td></tr><tr><td>מסחר 2</td><td>מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופוליטית: 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></table>	שם מקבץ השימושים	השימושים המותרים במקבץ	פירוט לדוגמה *	מסחר 2	מסחר ושירותים המשרתים בעיקר את הסביבה הרובעית, העירונית והמטרופוליטית: 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 והמטרופוליטית: 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.						
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	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."	ההתייחסות למרכזים דוויקה, המרכזים סומנו בתשריט התכנית						

#	נושא	מסמכים לתיקון	סעיף בתקנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים					
67		תקנון	3.3.6 א	א שימושים 2 בקומת הקרקע תקבע חזית פעילה. 3 לא יותרו שימושי מגורים מכל סוג שהוא, דיור מוגן, מעונות סטודנטים, שימושי מלונאות וכדומה, למעט במקרים בהם שימושי מגורים מותרים מתוקף תכניות קודמות.	ונוספה הפניה מהוראות התכנית בהתאם. ההתייחסות למרכזים המקומיים נעשית בהתאם לסימונם העדכני מפה ולא בהתאם להגדרה כללית מורכבת כפי שיש בנוסח המופקד.					
68		תקנון	3.3.6 ב	ב שטחי בניה 1 שטחי הבניה יקבעו בהתאם לטבלה המפורטת להלן: <table><tr><td>גודל המגרש</td><td>רח"ק בסיסי</td><td>רח"ק מרבי</td></tr><tr><td>כל גודל מגרש</td><td>1</td><td>2.7 עד 4*</td></tr></table> *במקרים חריגים רשאית הוועדה לאפשר עלייה עד רח"ק 4, בהתייחס להוראות סעיף ג להלן. 2 הועדה רשאית לאפשר שטחי בניה למגורים רק במידה וקיימת תכנית מאושרת הכוללת שטחי בניה למגורים, ובהיקף שלא יעלה על המאושר באותה תכנית. 3 הרח"ק האמור בסעיף זה הינו רח"ק מירבי. לא תותר תוספת רח"ק מכוח סימון 'מרחב התחדשות עירונית'. 4 בתכנית הכוללת 'מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה' 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.	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*								
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 עדכוניה."	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 ייועדו לשימושי מלונאות."	הבהרה לגבי תמהיל שטחי המלונאות.					
71	תעסוקה מגוונת	תקנון	1.5	תוספת הגדרה ל"תעסוקה 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, טיפוס בינוי בהתייחס לשיקולים חברתיים-כלכליים; מנגנונים להבטחת תחזוקת הבניין ושטחים משותפים, בנויים ופתוחים; קביעת שימושים מעורבים, תעסוקה מגוונת, ..."						

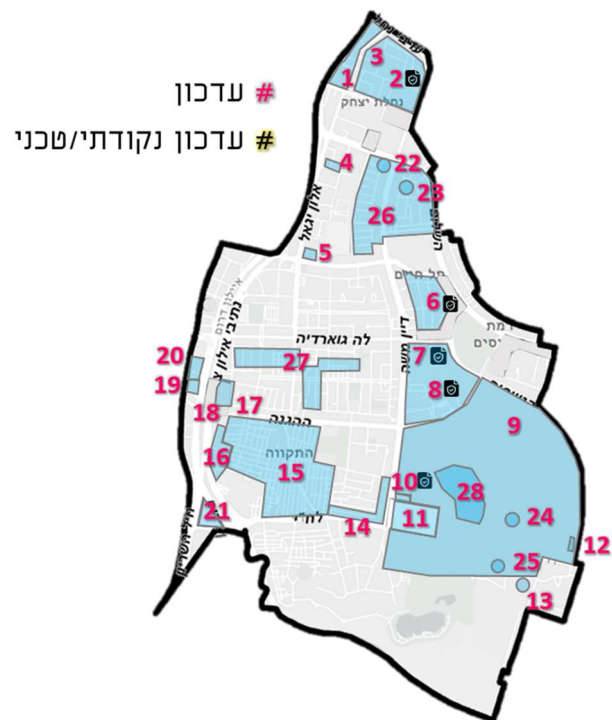
4. התנגדות נושאים אזוריים

במסגרת השינויים המוצעים קיימים מספר עדכונים התואמים את עמדת התכנון העירונית אך אינם תואמים לתמ"מ 5. שינויים אלה מסומנים כך בטבלה להלן וירוכזו ויועברו במקביל להליך זה:



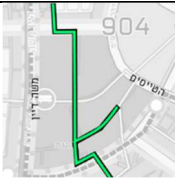
4.1. צוות מזרח (9xx)

מפת מפתח - צוות מזרח



מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
1	901	901 - נחלת יצחק, אזור תעסוקה נחלת יצחק	תשריט אזורי יעוד	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	מוצעת העצמת זכויות בנייה במטרה לאפשר מיצוי יתרונות המיקום החלים במקום כפועל יוצא ממיקומו בסמוך למתח"מ סבידור ומתח"מ השלום והימצאות מוצא תחנת מטר ברח' מוזס (בהתאם לתת"ל 101 ב').	
				יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	
				שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	14	35	
				מס' קומות מירבי	מעל 45	ללא שינוי	
2	901	901 - נחלת יצחק	תשריט אזורי יעוד	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי יעוד ורח"ק, לצורך התאמה לתא/5555 ולתכניות מאושרות.	
				יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות	
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	4	5	
				מס' קומות מירבי	20	ללא שינוי	
3	901	901 - נחלת יצחק, דופן יגאל אלון (סימון מרחב התחדשות עירונית חדש)	תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4)	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	קביעת מרחב להתחדשות עירונית בשטח השכונה הגובל ברחוב יגאל אלון שאינו נכלל בתא/5555 בהתאם למסומן במרחב תכנון חדש בתשריט אזורי ומרחבי תכנון.	
				יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות + התחדשות עירונית	
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	4	5 + 1 (התחדשות עירונית)	
				מס' קומות מירבי	20	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)							
יחולו הוראות 'מרחב להתחדשות עירונית' בהתאם לאמור בסעיף 5.3.2.							

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
4	902	902 - אזור תעסוקה ביצרון	תשריט אזורי יעוד		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי ייעוד בשטח המסומן כך שתחום הייעוד יסתיים ברחוב תובל, המהווה גבול ברור בין אזורי היעוד (גבול רחוב).
				יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	
				שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	14	35	
				מס' קומות מירבי	מעל 45	ללא שינוי	
5	902	902 - עמינדב יצחק שדה	תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון (פרק 5.4)		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי יעוד למעורב, תוספת זכויות, הגדלת מספר הקומות, על מנת לאפשר מיצוי יתרונות המיקום הסמוך לתחנת מטר עתידית.
				יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	אזור מעורב (ללא התחדשות עירונית)	
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר	
				רח"ק מירבי	1 + 4	6.5	
				מס' קומות מירבי	15	45	
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			
				הוועדה רשאית לקבוע עד 75% שימושי מגורים ולפחות 25% שימושי תעסוקה ומסחר.			
6	904	904 א' - תל חיים ורמת הטייסים	תשריט אזורי יעוד תשריט עיצוב עירוני תקנון (פרק 5.4)		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	התאמה לשינוי המוצע במסגרת תא/5555, יצירת דופן שכונתית נגדית להורודצקי והעצמת מסחר מקומי והליכתיות.
				יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית + התחדשות עירונית	
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	1 + 3 (התחדשות עירונית)	א': 1 + 4 (התחדשות עירונית) ב': ללא שינוי	
				מס' קומות מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	א': ללא שינוי (סימון בנייה נקודתית חריגה לסביבתה) ב': 9	

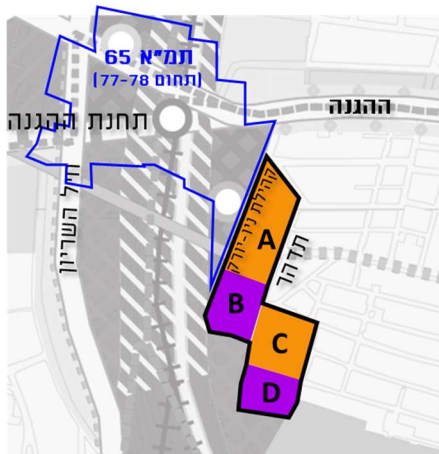
מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
7	904	904 - אזור מוסדות ציבור עירוניים - 'אורות'	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ככל שתכנית מפורטת תכלול שימושים נוספים שאינם מקבץ שימושים למוסדות ציבור, הם יהיו בזיקה לשימוש הראשי למוסדות ציבור וייקבעו בתחומי אותו מגרש בו נקבעו אותם השימושים הראשיים.	הטמעת עיקרי מדיניות תא/מק/9140 למרחב 'אורות' (אשר אושרה ע"י הועדה המקומית ביולי 2023).															
8	904	904 - אזור מוסדות ציבור עירוניים - 'אורות'	 תוספת תוואי ציר ירוק משני:	מוצע תוספת תוואי ציר ירוק בתחום מרחב אורות לצורך תיאום עם הליכי תכנון מפורט המתקיימים במקום.															
9	907	907 - אזור מוסדות ציבור עירוניים - 'אורות'	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <table><tr><th>התנגדות מה"ע</th><th>תא/5500 מופקדת</th><th>יעוד</th></tr><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></table> יחולו הוראות מתחם 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: בתכנית 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 בהיתן שניים לפחות מהסעיפים הבאים: - 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 המגרש. - התכנית כוללת מנגנון להבטחת תחזוקת שטחים משותפים בפרויקט (בנויים/או פתוחים). - התכנית חלה במגרש עליו קיימים מבני מגורים פעילים בבניה רוויה (18 יחיד 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'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
10	907	907 ב' (כפיר)	תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מרבי</td><td>3 + 1 (התחדשות עירונית)</td><td>4 + 1 (התחדשות עירונית)</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מרבי	3 + 1 (התחדשות עירונית)	4 + 1 (התחדשות עירונית)	מס' קומות מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	לצורך התאמת ייעוד הקרקע לבנייה הקיימת ולמדיניות הועדה המקומית תא/מק/9100 לשכונת כפיר, מבוקש שינוי ייעוד מיעוד אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה לאזור מגורים בבניה עירונית.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מרבי	3 + 1 (התחדשות עירונית)	4 + 1 (התחדשות עירונית)																		
מס' קומות מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי																		
11	907	907 א' (כפר שלם רבתי) ו-907 ב' (שכונת כפיר)	תשריט עיצוב עירונית תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4 + 1 (התחדשות עירונית)</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td><td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) שיוך התחום ל'מרחב התחדשות עירונית' 907 ב' שכונת כפיר		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4 + 1 (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	במקום מאפייני בינוי ייחודיים במבני שכונת כפיר הקיימים, לכן מבוקש לשייך את התכנון למרחב התחדשת עירונית 907 ולהתאים אותו למאפייני הבינוי והגובה של שכונת כפיר.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	4 + 1 (התחדשות עירונית)	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
12	907	907 א' - כפר שלם רבתי, מוקד תעסוקה חדש	- תשריט אזורי יעוד - תקנון (פרק 5.4)	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	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 רח"ק מרבי ל-7. הקטנת מספר הקומות המרבי מ-15 ל-9 קומות.	
				יעוד	מוקד תעסוקה חדש		
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה		
				רח"ק מירבי	1 + 4 (התחדשות עירונית)		
				מס' קומות מירבי	15 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה		
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			
- תחום סימבול 'מוקד תעסוקה חדש' יחול על מגרשים ברדיוס עד 50 מ' ממיקומו. - לא יחולו הוראות למרחב התחדשות עירונית (ע"פ סע' 5.3.2 ב). - יותר שימושים כמפורט בס' 3.3.5 (א) ובנוסף, יותר שילוב שימושים בעלי אופי ציבורי.							
13	907	907 א' - כפר שלום רבתי, סימבול מוסד ציבורי עירוני חדש 906 - עזרא, הארגזים, פארק בגין	תשריט אזורי יעוד	העתקת סימבולים 'מוסד ציבורי עירוני חדש':			
							
			- תשריט אזורי יעוד - תשריט עיצוב עירוני	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	השינוי מוצע לצורך התאמת הבינוי לרחובות עירוניים ראשיים, הטמעת מדיניות הועדה המקומית 9099 דרך לח"י 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.	
				יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה		
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר		
				רח"ק מירבי	3		
				מס' קומות מירבי	4		

הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)

באזור תכנון 905 לא תותר תוספת זכויות בניה מעבר למאושר בתכניות בתוקף למעט באזורים בהם לא נקבעו זכויות במצב מאושר.

