תכנית המתאר של תל־אביב-יפו

לראות את התמונה הכוללת

עדכון תכנית המתאר
תא/5500

מפגשי הצגה לציבור
ינואר 2022

מתאר העיר
תא/5500

פתיחה

למה אנחנו נפגשים?

למה חשוב שנכיר את תכנית המתאר?

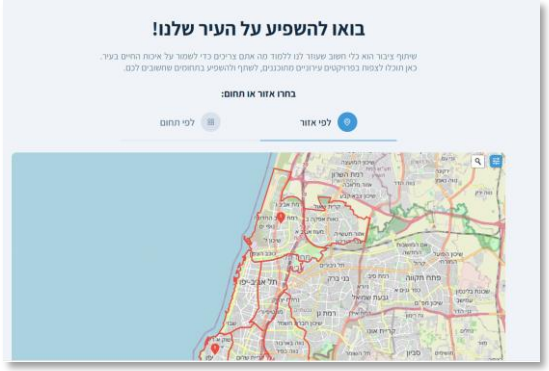
איך יתנהל המפגש?

איך אפשר להיות מעודכנים ולקחת חלק?

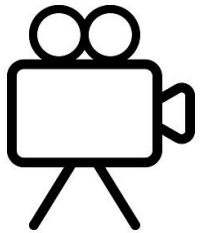
מידע מתעדכן באתר העירוני

בית ליבלינג
LIEBLING HAUS
THE WHITE CITY CENTER
מרכז העיר הלבנה

תערוכה בבית ליבלינג ומוקדים נוספים בעיר



פלטפורמה לשליחת התייחסויות



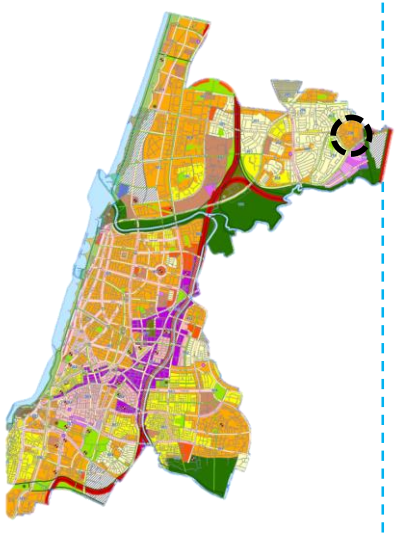
סרטונים וחומרי הסברה

מפגשים עם קבוצות בעלי עניין

מפגשי זרקור על הנושאים לעדכון

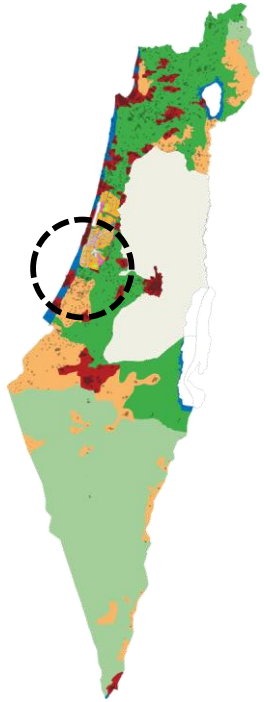
מהי תכנית מתאר?

מסמך חוקי המתווה את מדיניות התכנון הכוללת בכל העיר ומיישם את התכנית האסטרטגית העירונית והחזון העירוני בכל הנושאים שהם בעלי היבט פיזי

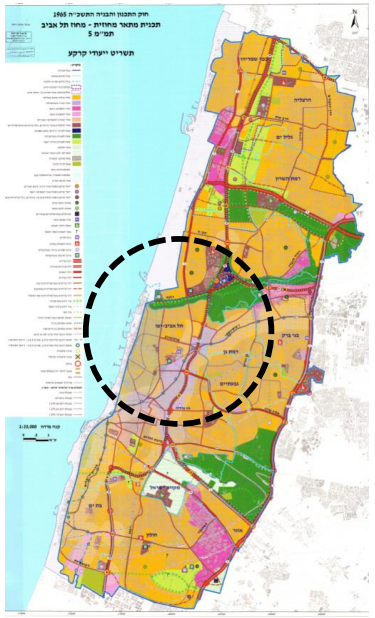


תכנית
מתאר
מקומית

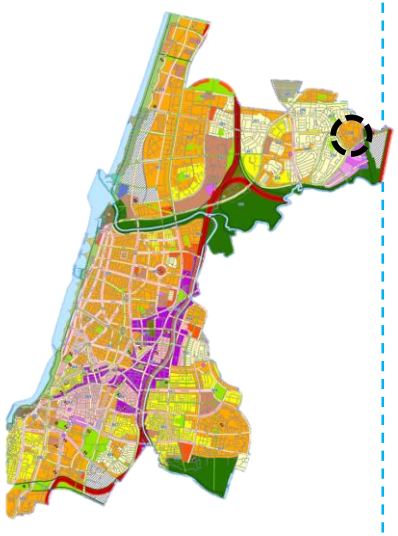
מהי תכנית מתאר?