מס' מסמכים לתיקון	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	מס' מסמכים לתיקון																																				
- תשריט אזורי יעוד - תשריט עיצוב עירוני	905 - התקווה, בית יעקב (מערב התקווה)	905	16																																				
הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>התנגדות מה"ע</th><th>תא/5500 מופקדת</th><th>יעוד</th><th>שימושים</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A+C</td><td>אזור מגורים בבנייה עירונית</td><td>אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה</td><td></td></tr> <tr> <td>B+D</td><td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>A+C</td><td>ללא שינוי</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>B+D</td><td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>A+C</td><td>4</td><td>3</td><td>רח"ק מירבי</td></tr> <tr> <td>B+D</td><td>14</td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>A+C</td><td>9</td><td>20</td><td>מס' קומות מירבי</td></tr> <tr> <td>B+D</td><td>45</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>				התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	שימושים	A+C	אזור מגורים בבנייה עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה		B+D	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2			A+C	ללא שינוי			B+D	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים			A+C	4	3	רח"ק מירבי	B+D	14			A+C	9	20	מס' קומות מירבי	B+D	45		
התנגדות מה"ע	תא/5500 מופקדת	יעוד	שימושים																																				
A+C	אזור מגורים בבנייה עירונית	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה																																					
B+D	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2																																						
A+C	ללא שינוי																																						
B+D	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים																																						
A+C	4	3	רח"ק מירבי																																				
B+D	14																																						
A+C	9	20	מס' קומות מירבי																																				
B+D	45																																						
																																							

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
17	903	903 ג' - יד אליהו	▪ תקנון (פרק 5.4)	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	תוספת רח"ק, ביטול הוראת תמהיל ודיוק תיחום מול מרחב תכנון 903 ב', לצורך העצמת הבינוי לאורך רח' ההגנה בסמוך למתח"ם.	
				יעוד	ללא שינוי		
				שימושים	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר		
				רח"ק מירבי	5		
				מס' קומות מירבי	30 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ▪ 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 ודיוור בהישג יד בתמהיל כפי שייקבע על ידי הוועדה המקומית.							
18	903	903 ב' - יד אליהו	▪ תשריט עיצוב עירוני ▪ תשריט אזורי ומרחבי תכנון	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	התאמת הרח"ק המירבי לגובה המירבי, ולאופי הבינוי בשכונה.	
				יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית		
				שימושים	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר		
				רח"ק מירבי	5		
				מס' קומות מירבי	30 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה		
19	802	802 - מע"ר דרום	▪ תשריט אזורי יעוד	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי ייעוד והתאמת רח"ק בהתייחס למתח"מ ההגנה ולמדיניות מע"ר המחר.	
				יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1		
				שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים		
				רח"ק מירבי	35		
				מס' קומות מירבי	45		

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
20	802	ה' - מע"ר המחר-החדש	תשריט אזורי ומרחבי תכנון	מוצע ביטול מרחב הוראות מיוחדות זה ומחיקת ההוראה "לא יותרו שימושים ממקבץ שימושי המגורים", זאת על מנת לאפשר שילוב שימושי מגורים עד 25%.
21	803	803 ד' - לודוויפול	תקנון [פרק 5.4]	מוצע להוסיף שימוש מגורים מיוחדים על מנת לאפשר פרויקט מעורב שימושים, הכולל מרכיב מגורים מיוחדים בלבד, תוך הבטחת תפקודם של השימושים הראשיים.

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
22	902	902 - ביצרון, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	מסמכים לתיקון תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) תכנית הכוללת ' מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכנית האמורות בסעיף 3.3.6.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	מס' קומות מירבי	ללא שינוי	תוספת זכויות בנייה והרחבת גמישות בתכנית למען התחדשות מרכז מקומי קיים למסחר ותעסוקה במגרש הממוקם על ציר תנועה מרכזי.
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	ללא שינוי														
שימושים	ללא שינוי														
רח"ק מירבי	5														
מס' קומות מירבי	ללא שינוי														
23		902 - רמת ישראל, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	מסמכים לתיקון תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) תכנית הכוללת ' מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכנית האמורות בסעיף 3.3.6.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	4	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.
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	ללא שינוי														
שימושים	ללא שינוי														
רח"ק מירבי	ללא שינוי														
מס' קומות מירבי	4														

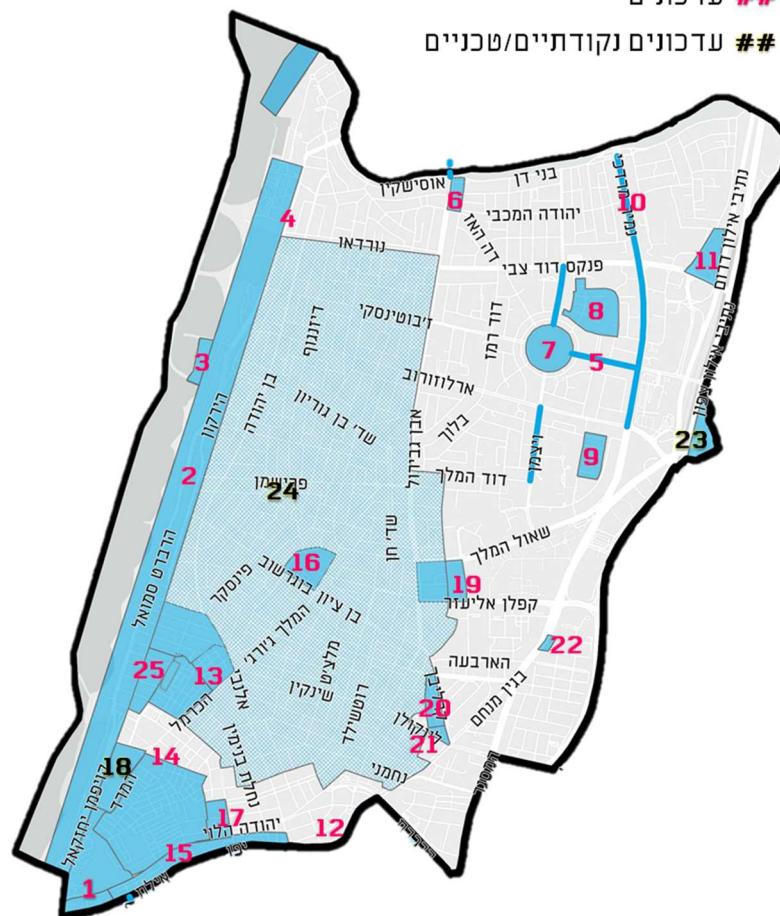
מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
24	907	907 א' - כפר שלם, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	■ תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>20</td><td>9</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ■ תכנית הכוללת ' מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכסית האמורות בסעיף 3.3.6.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	20	9	גמישות בקביעת התכסית במסגרת תכנית מפורטת עתידית, והורדת קטגוריית הגובה המירבי למען התאמה לבינוי הסובב.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	4	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	20	9																		
25	907	907 א' - שכונת ליבנה, מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה	■ תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>20</td><td>9</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ■ תכנית הכוללת ' מוקד מקומי קיים למסחר ותעסוקה' לא תהיה כפופה למגבלות התכסית האמורות בסעיף 3.3.6.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	20	9	גמישות בקביעת התכסית במסגרת תכנית מפורטת עתידית, והורדת קטגוריית הגובה המירבי למען התאמה לבינוי הסובב.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	4	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	20	9																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
26	902	902 - ביצרון	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבנייה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <u>תכנית מפורטת תעדר בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת.</u>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבנייה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי	מוצע לקבוע מרחב תכנון עם הוראות מיוחדות חדש בשטח בעל מאפיינים אורבניים ייחודיים.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבנייה נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי																		
27	903	903 - יד אליהו (מרחב הוראות מיוחדות חדש)	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבנייה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) <u>תכנית מפורטת תעדר בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת.</u>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי	מוצע לקבוע מרחב תכנון עם הוראות מיוחדות חדש בשטח בעל מאפיינים אורבניים ייחודיים.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	4	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי																		

מס' מסמכים	מרחב עליו חלות ההוראות	אזור תכנון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
28	907	907	העדרות והוראות נוספות (טבלה 5.4) תכנית מפורטת תעדר בכפוף למפורט בסעיף 4.4.2. תחום הסימון הינו סכמתי, גבולותיו המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת.	מוצע לקבוע מרחב תכנון עם הוראות מיוחדות חדש בשטח בעל מאפיינים אורבניים ייחודיים.
				התנגדות מה"ע
				תא/5500 מופקדת
				ללא שינוי
				ללא שינוי
28	907	907	תקנון (טבלה 5.4) תשריט אזורי ומרחבי תכנון	אזור מגורים בבנייה עירונית
				שימושים
				ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה
				ללא שינוי
28	907	907	רח"ק מירבי מס' קומות מירבי	ללא שינוי
				ללא שינוי

עדכונים

עדכונים נקודתיים/טכניים



מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים										
1	502	מרחב המסילה	- תקנון (פרק 5.4) - תשריט אזורי ייעוד	<table><tr><th>ת/א/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבנייה עירונית + מוטה מלונאות</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>8 + בנייה נק' חריגה ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) באזור מגורים בבנייה עירונית רבת קומות מוטה מלונאות (מרחב לפיד - בין הרחובות קויפמן, אילת-המסילה-אשקלון): - רח"ק מירבי 6-בהתאם לאזורי הייעוד ותמהיל המלונאות - תותר בנייה עד 8 קומות + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה עד 3 מבנים בגובה של עד 30 25 קומות. - ייקבע תמהיל של לכל הפחות 50% למלונאות	ת/א/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבנייה עירונית + מוטה מלונאות	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות	רח"ק מירבי	6	מס' קומות	8 + בנייה נק' חריגה ללא שינוי	שינוי אזור ייעוד והנחיות רח"ק וגובה
ת/א/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	מגורים בבנייה עירונית + מוטה מלונאות														
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה ראו הערות														
רח"ק מירבי	6														
מס' קומות	8 + בנייה נק' חריגה ללא שינוי														

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים
2	301 501 502	אזור חוף הים - אזורי תכנון 301,501,502 'אזור מוטה מלונאות'	תקנון (פרק 5.4)	יעוד	התנגדות מה"ע
				שימושים	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	אזור מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות 502+301+501 - 6
				מס' קומות מירבי	ללא שינוי
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) בתחום המסומן ב'מגורים בבנייה רבת קומות' וב'אזור מוטה מלונאות' באזור תכנון 502, רשאית הוועדה לאשר תוספת של עד 0.5 רח"ק לשימושי מלונאות בלבד.	

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים										
3	1301	אזור המרינה	▪ תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעגנת נופש ספורט ודיג/ עורף החוף</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מתקנים לעגינת כלי שיט, שיפוצם, אחזקתם ואחסונם, שימושי ספורט ימי ודיג, חינוך ימי, עזרי ניווט ומתקנים נוספים הנדרשים לתפעול המעגנה, בידור ופנאי, בילוי ונופש, גשרים ומזחים וטיילת חוף</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>אין רח"ק כתוב תוספת זכויות בטבלה 5</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>גובה המבנים בשורה הראשונה 6.5 מ', גובה המספנה עד 10 מ'</td></tr></table>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעגנת נופש ספורט ודיג/ עורף החוף	שימושים	מתקנים לעגינת כלי שיט, שיפוצם, אחזקתם ואחסונם, שימושי ספורט ימי ודיג, חינוך ימי, עזרי ניווט ומתקנים נוספים הנדרשים לתפעול המעגנה, בידור ופנאי, בילוי ונופש, גשרים ומזחים וטיילת חוף	רח"ק מירבי	אין רח"ק כתוב תוספת זכויות בטבלה 5	מס' קומות מירבי	גובה המבנים בשורה הראשונה 6.5 מ', גובה המספנה עד 10 מ'	עדכון זכויות בנייה וגובה מבנים במרינה, לטובת הסדרה כוללת של המרחב (שטחי הבנייה הקיימים 3,800 + אפשרות לשטחי בנייה נוספים)
				תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע										
				יעוד	מעגנת נופש ספורט ודיג/ עורף החוף										
				שימושים	מתקנים לעגינת כלי שיט, שיפוצם, אחזקתם ואחסונם, שימושי ספורט ימי ודיג, חינוך ימי, עזרי ניווט ומתקנים נוספים הנדרשים לתפעול המעגנה, בידור ופנאי, בילוי ונופש, גשרים ומזחים וטיילת חוף										
				רח"ק מירבי	אין רח"ק כתוב תוספת זכויות בטבלה 5										
מס' קומות מירבי	גובה המבנים בשורה הראשונה 6.5 מ', גובה המספנה עד 10 מ'														
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)															
▪ יחולו הוראות 'תחום חוף הים' כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.1 .															
▪ ניתן יהיה לאשר תכנית במתחם או בחלק ממנו בכפוף להוראות שלהלן:															
1. תותר הרחבת הבינוי מעבר למבני הקבע הקיימים בעורף המעגנה (מרינה תל אביב) בהיקף כולל של עד 10,000 3,000 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-0.7 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 הולחוף.															
▪ תכניות בקו הבינוי הראשון ידרשו לאישור הולחוף 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	▪ תקנון (טבלה 5.4)	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים, מלונאות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>8</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>עד 23</td><td>עד 15</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות	ללא שינוי	שימושים	מגורים, מלונאות	ללא שינוי	רח"ק מירבי	8	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	עד 23	עד 15	הגבלת מס' קומות מרבי ל-15 קומות, בהתאם לאופי האזור
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בבנייה רבת קומות + מוטה מלונאות	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים, מלונאות	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	8	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	עד 23	עד 15																		
5	401ה	401 - רחובות המסומנים בחזית פעילה	▪ תקנון (טבלה 5.4) ▪ תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה</td><td>מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה + סימון חזית פעילה</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>ע"פ תכנית רובע 4</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ע"פ תכנית רובע 4</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ▪ ברחובות בהם תתווסף חזית פעילה, שאינה קיימת בתכניות תקפות, הועדה רשאית לאשר תוספת שטחי בנייה עד ל-5.0 דח"ק.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה + סימון חזית פעילה	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ע"פ תכנית רובע 4	ראו הערות	מס' קומות מירבי	ע"פ תכנית רובע 4	ללא שינוי	השלמת שלד הרחובות המסחריים ברובע 4. וכן תוספת זכויות בניה במגרשים בהם מסומנת חזית מסחרית שאינה מכח תכניות תקפות.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה	מגורים בבנייה עירונית + מגורים בבנייה עירונית נמוכה + סימון חזית פעילה																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	ע"פ תכנית רובע 4	ראו הערות																		
מס' קומות מירבי	ע"פ תכנית רובע 4	ללא שינוי																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
6	401	רובע 4 - הצפון החדש - צפון אבן גבירול חלקות שבין הרחובות אבן גבירול, מרים החשמונאית, יהודה מכבי ובני דן	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th><th>יעוד</th></tr><tr><td>מגורים בבנייה עירונית + ציר מעורב</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>5</td><td>6</td><td>רח"ק מירבי</td></tr><tr><td>9</td><td>ללא שינוי</td><td>מס' קומות מירבי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - בחלקה הצפונית ביותר בין הרחובות אבן גבירול ומרים החשמונאית ניתן להתייך מירבי למגורים 5 - בחלקות המגורים שבין הרחובות אבן גבירול, מרים החשמונאית, יהודה מכבי ובני דן ניתן להתייך עד רח"ק 6.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבנייה עירונית + ציר מעורב	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים	5	6	רח"ק מירבי	9	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	תוספת רח"ק
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד																		
מגורים בבנייה עירונית + ציר מעורב	ללא שינוי	יעוד																		
ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים																		
5	6	רח"ק מירבי																		
9	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																		
7	401	כיכר המדינה	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th><th>יעוד</th></tr><tr><td>מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה</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>4</td><td>ללא שינוי</td><td>רח"ק מירבי</td></tr><tr><td>9</td><td>ללא שינוי</td><td>מס' קומות מירבי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	ללא שינוי	יעוד	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים	4	ללא שינוי	רח"ק מירבי	9	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	סימון טבעת המבנים הסובבים את הכיכר כמרקם בנוי לשימור, לצורך שמירה על ערכים אדריכליים ואורבניים
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד																		
מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	ללא שינוי	יעוד																		
ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	שימושים																		
4	ללא שינוי	רח"ק מירבי																		
9	ללא שינוי	מס' קומות מירבי																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
8	401	שיכון צמרת	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) יחולו הוראות מרקם בני לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי	סימון מרקם בנוי לשימור לטובת שמירה על ערכים אדריכליים ואורבניים של מרקם עירוני ייחודי
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי																		
9	401	שיכון הקצינים	- תקנון (פרק 5.4) - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) יחולו הוראות מרקם בני לשימור כמפורט בהוראות תוכנית 4.4.2.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי	סימון מרקם בנוי לשימור לטובת שמירה על ערכים אדריכליים ואורבניים של מרקם עירוני ייחודי
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	4	ללא שינוי																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים
10	401	ר-41 - רחוב נמיר (ללא המגרשים העורפיים) כולל גם את הדופן המזרחית מצפון לפנקס.	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד		שינוי רח"ק וגובה יחול על מגרשי המגורים הגובלים לרחוב נמיר, ללא המגרשים העורפיים, כולל הדופן המזרחית מצפון לפנקס.
				יעוד	
				שימושים	
				רח"ק מירבי	
				מס' קומות מירבי	
11	402	בבלי תפרי איילון בין רחוב הרב ניסים ממזרח, נתיבי איילון מערב, הרב שלמה גורן מדרום, ועד לשב"צ שבצפון לפי תכנית 1770 א'	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד		שינוי אזור יעוד ותוספת רח"ק לצורך הרחבת המע"ר צפונה
				יעוד	
				שימושים	
				רח"ק מירבי	
				מס' קומות	

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
12	501	אזור תעסוקה מטרופוליני בין הרחובות החשמל-ברזילי-בגין-ומרחב החשמל	- תקנון (פרק 5.4) - תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3 ראו הערות</td><td>אזור מעורב</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td><td>ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3</td><td>3.5</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) לצדף לאזור מעורב 501 בטבלה 5.4 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.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3 ראו הערות	אזור מעורב	שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר	רח"ק מירבי	3	3.5	מס' קומות מירבי	9	ללא שינוי	שינוי הגבול בין אזור המע"ר לאזור המעורב, חלק מהמרקם ההיסטורי
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3 ראו הערות	אזור מעורב																		
שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראשיים - מגורים, תעסוקה ומסחר																		
רח"ק מירבי	3	3.5																		
מס' קומות מירבי	9	ללא שינוי																		
13	502	כרם התימנים ושכונת גאולה/מרחב הכובשים	תשריט אזורי ייעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה</td><td>מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 3 מגורים בבנייה עירונית - 4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 4 מגורים בבנייה עירונית - 9 (ראו הערות)</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 3 מגורים בבנייה עירונית - 4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 4 מגורים בבנייה עירונית - 9 (ראו הערות)	ללא שינוי	הסרת סימון 'חזית עירונית פעילה' מרחובות מקומיים לאור אי התאמת הסימון לקנה המידה המתארי.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית + חזית פעילה	מגורים בנייה עירונית נמוכה / מגורים בבנייה עירונית																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 3 מגורים בבנייה עירונית - 4	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	מגורים בבנייה עירונית נמוכה - 4 מגורים בבנייה עירונית - 9 (ראו הערות)	ללא שינוי																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
14	502	כרם התימנים ונווה צדק – מרקם בנוי לשימור עד 4 קומות	הוראות התכנית (טבלה 5)	<u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> - תכניות מפורטות לתוספת זכויות בניה וקומות יקודמו רק לאיזורים בהם לא קיימת תכנית המאפשרת הוצאת היתרי בניה. - התכניות ייערכו בהתאם לעקרונות הבאים: רחובות יותוו בהמשך לרחובות הקיימים; ישמרו מאפייני המרקם ההיסטורי ובכלל זה גודל המגרשים האופייני.	הסרת הערה מטבלה 5 שאינה מאפשרת תכנון נקודתי															
15	502	מרחב המסילה	- תקנון (פרק 5.4) - תשריט אזורי ייעוד - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><th></th><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td><td>אזור מעורב</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים – תעסוקה ומסחר נוספים – מגורים</td><td>ראשיים – תעסוקה, מסחר ומגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>12.8</td><td>5</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td><td>7</td></tr></table> <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כאמור בסעיף 4.4.2.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	אזור מעורב	שימושים	ראשיים – תעסוקה ומסחר נוספים – מגורים	ראשיים – תעסוקה, מסחר ומגורים	רח"ק מירבי	12.8	5	מס' קומות מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	7	שינוי ייעוד, רח"ק וגובה בהתאם לעקרונות מדיניות תכנון המאושרת
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	אזור מעורב																		
שימושים	ראשיים – תעסוקה ומסחר נוספים – מגורים	ראשיים – תעסוקה, מסחר ומגורים																		
רח"ק מירבי	12.8	5																		
מס' קומות מירבי	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	7																		
16	502	דיזנגוף סנטר	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד	<table><tr><th></th><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>אזור מעורב</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים – תעסוקה ומסחר נוספים – מגורים</td><td>ראשיים – תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4 (בפועל 5)</td><td>7</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9</td><td>ראו הערות</td></tr></table> <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> - תמהיל המגורים מכל הסוגים יהיה עד 30% מסך השטחים הסחירים. - גובה הבנייה המרבי לא יעלה על גובה המגדלים הקיים.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	אזור מעורב	שימושים	ראשיים – תעסוקה ומסחר נוספים – מגורים	ראשיים – תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות	רח"ק מירבי	4 (בפועל 5)	7	מס' קומות מירבי	9	ראו הערות	התאמת אזור ייעוד למצב קיים ולתכנון עתידי
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	אזור מעורב																		
שימושים	ראשיים – תעסוקה ומסחר נוספים – מגורים	ראשיים – תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות																		
רח"ק מירבי	4 (בפועל 5)	7																		
מס' קומות מירבי	9	ראו הערות																		

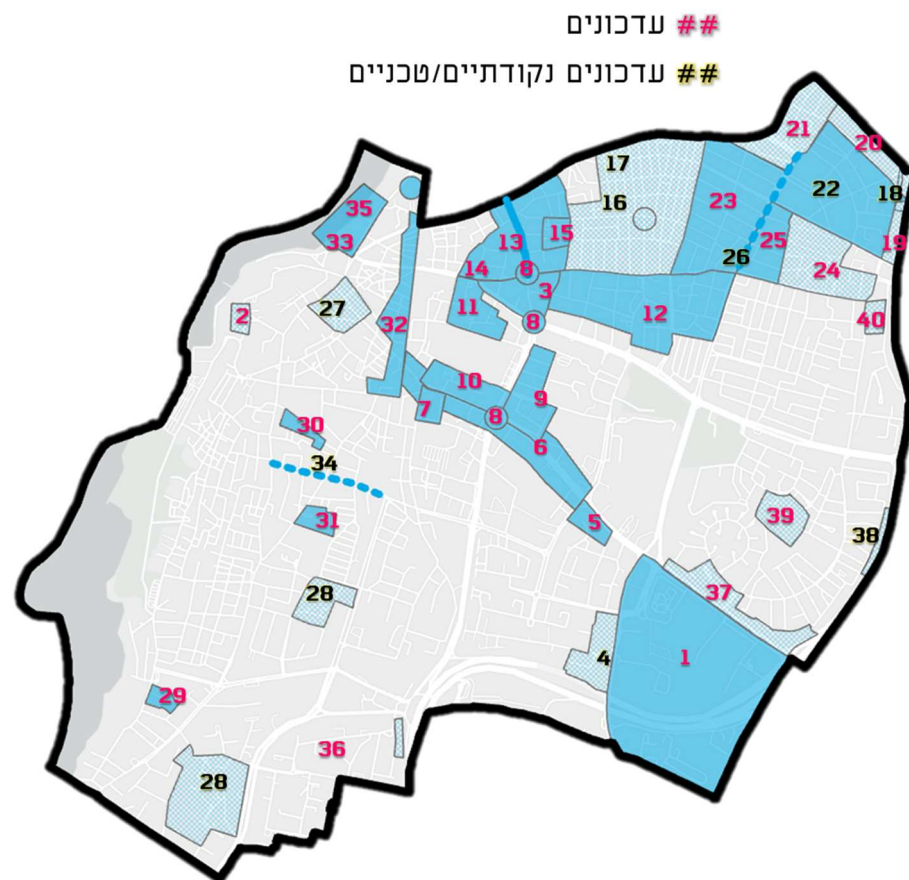
מס'	אזור תכנון	ההוראות מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
17	502	אזור תעסוקה מטרופוליני בין הרחובות הרצל-רוטשילד-פארק המסילה-היכל התלמוד/התלמי יהושע	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td><td>מעורב</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראו הערות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>7</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 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.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	מעורב	שימושים	ראו הערות	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	7	ללא שינוי	שינוי אזור ייעוד כך שישקף את ההוראות הקיימות לגביו
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	מעורב																		
שימושים	ראו הערות	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	3	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	7	ללא שינוי																		
18	502	502 - מע"ר מנשייה, אזור מוטה מלונאות	תקנון (פרק 5.4)	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מעורב + מוטה מלונאות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מלונאות, תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>25</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) הרח"ק המרבי יותר בכפוף להוראות סעיף 3.7.2 בהוראות התכנית ובהתייחס להיבטים הבאים: - שמירת מבטים לים; יצירת קשרים אל חוף הים; קביעת זיקות הנאה לציבור. - באזור מעורב (מע"ר מנשייה): - 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.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מעורב + מוטה מלונאות	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מלונאות, תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6	ראו הערות	מס' קומות מירבי	25	ללא שינוי	דיוק הוראות הרח"ק
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מעורב + מוטה מלונאות	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מלונאות, תעסוקה, מסחר ומגורים ראו הערות	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	6	ראו הערות																		
מס' קומות מירבי	25	ללא שינוי																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים
19	601	אזור תעסוקה מטרופוליני בין קפלן, פריש, דובנוב ואבן גבירול	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד		התנגדות מה"ע
				יעוד	מגורים בבנייה עירונית
				שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים
				רח"ק מירבי	4 ראו הערות
				מס' קומות מירבי	ללא שינוי
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) במרחב שבין הרחובות קפלן, פריש, דובנוב ואבן גבירול, בדופן הדרומית של רחוב טיומקין ובדופן הצפונית של לינקולן - 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 וברחיק מקסימלי עד 3.8. ברחוב קפלן וברחוב לינקולן תחויב חזית מסחרית.	
20	601	מרחב קרליבך בין רחוב קרליבך לרח' סעדיה גאון.	תקנון (טבלה 5.4)		התנגדות מה"ע
				יעוד	ללא שינוי
				שימושים	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים
				מס' קומות מירבי	ראו הערות
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - באזור שבין הרחובות קרליבך-סעדיה גאון-חשמונאים יותר שימוש ברחיק ממוצע (לפי סעיף 3.1.8). - עד 15 קומות בחזית בינוי ראשונה לקרליבך.	

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים										
21	601	קרליבך צומת מעריב	- תקנון (טבלה 5.4) - תשריט אזורי יעוד	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>12.8</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>מעל 40</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) רח"ק מירבי 20.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	רח"ק מירבי	12.8	מס' קומות מירבי	מעל 40	שינוי אזור יעוד והגדלת הרח"ק
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3														
שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים														
רח"ק מירבי	12.8														
מס' קומות מירבי	מעל 40														
22	601 א	מונטיפיורי בית קלקא	תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>14</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td></tr></table>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2	שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	רח"ק מירבי	14	מס' קומות מירבי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	הגדלת רח"ק וגובה לצורך מימוש פוטנציאל תכנוני
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 2														
שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים														
רח"ק מירבי	14														
מס' קומות מירבי	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה														
23	603	הזרוע הצפונית של המע"ד - תיקון טכני	תקנון (טבלה 5.4)	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>35</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ללא מגבלת קומות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) באזור זה ניתן יהיה לקבוע הוראות של אזור תעסוקה בתחום דרך ארצית.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1	שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	רח"ק מירבי	35	מס' קומות מירבי	ללא מגבלת קומות	לקבוע 'מרחב הוראות מיוחדות' 603 ב עם הוראות של אזור תעסוקה בתחום דרך ארצית
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 1														
שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים														
רח"ק מירבי	35														
מס' קומות מירבי	ללא מגבלת קומות														

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים	
24	501, 502, 601	מרקם בנוי לשימור - תיקון טכני	תקנון (פרק 5.4)	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 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	
25	502	502 - אזור מגורים בבניה עירונית בין הרחובות: הכובשים, תרמ"ב, כרם התימנים ורבי מאיר	תשריט אזורי ומרחבי תכנון תקנון (פרק 5.4)		הגדלת רח"ק ומספר קומות בדופן המזרחית של רח' הכובשים, לצורך התאמה לבינוי הרצוי.	
				יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי
				שימושים	ראשיים: מגורים נוספים: תעסוקה 1, מסחר 1 [עד 25% מהזכויות העיליות]	ללא שינוי
				רח"ק מירבי	2.5 מתחת ל-0.5 ד' 3.0 בין 0.5 ל-1.5 ד' 4.0 מעל 1.5 ד'	1 + 4 (התחדשות עירונית) ראו הערות
				מס' קומות מירבי	4	5

מפת מפתח - צוות דרום ויפו



מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים
1	707	707 ד' "מע"ר בן צבי" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון • תשריט אזורי יעוד	המלצת ועדה מקומית להפקדה	התנגדות מה"ע
				יעוד א.תעסוקה מטרופוליני סמוך למתע"ן 2	ללא שינוי
				שימושים ותמהיל ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ללא שינוי (א) ללא שינוי (ב) עד 50% מגורים (ג) ללא שינוי
				רח"ק מירבי 11.5 עד 14 כתלות בגודל המגרש	ללא שינוי (א) רח"ק 6 (ב) ללא שינוי (רח"ק 14) (ג) רח"ק 10
				מס' קומות מעל 45 קומות	ללא שינוי (א) עד 25 קומות (ג) ללא מגבלת קומות
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 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					

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
2	N 701	701 א " העיר העתיקה ונמל יפו"	תקנון	<table><tr><th>המלצת ועדה מקומית להפקדה</th><th>תא/מופקדת (ועדה מחוזית)</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים ותמהיל</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>יותר בינוי עד 6 קומות, למעט החזית המערבית הפונה לרציף העלייה השנייה, בו יותרו עד 4 קומות</td><td>4 תתאפשר עליה ל-6 קומות בבחינה כוללת של אזור התכנון</td></tr></table>	המלצת ועדה מקומית להפקדה	תא/מופקדת (ועדה מחוזית)	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	ללא שינוי	שימושים ותמהיל	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3	ללא שינוי	מס' קומות	יותר בינוי עד 6 קומות, למעט החזית המערבית הפונה לרציף העלייה השנייה, בו יותרו עד 4 קומות	4 תתאפשר עליה ל-6 קומות בבחינה כוללת של אזור התכנון	ביטול תיקון עליה ל 6 קומות
המלצת ועדה מקומית להפקדה	תא/מופקדת (ועדה מחוזית)	התנגדות מה"ע																		
יעוד	ללא שינוי	ללא שינוי																		
שימושים ותמהיל	ראשיים - מגורים נוספים - תעסוקה ומסחר	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	3	ללא שינוי																		
מס' קומות	יותר בינוי עד 6 קומות, למעט החזית המערבית הפונה לרציף העלייה השנייה, בו יותרו עד 4 קומות	4 תתאפשר עליה ל-6 קומות בבחינה כוללת של אזור התכנון																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • בין הרחובות רציף העלייה השנייה, יהודה הימית, המגדלור ופסטר – גובה בינוי יהיה עד 4 קומות בהתאם לסביבה הגובלת. האפשרות לבינוי של עד 6 קומות תותנה בבחינה כוללת של אזור התכנון והתאמה למרחב הסובב בשל אופי המרקם, רגישותו והתנאים הטופוגרפיים.																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'				הסברים
3	703	703 ג "אזור מעורב" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון תשריט עיצוב עירוני		המלצת ועדה מקומית להפקדה	תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)	התנגדות מה"ע	קביעת רח"ק בהתאם לעמדה שהוצגה בועדה 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-5.7. סימון מוקדי התעסוקה החדשים מאפשרים את הפיתוח המבוקש
				יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי	ללא שינוי	
				שימושים ותמהיל	ראשיים – מגורים, תעסוקה ומסחר	ללא שינוי	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)	7.5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)	5 לאורך ציר שלבים 6 (לפי ר-72)	
				מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	ללא שינוי	
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)				
- 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 1, 2 ומסחר 1 ו-2. - באזור מעורב, בין הרחובות אברבנאל-סלמה-שניצלר-קיבוץ גלויות, הרח"ק המרבי יהיה 7.5.								

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים		
4	707	707 א "נווה עופר" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי יעוד		שינוי הייעוד ומספר הקומות המותרות בהתאמה לתכנון מאושר		
				יעוד		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
				שימושים		ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי
				רח"ק מירבי		מגורים בבניה עירונית - 1 + 4 מגורים בבניה רבת קומות - 1 + 5	ללא שינוי
				מס' קומות		מגורים בבניה עירונית - 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה מגורים בבניה רבת קומות - 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	ראה הערות
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בפרק 5, סעיף 5.3.2. - על המרכז המסחרי המקומי הקיים יחולו הוראות סעיף 3.3.6.							
5	ר' 83	ר' 83 - בן צבי 707 א "נווה עופר" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון		שינוי הנחיות תמהיל ורח"ק		
				יעוד		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע
				שימושים		ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ראו הערות
				רח"ק מירבי		6 ראו הערות	ראו הערות
				מס' קומות		20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי
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							

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
6	ר' 83	703 – מבואות יפו ר' 83 – בן צבי כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מעורב + התחדשות עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים – מגורים, מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6 ראו הערות</td><td>5</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> 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		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים – מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6 ראו הערות	5	מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	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)
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים – מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	6 ראו הערות	5																		
מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי																		
7	ר' 83	706 ר' 83 – בן צבי כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון • תשריט אזורי ומתחם י תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים – מגורים נוספים – מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6 ראו הערות</td><td>5 ראו הערות</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>20</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 רח"ק עד לרח"ק מרבי 6 תותר לשימושי תעסוקה		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	שימושים	ראשיים – מגורים נוספים – מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6 ראו הערות	5 ראו הערות	מס' קומות	20	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	• החלת הוראות התחדשות עירונית, עדכון הרח"ק והקומות
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית																		
שימושים	ראשיים – מגורים נוספים – מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	6 ראו הערות	5 ראו הערות																		
מס' קומות	20	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים																
8	703 702 706	סימון "מוקדי תעסוקה" לאורך רחוב שלבים ובתחום אזורים 702, 703, 706	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>באזור 702 רח"ק 12.8 באזור 703 רח"ק 14</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>באזור 702: עד 30 ק' באזור 703: עד 40 ק'</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td rowspan="3">ראו הערות</td><td>מינימום: 10,000 מ"ר (במסגרת הוראות רוחביות) מקסימום: אין</td><td>גודל תא השטח והיקף הזכויות</td></tr><tr><td>עד 500 מ' ממיקום הסימבול בתשריט</td><td>מיקום תא השטח</td></tr><tr><td>אין התייחסות</td><td>תכנית שבתחומה 2 מוקדים</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	רח"ק מירבי	באזור 702 רח"ק 12.8 באזור 703 רח"ק 14	ללא שינוי	מס' קומות	באזור 702: עד 30 ק' באזור 703: עד 40 ק'	ללא שינוי	ראו הערות	מינימום: 10,000 מ"ר (במסגרת הוראות רוחביות) מקסימום: אין	גודל תא השטח והיקף הזכויות	עד 500 מ' ממיקום הסימבול בתשריט	מיקום תא השטח	אין התייחסות	תכנית שבתחומה 2 מוקדים	דיוק ההוראות למוקדי התעסוקה, גודלם ומיקומם
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע															
				רח"ק מירבי	באזור 702 רח"ק 12.8 באזור 703 רח"ק 14	ללא שינוי															
				מס' קומות	באזור 702: עד 30 ק' באזור 703: עד 40 ק'	ללא שינוי															
				ראו הערות	מינימום: 10,000 מ"ר (במסגרת הוראות רוחביות) מקסימום: אין	גודל תא השטח והיקף הזכויות															
					עד 500 מ' ממיקום הסימבול בתשריט	מיקום תא השטח															
					אין התייחסות	תכנית שבתחומה 2 מוקדים															
				<u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u>																	
				אזור 702+706:																	
				- תא שטח נושא זכויות מכח מוקד תעסוקה לא יקטן מ-7.1 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.																	
אזור 703:																					
- תא שטח נושא זכויות מכח מוקד תעסוקה לא יקטן מ-7.1 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-5.2 דונם. - זכויות הבניה למוקדי התעסוקה לא יפחתו מ-24,000 מ"ר ובהתאם לתנאים המופיעים ב- יחיד בכפוף להוראות סעיף 3.1.4(ג) בהוראות התכנית.																					

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
9	703	703 ב "מבואות יפו" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מעורב</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5 במגרשים הגובלים בציר שלבים 6</td><td>5</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9 / 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראו הערות	רח"ק מירבי	5 במגרשים הגובלים בציר שלבים 6	5	מס' קומות	9 / 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	הפחתת רח"ק על ציד שלבים והתאמת תמהיל השימושים בחלק המערבי של המרחב
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראו הערות																		
רח"ק מירבי	5 במגרשים הגובלים בציר שלבים 6	5																		
מס' קומות	9 / 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 בציד שלבים הרח"ק המרבי 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.																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים	
10	703	703 ד " אזור מעורב" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון		התנגדות מה"ע	
				יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי
				שימושים	ראשיים - תעסוקה, מסחר ומגורים	ראו הערות
				רח"ק מירבי	5	ללא שינוי
				מס' קומות	20 / 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)						
יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית, כמצוין בסעיף 5.3.2 לעיל, ללא תוספת רח"ק מעבר למצוין בטבלה זו. יותר שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1 ו-2. 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. בתכניות הגובלות במרחב בלומפילד, ככל שיהיו שימושי מגורים, לא ימוקמו בדופן האצטדיון.						

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
11	703	703 ג " אזור מעורב" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון • תשריט ט עיצוב עידון י	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מעורב + התחדשות עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9 / 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td><td>בתחום המסומן: 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראו הערות	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	9 / 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	בתחום המסומן: 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	הפחתת גובה ללא הפחתת רח"ק, והתאמת תמהיל השימושים של המרחב
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	אזור מעורב + התחדשות עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראו הערות																		
רח"ק מירבי	5	ללא שינוי																		
מס' קומות	9 / 20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	בתחום המסומן: 9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 1, 2 ומסחר 1 ו-2. באזור מעורב, בין הרחובות אברבנאל-סלמה-שניצלר-קיבוץ גלויות, הרח"ק המרבי יהיה 7.5. <u>מדרום לרח' קיבוץ גלויות, בתחום שאינו מסומן "מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה" האזור יתוכנן בדגש על שימושי תעסוקה, מלאכה ומסחר.</u> <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>																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'			הסברים
12	703 ר' 84 – רחוב הר ציון	703 ה "מבואות יפו" "אזור מעורב לתעסוקה ומגורים"	• תקנון		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	הגדרת תמהיל השימושים במרחב
				יעוד	אזור מעורב+ התחדשות עירונית	ללא שינוי	
				שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראו הערות	
				רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	
				מס' קומות	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	ללא שינוי	
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			
■ יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, 3 ומסחר 1 ו-2.							
■ לאורך ר-84 רחוב הר ציון, דופן מערבית בין הרחובות סלמה והעמל- יותרו שימושי מגורים עד 25%.							

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים	
13	702	702 א' - אזור מעורב מערב פלורנטיין 702 ב' - אזור מעורב שכונת פלורנטיין כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון		- איחוד אזורים 702א' ו-ב' לטובת פישוט התכנית - קביעת רח"ק, תמהיל שימושים, וגובה	
			תשריט אזורי ומרחבי תכנון	יעוד		התנגדות מה"ע
			שימושים	אזור מעורב		אזור מעורב + התחדשות עירונית
			רח"ק מירבי	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים		ללא שינוי
			מס' קומות	702: 5 702: 4+1 לתעסוקה		702א' (מאוחד): ראו הערה
						702: עד 20 702: 9/20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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. - יותר 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. יותר 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 9 קומות הרח"ק המירבי יהיה 4. תוספת 1 רח"ק תותר דק 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 דק באזורים המסומנים עד 9 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 דרואנוב).						

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
14	702	ר-72 ציר שלבים/רחוב אליפלט	• תקנון		מחיקת סימון ר-72 והטמעת ההוראות באזור מעורב 702
				התנגדות מה"ע	
				יעוד	
				שימושים	
				רח"ק מירבי	
				מס' קומות	
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • 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. • במגרשים הגובלים בר-72, פרט למוקדי התעסוקה, תותר תוספת 1 רח"ק לשימושים שאינם למגורים, עד להגעה לרח"ק המדבי 6. גובה הבנייה במגרשים אלה לא יעלה על 20 קומות.					

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
15	702	702 ג' "מתחם הנגרים" (מספרו ישתנה בעקבות התנגדות קודמת ל702 ב) כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מעורב</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>עד 15</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 ו-2. יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות תכנית 4.4.2.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	עד 15	ללא שינוי	סימון מרחב הנגרים כמרקם לשימור
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	5	ללא שינוי																		
מס' קומות	עד 15	ללא שינוי																		
16	801	801 א "פלורנטיין" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תשריט אזורי ייעוד תשריט עיצוב עירוני	הוספת סימבול "כיכר עירונית" לתשריטים הרלוונטיים	תוספת סימבול כיכר עירונית בצומת הרחובות הרצל ופרנקל															

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'			הסברים
17	801	801 א "פלורנטיין" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	התאמת גובה הבינוי לתכנית מאושרת (-B יפן)
				יעוד	אזור מעורב	ללא שינוי	
				שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	
				מס' קומות	עד 8 קומות	ראו הערות	
<u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u>							
- יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כמפורט בהוראות התכנית בפרק 4, סעיף 4.4.2. - רח"ק עד 5, למעט בתחום תכנית "B-יפן" בו ייקבעו זכויות הבניה לפי תכנית "B-יפן", על שינוייה. - מס' הקומות המירבי עד 8, למעט בתחום תכנית " - B יפן", בו הגובה יהיה לפי המותר בתכנית - B "יפן".							
18	802	802 ז (חדש) "נווה שאנן" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון תשריט אזורי ייעוד תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי ומרחבי תכנון		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	- דיוק תחום הייעוד, הרח"ק והקומות לבלוק הכולל מבנים לשימור ("בניין האונייה") - קביעת מרחב תכנון חדש 802 ז
				יעוד	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	אזור מעורב	
				שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	
				רח"ק מירבי	12.8	5	
				מס' קומות	עד 45 קומות	עד 20 קומות	

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
19	802	802 ו "דופן החדש לבנדה" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5 ראו הערות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td><td>ראו הערות</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5 ראו הערות	ללא שינוי	מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	ראו הערות	הגדרת תוספת הקומות באזור "בנייה נקודתית חריגה לסביבתה"
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	מעורב	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	5 ראו הערות	ללא שינוי																		
מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	ראו הערות																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - לכל מרחב התכנון תערך תכנית מפורטת אחת. - לפחות 50% משטחי הבניה בתכנית ייעודו לשימושי מסחר, תעסוקה ומלאכה. - יתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2 ומסחר 1, 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.																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים												
20	802	802 ג "רחוב הרכבת אזור תעסוקה מטרופוליני" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>עד 45 קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • יותרו עד 30% משטחי הבניה למגורים ויתאפשרו שימושי תעסוקה ג, 2, ומסחר 1-2. • <u>חישוב מסגרת שטחי הבניה יתבצע מ-70% מהשטח, ובהתאם להוראות ס' 3.1.2 [א].</u> • <u>לצורך גמישות תכנונית יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע.</u>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות	ללא שינוי	עד 45 קומות	ללא שינוי	התאמת הרח"ק לשינוי שיטת החישוב
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																
יעוד	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3																
שימושים	ללא שינוי																
רח"ק מירבי	ללא שינוי																
מס' קומות	ללא שינוי																
עד 45 קומות	ללא שינוי																
21	802	802 ד "אזור התחנה המרכזית הישנה" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>עד 45 קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • יותרו עד 40% משטחי הבניה למגורים ויתאפשרו שימושי תעסוקה ג, 2, ומסחר 1-2. • <u>חישוב מסגרת שטחי הבניה יתבצע מ-70% מהשטח, ובהתאם להוראות ס' 3.1.2 [א].</u> • <u>יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע.</u>	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות	ללא שינוי	עד 45 קומות	ללא שינוי	התאמת הרח"ק לשינוי שיטת החישוב
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																
יעוד	א. תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3																
שימושים	ללא שינוי																
רח"ק מירבי	ללא שינוי																
מס' קומות	ללא שינוי																
עד 45 קומות	ללא שינוי																

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
22	802	802 "נווה שאנן" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3.5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - בקומת הקרקע בכל המבנים: לא יותרו מגורים, יותרו שימושי מסחר ו-2, תעסוקה 1 ו-2, 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].		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3.5	ללא שינוי	מס' קומות	9	ללא שינוי	קביעת הוראות תמהיל שימושים
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מעורב	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	3.5	ללא שינוי																		
מס' קומות	9	ללא שינוי																		
23	802	802 ח' (אזור חדש) "נווה שאנן" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	• תקנון • תשריט מרחבי ואזורי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3.5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 1. תוכנית מפורטת בתחום "הוראות מיוחדות" תערך 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).		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3.5	ללא שינוי	מס' קומות	9	ללא שינוי	קביעת אזור חדש 802ח' כמרחב תכנון עם הוראות מיוחדות
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מעורב	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	3.5	ללא שינוי																		
מס' קומות	9	ללא שינוי																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
24	802	802 ב "תחנה מרכזית חדשה" כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	תקנון תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>12.8</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>עד 45</td><td>ללא מגבלת קומות</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראו הערות	רח"ק מירבי	12.8	ללא שינוי	מס' קומות	עד 45	ללא מגבלת קומות	- התאמת הרח"ק לשינוי שיטת החישוב - שינוי גובה קומות
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	אזור תעסוקה מטרופוליני סמיכות למתע"ן 3	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - תעסוקה ומסחר נוספים - מגורים	ראו הערות																		
רח"ק מירבי	12.8	ללא שינוי																		
מס' קומות	עד 45	ללא מגבלת קומות																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) תכניות מפורטות יערכו בהתאם להנחיות הבאות: 1. קביעת שלביות הקושרת בין פינוי שימושי התחבורה לבין תוספת זכויות בניה 2. קביעת תנאים סביבתיים לשילוב שימושי מגורים. 3. קביעת הנחיות לשילוב מוסדות ציבוריים ושטחי ציבור פתוחים משמעותיים וחדשים במתחם. 4. שימושים: רשאית הוועדה המקומית לקבוע עד 40% מגורים ויתאפשרו שימושי תעסוקה 1, 2, 3 ומסחר 1, 2. 5. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע. 6. <u>חשוב מסגרת שטחי הבניה יתבצע מ-70% מהשטח, ובהתאם להוראות ס' 3.1.2 [א].</u> 7. יחולו הוראות סעיף 3.1.8 לעניין רח"ק ממוצע.																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
25	802	802 ב' "אזור מעורב בין הרחובות מנשה בן ישראל והר ציון"	- תקנון - תשרי ט - אזורי ייעוד - תשרי ט - עיצוב עירון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>ייעוד</td><td>מעורב</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td><td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) תכנית מפורטת לכל המתחם תיערך בהתאם לעקרונות הבאים: - 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 1, 2 ומסחר 1 ו-2. - האזור יתוכנן בדגש על שימושי מגורים. שילוב שימושי תעסוקה, היקפם והתנאים להקמתם יקבעו במסגרת תוכניות מפורטות.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	ייעוד	מעורב	אזור מגורים בבניה עירונית	שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	- שינוי אזור ייעוד, גובה ורח"ק - לאור שינוי ייעוד הקרקע מבוקש לשנות את שם האזור לאזור מגורים ולא אזור מעורב.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
ייעוד	מעורב	אזור מגורים בבניה עירונית																		
שימושים	ראשיים - מסחר, תעסוקה ומגורים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה																		
רח"ק מירבי	5	ללא שינוי																		
מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה (התחדשות עירונית)																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים
26	802	802 " נווה שאנן" ר' 84 רחוב הר- ציון דופן מערבית	• תקנון		פישוט ההנחיות לעלייה בגובה בדופן המערבית של שד' הר ציון
				יעוד	
				שימושים	
				רח"ק מירבי	
				מס' קומות	
				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	
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)					
בדופן המערבית של שד' הר ציון מרחוב סלמה ועד הגדוד העברי:					
▪ 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.					

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
27	701	701 ד "שוק הפשפשים"	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>על פי תכניות תקפות 1.6-3</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>עד 6 קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ראו הערות	רח"ק מירבי	על פי תכניות תקפות 1.6-3	ללא שינוי	מס' קומות	עד 6 קומות	ללא שינוי	עדכון תמהיל שימושים
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי														
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ראו הערות														
				רח"ק מירבי	על פי תכניות תקפות 1.6-3	ללא שינוי														
מס' קומות	עד 6 קומות	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • יחולו הוראות מרקם בנוי לשימור כאמור בסעיף 4.4.2. • בקומת הקרקע יחולו הוראות חזית פעילה. • רח"ק על פי תכנית תקפות. • יתאפשרו שימושי תעסוקה 2																				
28	704 706	704 ב "פרדס דכה" 706 ד "פרדס דאלק"	• תקנון • תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>704ב' - אזור מגורים בבניה עירונית 706ד' - אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>דכה: 5 דלק: 6</td><td>דכה: 6 דלק: 7</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>20</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	704ב' - אזור מגורים בבניה עירונית 706ד' - אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	דכה: 5 דלק: 6	דכה: 6 דלק: 7	מס' קומות	20	ללא שינוי	• התאמת הרח"ק תוך שמירה על התכנון והיקף הזכויות הקיימות, בהתאם לשינוי הרוחבי בשיטת חישוב הרח"ק. • קביעת אזור תכנון חדש 704ב' - פרדס דכה
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	704ב' - אזור מגורים בבניה עירונית 706ד' - אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי														
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי														
				רח"ק מירבי	דכה: 5 דלק: 6	דכה: 6 דלק: 7														
מס' קומות	20	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) • ללא שינוי																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
29	705	705 ג "דרום עג'מי"	• תקנון • תשריט אזורי ומרחבי תכנון		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	שינוי גבול אזור הערות מיוחדות, עדכון הרח"ק ומספר הקומות
				יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	ללא שינוי	
				שימושים	מגורים	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	3	4	
				מס' קומות	6.5	7	
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			
▪ ללא שינוי							
30	706	706 ז (חדש) "הכנסיה הקופטית"	• תקנון • תשריט אזורי ומרחבי תכנון		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	הוספת אזור תכנון חדש 706' וקביעת גובה
				יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	ללא שינוי	
				שימושים	מגורים	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	3	ללא שינוי	
				מס' קומות	4	7	
				הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)			
▪ ללא שינוי							

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
31	706	706 ח "סכנת דאולה"	- תקנון - תשרי ט אזורי ומרח בי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3</td><td>1+3 התחדשות עירונית</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>4</td><td>7</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3	1+3 התחדשות עירונית	מס' קומות	4	7	הוספת אזור תכנון חדש 706' כמרחב להתחדשות עירונית (תוספת קומות ורח"ק)
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה + התחדשות עירונית																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	3	1+3 התחדשות עירונית																		
מס' קומות	4	7																		
32	701	701 ז (חדש) "צפון שדרות ירושלים"	- תקנון - תשרי ט אזורי ומרח בי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>2.5-4 כתלות בגודל המגרש</td><td>רח"ק 4 ללא תלות בגודל המגרש</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>5 קומות. ברחובות עירוניים תותר בניה עד לגובה 8 קומות, למעט הרחובות גולדמן ורזיאל</td><td>8</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ללא שינוי		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	2.5-4 כתלות בגודל המגרש	רח"ק 4 ללא תלות בגודל המגרש	מס' קומות	5 קומות. ברחובות עירוניים תותר בניה עד לגובה 8 קומות, למעט הרחובות גולדמן ורזיאל	8	הוספת אזור הערות מיוחדות חדש 701 – צפון שדרות ירושלים
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	2.5-4 כתלות בגודל המגרש	רח"ק 4 ללא תלות בגודל המגרש																		
מס' קומות	5 קומות. ברחובות עירוניים תותר בניה עד לגובה 8 קומות, למעט הרחובות גולדמן ורזיאל	8																		

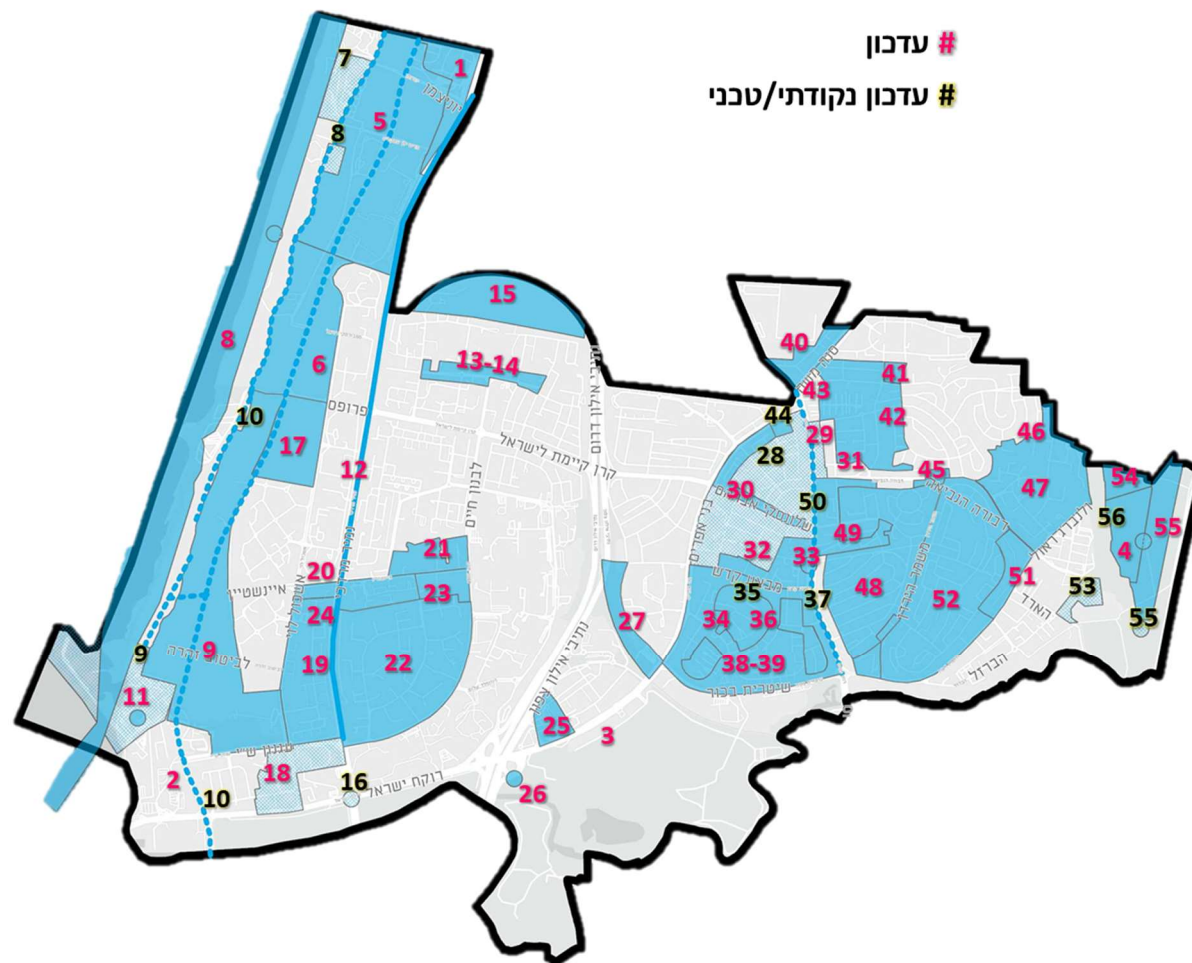
מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
33	701	701 ב "השער ליפו"	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור פעילות מיוחד מוקד פיתוח חופי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>פעילות מיוחד: מלונאות, תיירות והסעדה פיתוח חופי: בילוי ובידור, ספורט וחינוך ימי, הסעדה ומסחר בזיקה לשימושים המותרים, שימושי מוקד שירותי חוף</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>לא נקבעו זכויות</td><td>ראה הערה</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>עד גובה 12 מ' ממפלס הכביש הצמוד ממזרח</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור פעילות מיוחד מוקד פיתוח חופי	ללא שינוי	שימושים	פעילות מיוחד: מלונאות, תיירות והסעדה פיתוח חופי: בילוי ובידור, ספורט וחינוך ימי, הסעדה ומסחר בזיקה לשימושים המותרים, שימושי מוקד שירותי חוף	ללא שינוי	רח"ק מירבי	לא נקבעו זכויות	ראה הערה	מס' קומות	עד גובה 12 מ' ממפלס הכביש הצמוד ממזרח	ללא שינוי	קביעת זכויות בניה למוקד פיתוח חופי ומוקד פעילות מיוחד
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	אזור פעילות מיוחד מוקד פיתוח חופי	ללא שינוי														
				שימושים	פעילות מיוחד: מלונאות, תיירות והסעדה פיתוח חופי: בילוי ובידור, ספורט וחינוך ימי, הסעדה ומסחר בזיקה לשימושים המותרים, שימושי מוקד שירותי חוף	ללא שינוי														
				רח"ק מירבי	לא נקבעו זכויות	ראה הערה														
מס' קומות	עד גובה 12 מ' ממפלס הכביש הצמוד ממזרח	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																				
• 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.																				
34	706	706 "ארליך"	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3-4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3-4	ללא שינוי	מס' קומות	9	ללא שינוי	מחיקת הוראות מיותרות מטבלה 5, מאחר והנושאים הללו מפורטים כבר בתשריטים (מחיקת השורה)
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	ללא שינוי														
				שימושים	מגורים	ללא שינוי														
				רח"ק מירבי	3-4	ללא שינוי														
מס' קומות	9	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																				
• ברחוב ארליך יותרו עד 9 קומות במגרשים בהם קיימת דופן לרחוב																				
• חובת חזית פעילה בשתי דפנות הרחוב																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
35	502	502 א "טיילת צ'ארלס קלור"	- תקנון - תשרי ט אזורי ייעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>שצ"פ</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>שצ"פ</td><td>שצ"פ + מוסד ציבורי עירוני חדש</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>עד 200 מ"ר</td><td>רח"ק 2.7 למבנה ציבור</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>-</td><td>4</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) במיקום המסומן בסימבול 'מוסד ציבורי עירוני חדש' יותר רח"ק 2.7 ועד 4 קומות עבור מבנה ציבור חדש		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	שצ"פ	ללא שינוי	שימושים	שצ"פ	שצ"פ + מוסד ציבורי עירוני חדש	רח"ק מירבי	עד 200 מ"ר	רח"ק 2.7 למבנה ציבור	מס' קומות	-	4	הוספת סימבול מוסד ציבורי עירוני חדש
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	שצ"פ	ללא שינוי																		
שימושים	שצ"פ	שצ"פ + מוסד ציבורי עירוני חדש																		
רח"ק מירבי	עד 200 מ"ר	רח"ק 2.7 למבנה ציבור																		
מס' קומות	-	4																		
36	704	704 א "יפו ג" "יפו ד"	- תקנון - תשרי ט עיצוב עירון י	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות</td><td>20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כאמור בסעיף 5.3.2 ובהתאם לסימון בתשריט אזורי תכנון. - באזור המסומן כמרחק לבניה נקודתית חריגה מסביבתה בצמידות דופן למתחמי תכנון לגובה בתחום העיר בת ים תתאפשר בניה עד 25 קומות ורח"ק מרבי 5. - באזור המסומן כמרחק לבנייה נקודתית חריגה מסביבתה בדופן איילון וחיים הדר 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.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	תיקון של גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	5	ללא שינוי																		
מס' קומות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	20 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' עקוב אחר שינויים'	הסברים															
37	804	804 א "דרום קרית שלום"	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה</td><td>9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	תיקון גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית + התחדשות עירונית	ללא שינוי														
				שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי														
				רח"ק מירבי	5	ללא שינוי														
מס' קומות	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה	9 + בנייה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. במקום ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר בניה נקודתית של עד 15 קומות																				
38	804	804 א "קרית שלום – דופן חיל השריון"	• תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>עד 4 קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3	ללא שינוי	מס' קומות	עד 4 קומות	ללא שינוי	הסרת סימון "מרחב להתחדשות עירונית" בהתאמה ליעודים ציבוריים במצב סטטוטורי קיים
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי														
				שימושים	מגורים	ללא שינוי														
				רח"ק מירבי	3	ללא שינוי														
מס' קומות	עד 4 קומות	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ללא שינוי																				

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
39	804	804 ב"לב קרית שלום"	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>עד 20 קומות</td><td>עד 15 קומות</td></tr></table> <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> ▪ ללא שינוי		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות	עד 20 קומות	עד 15 קומות	תיקון גבהי הבניה, בהתאם לשינוי הרוחבי במדרגות הגובה
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	5	ללא שינוי																		
מס' קומות	עד 20 קומות	עד 15 קומות																		
40	803	803 ג"גולומב מסלנט"	• תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1 + 4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות</td><td>9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> ▪ יחולו הוראות מתחם התחדשות כמפורט בהוראות התכנית בפרק 5, סעיף 5.3.2. ▪ יתאפשרו שימושי תעסוקה 1.2 ומסחר 1 ו 2		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים	ללא שינוי	שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ראו הערות	רח"ק מירבי	1 + 4	ללא שינוי	מס' קומות	9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית	ללא שינוי	דיוק רח"ק בהתאם לתכנית 5000 ותכנית מקודמת. קביעת שימושים נוספים בהתאם לתכנון מוצע.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים	ללא שינוי																		
שימושים	ראשיים - מגורים נוספים - מסחר ותעסוקה	ראו הערות																		
רח"ק מירבי	1 + 4	ללא שינוי																		
מס' קומות	9 או עד 20 קומות בהתחדשות עירונית	ללא שינוי																		

מפת מפתח - צוות צפון



מס' '	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' <u>עקוב אחר שינויים</u> '	הסברים										
1	101	101 א' צומת גלילות	תשריט אזורי ומרחבי תכנון הוראות טבלה 5.4	<table><tr><th>ת/א 5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>15</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> דיוק גבול אזור 101א' ומיקום סימון בניה נקודתית לגובה מצפון ליוניצמן בלבד כמוצג במצגת. תיקון גובה מירבי לגובה מירבי של 30 קומות בשטח שיוצא מגבול אזור 101א' כמוצג במצגת. הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 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 העתידית לא יילקחו בחשבון שטחי בניה המיועדים בתכניות מאושרות לתעסוקה ומסחר. בתכניות ששטחן קטן משני דונם הרח"ק המירבי לא יעלה על 4.	ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	15	מס' קומות מירבי	ללא שינוי	דיוק גבול אזור 101א' ומיקום סימון בניה נקודתית לגובה מצפון ליוניצמן בלבד כמוצג במצגת תיקון גובה מירבי לגובה מירבי של 30 קומות בשטח שיוצא מגבול אזור 101א' כמוצג במצגת
ת/א 5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	ללא שינוי														
שימושים	ללא שינוי														
רח"ק מירבי	15														
מס' קומות מירבי	ללא שינוי														

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים																					
2	101	101 סנח' רוקח אבן גבירול תיקון תמ"מ 	■ תקנון <table><tr><th>התנגדות מה"ע</th><th>תא/5500 מופקדת (ועדה מחוזית)</th><th>יעוד</th></tr><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></td><td></td></tr><tr><td>א: תעסוקה, ציבורי ומלונאות</td><td>שימושי ציבור ומלונאות</td><td>שימושים</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></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ■ בתחום זה תחול תכנית תא/4140 על שינויה, יותרו השינויים הבאים: 1. באזור המסומן כאזור מוטה מלונאות יותרו שימושים למבני ציבור וכן שימושי תעסוקה 1 ומלונאות. 2. יותר שימוש תעסוקה בתחום המתח"מ ומעל התחמ"ש, בהתאם למסומן בתכנית 4140 3. 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			א: תעסוקה, ציבורי ומלונאות	שימושי ציבור ומלונאות	שימושים	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																									
א: תעסוקה, ציבורי ומלונאות	שימושי ציבור ומלונאות	שימושים																							
ב: תעסוקה, ציבורי ומתח"מ עירוני																									
14	5	רח"ק מירבי																							
ללא שינוי	30	מס' קומות מירבי																							
3	108	פארק הירקון תיקון תמ"מ 	■ תקנון ■ תשריט אזורי יעוד <table><tr><th>התנגדות מה"ע</th><th>תא/5500 מופקדת</th><th>יעוד</th></tr><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></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, תוספת 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																							

מס' י	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'			הסברים
4	212	212 - אזור מעורב נווה שרת מזרח	תשריט אזורי יעוד, תשריט אזורי ומרחבי תכנון		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	התאמת תמהיל השימושים ואזור היעוד לתמ"א 70 - אזור מוטה תעסוקה
				יעוד	מעורב	אזור תעסוקה עירוני סמיכות למתע"ן 3	
				שימושים	תעסוקה ומסחר (75%) מגורים (25%)	ללא שינוי	
				רח"ק מירבי	12.8	ללא שינוי	
				מס' קומות מירבי	45	ללא שינוי	
<u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> • 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</u> תמהיל של לפחות 75% לשימושי תעסוקה ומסחר ועד 25% לשימושי מגורים. • <u>מגרש עבור מתחם לוגיסטי חדש (עירוני) יתוכנן בעירוב שימושים. גובה מרבי: 20 קומות.</u>							

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
5	101	101 ב' תחום תכניות: 3700/2, 3700/3, 3700/4, 3700/5 כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	- תקנון - תשריט אזורי יעוד - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>מגורים בבניה רבת קומות</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>8 לתעסוקה, 6 למגורים</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>40 לתעסוקה, 25 למגורים</td><td>ראו הערות</td></tr></table> - עדכון גובה הקומות בתשריט עיצוב עירוני לגובה מירבי של 20 קומות כמוצג במצגת - עדכון מיקום מוקד פיתוח חופי דרומי - מחיקת מוקד תעסוקה חדש לאור מצב מאושר הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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. - 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. - תותר חזית פעילה גם ברחובות משניים. - שלושת הסימבולים 'בריכת מים – מתוכננת' באזורים 101/103 מהווים חלופות למיקום בריכה אחת נדרשת. - התכנון לאורך דרך נמיר יציג בינוי מלווה רחוב הכולל חזית פעילה וחיבורים מזרחה (תוספת צמתים) לטובת השלמת רשת הדרכים. - 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. - כמות ומיקום מוקדי פיתוח חופי בתחום אזור 101 הינו בהתאם לתכניות מפורטות תא/3700 ו-תא/4444		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	8 לתעסוקה, 6 למגורים	ראו הערות	מס' קומות מירבי	40 לתעסוקה, 25 למגורים	ראו הערות	דיוק והתאמה לתכניות 3700 המפורטות בגובה ובסוג אזור הייעוד
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות																		
שימושים	מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	8 לתעסוקה, 6 למגורים	ראו הערות																		
מס' קומות מירבי	40 לתעסוקה, 25 למגורים	ראו הערות																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' <u>עקוב אחר שינויים</u> '	הסברים															
6	101	101 ג' תחום תכנית: 3700/1 כמסומן בתשריט 'אזורי ומרחבי תכנון'	- תקנון - תשריט עיצוב עירוני, אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>מגורים בבניה רבת קומות</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים, מסחר ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>8 למגורים, 12 לתעסוקה</td><td>6</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>45</td><td>30 ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 הולחוי"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		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	8 למגורים, 12 לתעסוקה	6	מס' קומות מירבי	45	30 ראו הערות	תיקון הוראות התכנית בגובה, רח"ק ובאזור היעוד ובהתאם להחלטת הולחוי"ף
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות																		
שימושים	מגורים, מסחר ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	8 למגורים, 12 לתעסוקה	6																		
מס' קומות מירבי	45	30 ראו הערות																		
7	101	101 ד' בתחום תכנית 3700/4 ממערב לדרך החוף	תשריט אזורי ומרחבי תכנון	- צמצום תחום מרחב תכנון 101ד כמוצג במצגת הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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. - בינוי למלונאות עד 25 קומות באופן נקודתי - מקסימום 2 בניינים.	צמצום אזור 101ד למען הדיוק															

מס' מ	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
8	101	101ג' - חוף הים	- תקנון - תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td rowspan="4">מחיקת כל ההתייחסות לרח"ק ומס' קומות</td></tr><tr><td>שימושים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td></tr></table> מחיקת אזור תכנון 101ג' המופקד וההוראות המתייחסות אליו בתקנון. יצירת אזור תכנון 101ג' חדש – חוף הים, ועדכון ההוראות לגביו כמופיע מטה. הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 הולח"פ. - תותר בניה של מוקדי שירותי חוף בהיקף של עד 300 מ"ר לחוף רחצה.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מחיקת כל ההתייחסות לרח"ק ומס' קומות	שימושים	רח"ק מירבי	מס' קומות מירבי	אין צורך בהוראות המיוחדות לאזור 101ג' – מחיקת כלל ההתייחסות. יצירת אזור חדש 101ג' חוף הים ולו הוראות שונות			
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	מחיקת כל ההתייחסות לרח"ק ומס' קומות														
שימושים															
רח"ק מירבי															
מס' קומות מירבי															
9	101	101ג' שדה דב	- תקנון - תשריט אזורי יעוד	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה רבת קומות</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> - הוספת סימון אזור מוסדות ציבור עירוניים וציר ירוק ראשי - עדכון מיקום מוסד ציבורי עירוני חדש - תיקון גבולות אזור 101 הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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/4444/1, תא/4444/2 (בתוקף), ותכנית זו, יגברו הוראות התכניות הנ"ל - מוסד ציבורי עירוני חדש- לרבות הקמת בית ספר ימי.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	ללא שינוי	תיקון טכני (הוספת חלק מאזור 103 לאזור 101, תיקון גבולות 101) שינוי היעוד בהתאמה לתכנית רובע שדה דב תא/4444, סימון ציר ירוק ואזור מוסדות ציבור, ודיוק מיקום סימבול מוסד ציבורי חדש
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	אזור מגורים בבניה רבת קומות														
שימושים	ללא שינוי														
רח"ק מירבי	ללא שינוי														
מס' קומות מירבי	ללא שינוי														

מס' מס	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
10	101	רחוב אבן גבירול ורחובות עירוניים	תשריט אזורי יעוד	- סימון אבן גבירול כציר מעורב - הוספת חזיתות פעילות ברחובות עירוניים בסמוך לפארק החוף ובאינשטיין	סימון אבן גבירול כציר מעורב לאור שינוי יעוד מעורב לאזורי מגורים בבניה עירונית ורבת קומות והוספת חזיתות פעילות ברחובות עירוניים בסמוך לפארק החוף ובאינשטיין
11	101	101' מעגנת רידינג ושטח חברת החשמל		- 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 הולחוף. 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 שישמר 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 בייסימי 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,	הוספת סימבול מוסד ציבורי; תוספת שטחי בנייה עבור מוקד פיתוח במעגנה; מחיקת הוראות לא רלוונטיות לאור תכנית מאושרת

מס' מ	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
12	101 + 103	ר-נמיר	- תקנון - תשריט אזורי ומרחבי תכנון	<u>אזור תכנון 101:</u> - סימון דרך נמיר כרחוב עם הוראות עיצוב מיוחדות <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> • <u>איתור ושילוב חיבורים וחציות למרחב הסובב ובנים תמ"ל/3007, ביטול שיקוע מאושר בתכנית לכלי רכב בתחום הדרכ.</u> <u>אזור תכנון 103:</u> - סימון דרך נמיר כרחוב עם הוראות עיצוב מיוחדות <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> • <u>איתור ושילוב חיבורים וחציות למרחב הסובב</u> • <u>בינוי מלווה רחוב ופיתוח המרחב הציבורי למרחב הליכתי</u>	התייחסות רציפה לדרך נמיר מהמרכז לצפון העיר, הוספת הנחיות לרחוב עירוני מרכזי נמיר
13	102	רמת אביב ג' – אזור מגורים בבניה עירונית	- תקנון - תשריט עיצוב עירוני	<u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> → לא תותר תוספת שטחי בנייה <u>למעט בתכניות שכוללות בתחומן אזור מגורים בבניה רבת קומות. למעט מעל-מרכזים מקומיים קיימים למסחר ולתעסוקה בהם יחולו הוראות סעיף 3.3.6 לעיל:</u> → <u>במתחם מבנה השיכון ברח' ברקאי תותר תוספת שטחי בנייה בהתאם להוראות אזור הייעוד.</u> → <u>חזית מסחרית לאורך רחוב אחימאיר.</u>	הסרת מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה - מתייחס לאזור החלטת הועדה המחוזית. דיוק הוראות לאור שינוי היעוד.
14	102	רמת אביב ג' – אזור מגורים בבניה רבת קומות	- תקנון - תשריט עיצוב עירוני	- הסרת מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> • <u>מרכז שוסטר ואלרם הם מרכזים מקומיים קיימים למסחר ולתעסוקה לגביהם יחולו הוראות סעיף 3.3.6 לעיל.</u> • <u>חזית מסחרית לאורך רחוב אחימאיר.</u> • בתכנית הכוללת בתחומה אזור מגורים בבניה רבת קומות, תמהיל השימושים יהיה עד 80% מגורים ולפחות 20% שימושים שאינם מגורים (עידוב השימושים יכול שיהיה ברמת התכנית, המגרש או הבניין).	דיוק הוראות למרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה, שינוי טכני לנושא מיקום חזית מסחרית והסרת סימון מרקם ובו בניה נקודתית שכן אין בו יותר צורך.

מס' מ	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
15	102	102' א' דרום גלילות	▪ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה רבת קומות</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>תמהיל השימושים יהיה כ- 75% מגורים וכ- 25% תעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ללא מגבלה</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - ניתן יהיה לאשר תכנית בהתאם לעקרונות הבאים: - 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.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	בניה רבת קומות	ללא שינוי	שימושים	תמהיל השימושים יהיה כ- 75% מגורים וכ- 25% תעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	ללא מגבלה	ללא שינוי	דיוק הוראות טבלה 5.4 בהתאם לתכנית המקודמת בותמ"ל
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	בניה רבת קומות	ללא שינוי																		
שימושים	תמהיל השימושים יהיה כ- 75% מגורים וכ- 25% תעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	6	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	ללא מגבלה	ללא שינוי																		
16	103	מחלף רוקח נמיר	▪ תשריט תחבורה וניידות	שינוי הפרדה מפלסית קיימת למאושרת לביטול לאור תכניות ארציות וכוונות תכנוניות	עדכון בהתאם לתכניות ארציות ושקיפות לגבי תכניות עירוניות															

מס '	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
17	103	103 א' שכונה צפונית לנופי ים	- תקנון - תשריט אזורי יעוד - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>מגורים בבניה רבת קומות</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים ותעסוקה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6 למגורים, 12 לתעסוקה</td><td>7</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>45</td><td>20 ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 - במגורים 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 להקטיןם ביחס למצב המאושר, ניתן יהיה לעשות זאת ללא הוספת שטחים חלופיים כנגדם.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות	שימושים	מגורים ותעסוקה	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6 למגורים, 12 לתעסוקה	7	מס' קומות מירבי	45	20 ראו הערות	שינוי אזור יעוד, רח"ק וגובה ודיוק הוראות התכנית בהתאמה לתכנון בצפון-מערב העיר
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מעורב	מגורים בבניה רבת קומות																		
שימושים	מגורים ותעסוקה	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	6 למגורים, 12 לתעסוקה	7																		
מס' קומות מירבי	45	20 ראו הערות																		
18	103	103ב' כוכב הצפון	תקנון	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - באזורי יעוד למגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 15%. - לא תותר תוספת שטחי בנייה באזור 103ב' כוכב הצפון	דיוק ההוראות לאזור תכנון חדש שנוצר בהחלטת המחוז להפקדה															
19	103	103 ג' שיכון למד	- תקנון - תשריט אזורי ומרחבי תכנון	- 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	103 ד-א' אינשטיין	תשריט אזורי ומרחבי תכנון	- הוספת סימון מרקם ובו בניה 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															

מס'	אזור תכנון	חלות עליו ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' <u>עקוב אחר שינויים</u> '	הסברים															
21	104	104 א' דרום רמת אביב ב' גבולו הצפוני של המתחם: רח' אנדרסן והשצ"פ מצפון לרמת אביב ב'	- תקנון - תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 4+1)</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> - הוספת סימון מרקם בנוי לשימור <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> - 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 ומגוונים, שמירת האופי הנופי, מערך הנגישות ועוד. מרכיבים לשימור לאורך רחוב אינשטיין. תוספת רח"ק עפ"י הוראות למתחם התחדשות יתרו בהתאם למסמך המדיניות. - בתחום 'תכנית אינשטיין 73-69' (תא/4698), ניתן לנייד זכויות מוקנות בלתי ממומשות למגרש קולט באזור יעוד 'תעסוקה מטרופוליני' או 'תעסוקה עירוני', ולרובעים 1 ו-2, ובלבד ששטחי הבניה במגרש הקולט לא יעלו על 50% מהזכויות המאושרות.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	בניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 4+1)	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)	ללא שינוי	התייחסות לנושא השימור בהתאם להחלטת המחוז
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	בניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	תוספת דרגת רח"ק (התחדשות 4+1)	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	תוספת דרגת גובה (התחדשות 20)	ללא שינוי																		

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
22	106	מסמכים לתיקון תקנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>ללא שינוי</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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 ומגוננים: - 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.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית	שימושים	מגורים	רח"ק מירבי	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	ללא שינוי	תיקון טעות סופר, תיאום בין מסמכי התוכנית
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	מגורים בבניה עירונית נמוכה ובניה עירונית													
שימושים	מגורים													
רח"ק מירבי	ללא שינוי													
מס' קומות מירבי	ללא שינוי													
23	106	תשריט אזורי יעוד - תשריט עיצוב עירוני - תקנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>20</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) בדופן הדרומית בין רחוב חיים לבנון לבנוצלקי 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 בניה בהתאם לאזור הייעוד לצד שימור וחינוך של הבינוי הקיים. הבינוי הקיים ישולב בתכנון העתידי. לא יותרו מגורים מלבד דיור מוגן ומעונות לסטודנטים.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)	שימושים	מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)	רח"ק מירבי	4	מס' קומות מירבי	20	שמירה על השימוש למעונות ודיור מוגן וערכים אדריכליים כפי שמותר ב- 5000/תא
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	בניה עירונית (תוספת סימון חזית פעילה)													
שימושים	מגורים מיוחדים (מכוח ייעודי הקרקע הקיימים)													
רח"ק מירבי	4													
מס' קומות מירבי	20													

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
24	106	106ג' קניון רמת אביב	תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מעורב</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>-</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>25</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מעורב	ללא שינוי	שימושים	-	ראו הערות	רח"ק מירבי	5	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	25	ללא שינוי	עדכון הנחיית תמהיל שימושים
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	מעורב	ללא שינוי														
				שימושים	-	ראו הערות														
				רח"ק מירבי	5	ללא שינוי														
מס' קומות מירבי	25	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																				
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 לצמיתות.																				
25	108	108ב' אזור פעילות מיוחד - אקספו תל אביב	תקנון תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור פעילות מיוחד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>בהתאם לתכנית 2540</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>בהתאם לתכנית 2540</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>30</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור פעילות מיוחד	ללא שינוי	שימושים	בהתאם לתכנית 2540	ראו הערות	רח"ק מירבי	בהתאם לתכנית 2540	ראו הערות	מס' קומות מירבי	30	ללא שינוי	דיוק ההוראות, עדכון הרח"ק והתמהיל בחלק מהאזור הסמוך לאזור תעסוקה; הוספת חזית פעילה
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
				יעוד	אזור פעילות מיוחד	ללא שינוי														
				שימושים	בהתאם לתכנית 2540	ראו הערות														
				רח"ק מירבי	בהתאם לתכנית 2540	ראו הערות														
מס' קומות מירבי	30	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)																				
הוספת סימון חזית פעילה																				
האזור מיועד למרכז תערוכות, כנסים וירידים. השימושים והרח"ק יהיו לפי תכנית תא/2540 על שינוייה.																				
יושם 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 לאיזיק רמבה בו מתאפשר עד רח"ק מירבי 8 גובה מירבי עד 30 קומות.																				
יותר 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.																				

מס' תכנון	מרחב עליו ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
26	108	פארק הירקון	- תשריט אזורי יעוד - תקנון	הוספת סימון מוסד ציבורי עירוני חדש הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) שטחי בנייה מירביים יהיו השטחים הקיימים במיכלים, כולל הפרדה מפלסית, בתוספת 10% לשטחים תת"ק ועל קרקעיים לטובת תפקוד המבנים עבור השימוש שיקבע בתכנית. הסימבול מתייחס למיכלי הדלק המיועדים לשימוש מחדש לטובת שימושי תרבות, בילוי ופנאי, ספורט, קהילה, חינוך, ושימושים נלווים לרבות קיוסקים, בתי קפה ומסעדות ושירותים ציבוריים. תותר הפרדה מפלסית ותוספת בניה תת ועל קרקעית לטובת תפקודו המחודש של המבנה. בהתאם לתמ"א 3/א/10 שינוי 3, זכויות הבניה לא יבואו במניין הזכויות לשטח ציבורי פתוח לפי תמ"מ 5/2.
27	108	108 ד' רצועת רפידים	- תקנון - תשריט אזורי ומרחבי תכנון	תיקון גבול מרחבי תכנון 203 ו-108 בהתאמה לגבול אזור 108ד' הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 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 יתיחס 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.
28	202 213 -1	202 – נאות אפקה א' ו-ב' + 213 א' נאות אפקה ב' – אזור חדש	- תשריט אזורי ומרחבי תכנון - תקנון	הפרדה בין שכונות נאות אפקה א' (202) ונאות אפקה ב' (213) לשני מרחבי תכנון הפרדת אזור הוראות מיוחדות 202ב' בהתאם ויצירת אזור 2013א' נאות אפקה ב' הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) באזורי יעוד למגורים, תמהיל השימושים הנוספים לא יעלה על 20%.

מס '	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
29	213	213 נאות אפקה ב'	תקנון תשריט עיצוב עירוני	הורדת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה עדכון מדרגת גובה מירבי על משה סנה, שלונסקי ובני אפרים סימון חזית פעילה ברחוב שלונסקי הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה: בדופן הרחובות שלונסקי ובני אפרים ניתן לבנות עד לגובה של 10 קומות. אזור מגורים בבניה עירונית: בדופן הרחובות שלונסקי ובני אפרים ניתן לבנות עד לגובה של 10 קומות. בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר רק בפינות הרחובות משה סנה וגליקסברג ומשה סנה ושלונסקי ועד לגובה של 20 קומות. מחיקת ההערות הבאות מאזור 202 נאות אפקה א' ו-ב' לאור ההפרדה בין נאות אפקה א' ל-ב': אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה - נאות אפקה ב' : בתחום המסומן ברחובות שלונסקי, אלתרמן ובני אפרים גובה הבניה עד 10 קומות ו/או בהתאם להגדרת מבנה גבוה בחוק התכנון והבניה: במקום בו מסומנת בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בניה עד 20 קומות. אזור מגורים בבניה עירונית: גובה הבניה עד 10 קומות ו/או בהתאם להגדרת מבנה גבוה בחוק התכנון והבניה: בשכונת נאות אפקה ב', בתחום המסומן ברחובות בני אפרים, זאב ואלתרמן גובה הבינוי עד 15 קומות. לאורך פנחס רוזן - בתחום המסומן, תותר בניה נקודתית חריגה לסביבתה עד 25 קומות.	הסרת סימון בניה נקודתית ועידכון גובה לאורך בני אפרים ושלונסקי ובמשה סנה ליצירת רציפות תכנונית. הוספת חזית פעילה ברחוב שלונסקי.															
30	213	213 נאות אפקה ב'	תקנון תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבניה נמוכה</td><td>מגורים בבניה עירונית נמוכה</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>3</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>9</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבניה נמוכה	מגורים בבניה עירונית נמוכה	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	3	מס' קומות מירבי	4	9	עדכון היעוד, הרח"ק והגובה לצורך השלמת הרצף התכנוני.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בבניה נמוכה	מגורים בבניה עירונית נמוכה																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	3																		
מס' קומות מירבי	4	9																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
31	202	202 א' – נאות אפקה א	תקנון תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4+1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>20/9+בניה נקודתית חריגה לסביבתה</td><td>9+בניה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	בניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4+1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	20/9+בניה נקודתית חריגה לסביבתה	9+בניה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות	הורדת סימון מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה עדכון מדרגת גובה מירבי על משה סנה
					תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע														
יעוד	בניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	4+1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	20/9+בניה נקודתית חריגה לסביבתה	9+בניה נקודתית חריגה לסביבתה ראו הערות																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - יחולו הוראות מתחם התחדשות עירונית לעיל, כמצוין בסעיף 5.3.2. - תוספת הרח"ק עפ"י הוראות למתחם התחדשות ובניה נקודתית חריגה מסביבתה ייבחנו במסגרת התכנון המפורט. - במסגרת תוכנית עתידית יבחן חיבור רחוב קהילת סלונקי לרחוב פנחס רוזן. - רצועת סלונקי הינה מתחם שלם לתכנון. תכנית מפורטת תקבע את היחס בין הבנוי לפנוי, שמירה על עצים בשצ"פ הקיים לאורך רחוב פנחס רוזן והמשכיות לשצ"פ הקיים במתחם גולף-כיתן. - בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בתחום האזור המסומן לאורך רחוב מבצע קדש, עד 20 קומות. - בניה נקודתית חריגה לסביבתה תותר בתחום האזור המסומן לאורך רחוב מבצע קדש בצומת הרחובות פנחס רוזן ומבצע קדש בלבד, עד 20 קומות. - 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).																				

מס '	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
32	202	202 מוקד תעסוקה חדש	תקנון תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מוקד תעסוקה חדש</td><td>מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה הגובל בפנחס רוזן</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>5</td><td>6</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9/20+בניה נקודתית חריגה לסביבתה</td><td>ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) למרות האמור בסעיף 3.3.65, במתחם זה הגובל ברחוב פנחס רוזן 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 מוכוון לתעסוקה מקומית. רח"ק ממוצע לפי סעיף 3.1.8.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מוקד תעסוקה חדש	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה הגובל בפנחס רוזן	שימושים	מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי	רח"ק מירבי	5	6	מס' קומות מירבי	9/20+בניה נקודתית חריגה לסביבתה	ראו הערות	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
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מוקד תעסוקה חדש	מרכז מקומי קיים למסחר ולתעסוקה הגובל בפנחס רוזן																		
שימושים	מסחר, תעסוקה, שימושים בעלי אופי ציבורי	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	5	6																		
מס' קומות מירבי	9/20+בניה נקודתית חריגה לסביבתה	ראו הערות																		
33	204	204 הדר יוסף	תשריט עיצוב עירוני תשריט אזורי יעוד	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבניה נמוכה</td><td>מגורים בבניה עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>4</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>9</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	מגורים בבניה נמוכה	מגורים בבניה עירונית	שימושים	מגורים	מגורים	רח"ק מירבי	1	4	מס' קומות מירבי	4	9	עדכון היעוד, הרח"ק והגובה לצורך התאמה למסמך מדיניות הדר יוסף
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	מגורים בבניה נמוכה	מגורים בבניה עירונית																		
שימושים	מגורים	מגורים																		
רח"ק מירבי	1	4																		
מס' קומות מירבי	4	9																		
34	204	204 הדר יוסף	תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9</td><td>4 - תיקון טכני</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	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	תיקון טכני - התאמה לתשריט אזורי יעוד, למסמך מדיניות הדר יוסף
	תא/5500 מופקדת	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																		

מס' '	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' <u>עקוב אחר שינויים'</u>	הסברים															
35	204	204 הדר יוסף	■ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>3</td><td>5 ראו הערות</td></tr></table> <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> - בבתיים צמודי קרקע גובה הבנייה יהיה עד 3 קומות ותכנית הבנייה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה. - מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 יכולים להגיע לגובה מירבי של 5 קומות. <u>[שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.]</u>		תא/5500 מופקדת	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	התאמת הגובה לתא/5555 שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.
	תא/5500 מופקדת	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																		
36	204	204 ר-21 פנחס רוזן-משה סנה	■ תקנון	<u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> - 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.	יצירת רציפות תכנונית והתאמה למסמך מדיניות הדר יוסף במיקום בניה נקודתית לגובה															
37	204	204 הדר יוסף – אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	■ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה עירונית נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>3</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9</td><td>11 ראו הערות</td></tr></table> <u>הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4)</u> - מספר הקומות במבנה או במבנים שייקבעו כאותנחתא בתכנון המפורט יהא עד 9 קומות. - מגרשים הכוללים הוראות מפורטות בתא/5555 למגורים ללא חזית מסחרית יכולים להגיע לגובה מירבי של 11 קומות		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	בניה עירונית נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	3	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	9	11 ראו הערות	התאמת הגובה לתא/5555 שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	בניה עירונית נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	3	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	9	11 ראו הערות																		

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים
38	204	204 הדר יוסף – אזור מגורים בבניה עירונית	תקנון הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) 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 ללא שינוי ללא שינוי 11 ראו הערות

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
41	206	206 גני צהלה, רמות צהלה – אזור מגורים בבניה נמוכה	■ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>3</td><td>ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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).		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	3	ראו הערות	התאמת הגובה לתא/5555 שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות [41] לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	3	ראו הערות																		
42	206	206 גני צהלה, רמות צהלה – אזור מגורים בבניה עירונית	■ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>15</td><td>ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	15	ראו הערות	תפיסה עירונית רציפה לרחוב פנחס רוזן-משה סנה
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	4	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	15	ראו הערות																		
43	206	206 גני צהלה, רמות צהלה – ר-21 פנחס רוזן משה סנה	■ תקנון	הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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.	תפיסה עירונית רציפה לרחוב פנחס רוזן-משה סנה															
44	206 + 209	206 גני צהלה, רמות צהלה ו-209 רביבים	■ תשריט אזורי יעוד ■ תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>3</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>9</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה	שימושים	מגורים	מגורים	רח"ק מירבי	1	3	מס' קומות מירבי	4	9	השלמת רצף תכנוני
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה																		
שימושים	מגורים	מגורים																		
רח"ק מירבי	1	3																		
מס' קומות מירבי	4	9																		

מס'	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
45	208	208 נוה שרת	תשריט אזורי יעוד ותקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>4</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>30</td><td>ללא שינוי</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	אזור מגורים בבניה עירונית	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	4	מס' קומות מירבי	30	ללא שינוי	שינוי יעוד ורח"ק לטובת התאמה למדיניות מאושרת לשכונה מחיקת אזור מגורים בבניה נמוכה שכן כבר אין כזה אזור במרחב תכנון 208
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	אזור מגורים בבניה עירונית																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	4																		
מס' קומות מירבי	30	ללא שינוי																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) מחיקת אזור מגורים בבניה נמוכה שכן כבר אין כזה אזור במרחב תכנון 208: → בבתים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות ותכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה.																				
46	208	208 א' נוה שרת	תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>6</td><td>ראו הערות</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>30</td><td>ראו הערות</td></tr></table>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	6	ראו הערות	מס' קומות מירבי	30	ראו הערות	עדכון ההוראות ליצירת התכנות לתכניות התחדשות מורכבות ודיוק הגובה לאור המדיניות המאושרת לשכונה
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	6	ראו הערות																		
מס' קומות מירבי	30	ראו הערות																		
הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ■ 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 <u>עם בניה רבת קומות ובשילוב דבי קומות/מגדלים.</u> ■ <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' י	אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
47	209	209 רביבים ושיכון דן – אזור מגורים בבניה נמוכה	■ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td><td>ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ■ תכסית הבניה תהיה עד 35% משטח המגרש לכל קומה. ■ תכנית מפורטת תבחן אפשרות לשילוב בריכת מים בתחומה ■ בבתיים צמודי קרקע גובה הבניה יהיה עד 3 קומות. במבנים מעל קומת עמודים גובה הבניה יהיה עד 4 קומות. <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 תתקבל).</u>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	4	ראו הערות	התאמת הגובה לתא/5555 שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	4	ראו הערות																		
48	209	209 רביבים ושיכון דן – אזור מגורים בבניה עירונית	■ תקנון	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>בניה עירונית</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>9</td><td>5 ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) ■ <u>[ג] 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 תתקבל).</u> ■ <u>בניה נקודתית חריגה לסביבתה תתאפשר רק בפיתח הרחובות דבורה הנביאה ופנחס רוזן, טבנקין ופנחס רוזן ראו ולנברג ופנחס רוזן.</u>		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	בניה עירונית	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	9	5 ראו הערות	התאמת הגובה לתא/5555 [ג] שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	בניה עירונית	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	9	5 ראו הערות																		
49	204, 206, 209	204 הדר יוסף 206 גני צהלה, רמות צהלה 209 רביבים ושיכון דן	■ תשריט אזורי יעוד	הוספת סימון ציר מעורב לכל אורך רחוב משה שנה פנחס רוזן	תיקון טכני – השלמת ציר מעורב לכל אורך רחוב משה שנה פנחס רוזן															

מס'	אזור תכנון	חלות עליו ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים															
50	210	210 א' אזור מגורים בבניה נמוכה רמת החיל	- תשריט אזורי יעוד - תשריט אזורי ומרחבי תכנון - תקנון – מחיקת השורה	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה</td><td>אזור מגורים בבנייה נמוכה</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>מגורים</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1 + 3</td><td>1</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>עד 9</td><td>4</td></tr></table> - 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 צמחים לחיזוק רשת הרחובות והקישוריות בין השכונה לתחנות המתע"ן.		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה	אזור מגורים בבנייה נמוכה	שימושים	מגורים	מגורים	רח"ק מירבי	1 + 3	1	מס' קומות מירבי	עד 9	4	ביטול אזור תכנון 210 א' ומחיקתו מהוראות התכנית [לאור התחדשות באמצעות תא/5555]
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבנייה עירונית נמוכה	אזור מגורים בבנייה נמוכה																		
שימושים	מגורים	מגורים																		
רח"ק מירבי	1 + 3	1																		
מס' קומות מירבי	עד 9	4																		
51	210	210 רמת החיל	- תשריט אזורי יעוד - תשריט אזורי ומרחבי תכנון - תקנון – מחיקת השורה	<table><tr><td></td><td>תא/5500 מופקדת</td><td>התנגדות מה"ע</td></tr><tr><td>יעוד</td><td>אזור מגורים בבניה נמוכה</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>מגורים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>1</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>3</td><td>ראו הערות</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - 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].		תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי	שימושים	מגורים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	1	ללא שינוי	מס' קומות מירבי	3	ראו הערות	התאמת הגובה לתא/5555 שינוי נדרש רק כחלופה במידה והתנגדות (41) לסעיף כללי 2.4.6 לא תתקבל.
	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע																		
יעוד	אזור מגורים בבניה נמוכה	ללא שינוי																		
שימושים	מגורים	ללא שינוי																		
רח"ק מירבי	1	ללא שינוי																		
מס' קומות מירבי	3	ראו הערות																		

מס' תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב'עקוב אחר שינויים'	הסברים										
52	211 עתידים	תשריט עיצוב עירוני	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>12.8</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>45</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) במרחב הארד ממזרח לרח' הברזל ביעוד תעסוקה יותר רח"ק מרבי 12.8 ועד 50 קומות. יש לשלב ככל הניתן את תחנת המטרו בבינוי המוצע.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	12.8	מס' קומות מירבי	45	התיקון קיים בטבלה 5, מוצע לעדכן את תשריט העיצוב העירוני בהתאם למען השקיפות
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	ללא שינוי													
שימושים	ללא שינוי													
רח"ק מירבי	12.8													
מס' קומות מירבי	45													
53	212 – נווה שרת מזרח אזור מוסדות ציבור עירוניים	- תשריט עיצוב עירוני - תקנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>4</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>4</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) מגרש עבור מתחם לוגיסטי חדש (עירוני) יתוכנן בעירוב שימושים לרבות משרדים עירוניים.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	ללא שינוי	רח"ק מירבי	4	מס' קומות מירבי	4	שינוי גובה ותיקון טכני – העברת המשפט הרלוונטי בטבלה 5.4 לשורה ייעודית המתאימה לייעוד
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	ללא שינוי													
שימושים	ללא שינוי													
רח"ק מירבי	4													
מס' קומות מירבי	4													
54	212 – נווה שרת מזרח שצ"פ ומתקנים הנדסיים	תקנון	<table><tr><th>תא/5500 מופקדת</th><th>התנגדות מה"ע</th></tr><tr><td>יעוד</td><td>ללא שינוי</td></tr><tr><td>שימושים</td><td>-</td></tr><tr><td>רח"ק מירבי</td><td>-</td></tr><tr><td>מס' קומות מירבי</td><td>45</td></tr></table> הערות והוראות נוספות (טבלה 5.4) - שינוי מיקום סימבול "מוסד ציבורי עירוני חדש" לאזור יעוד שצ"פ ומתקנים הנדסיים - יותר שימושי מתקנים הנדסיים ותשתיות מטרופוליניות.	תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע	יעוד	ללא שינוי	שימושים	-	רח"ק מירבי	-	מס' קומות מירבי	45	התאמת גובה בינוי לאזור יעוד שצ"פ ומתקנים הנדסיים
תא/5500 מופקדת	התנגדות מה"ע													
יעוד	ללא שינוי													
שימושים	-													
רח"ק מירבי	-													
מס' קומות מירבי	45													

מס' אזור תכנון	מרחב עליו חלות ההוראות	מסמכים לתיקון	הצעה לתיקון ב' <u>עקוב אחר שינויים</u> '	הסברים
55	212	212 נוה שרת מזרח	■ תשריט תחבורה וניידות	התאמה לתכנית מאושרת תדמ"ת ציר עתידים (מסוף אוטובוסים)