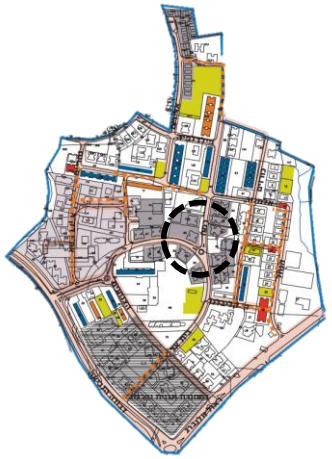
תכנית
ארצית



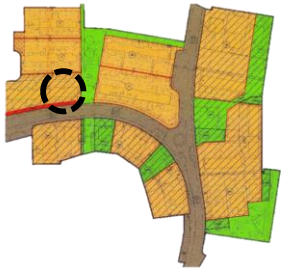
תכנית
מתאר
מחוזית



תכנית
מתאר
מקומית



מדיניות
אזורית

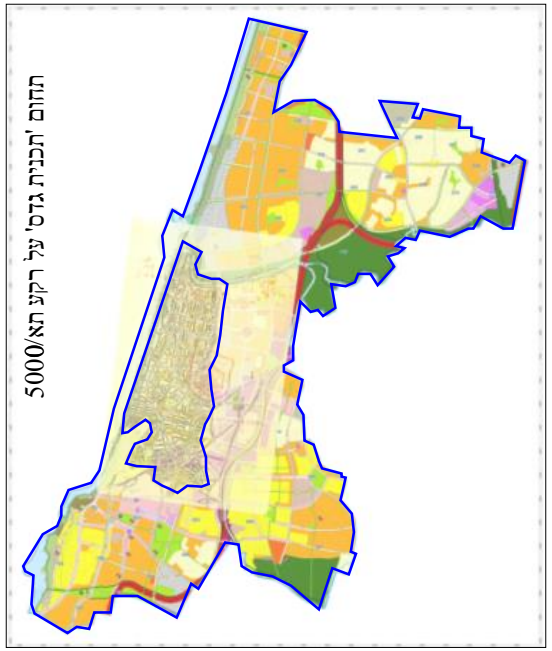


תכנית
מפורטת

היתר
בניה

למה צריך תכנית מתאר מקומית?

בסיס משותף לתכנון מפורט הגברת **הוודאות** והשקיפות

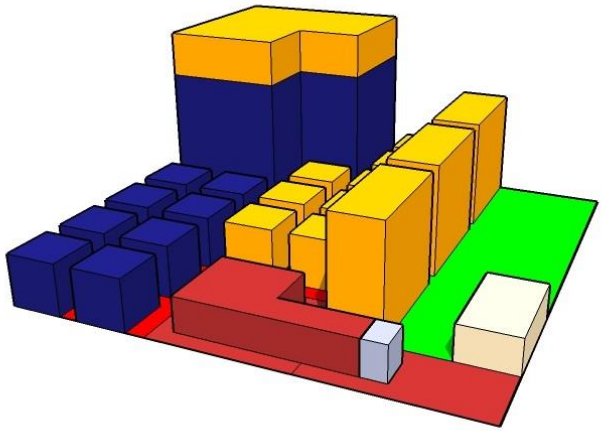


נגזרת מרכזית מ**תהליך** 'חזון העיר' והתכנית האסטרטגית

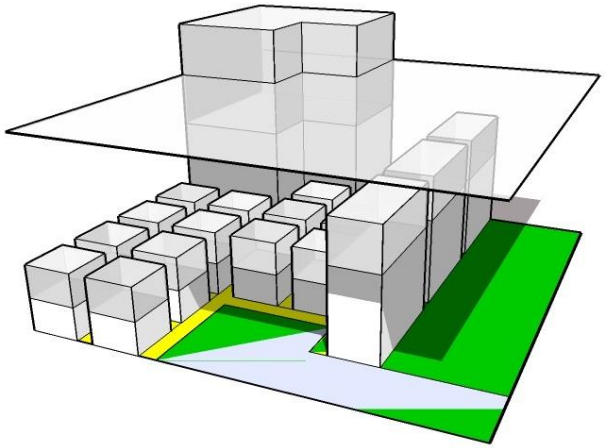
העברת **סמכויות** תכנון לוועדות המקומית

מה תכנית המתאר קובעת?

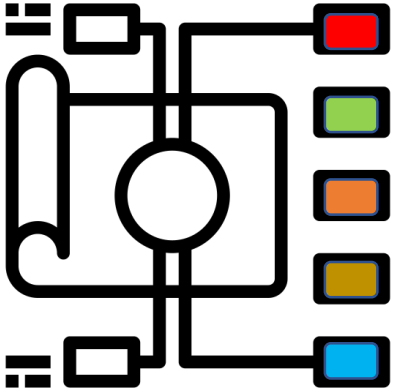
אזורי ייעוד
ושימושים



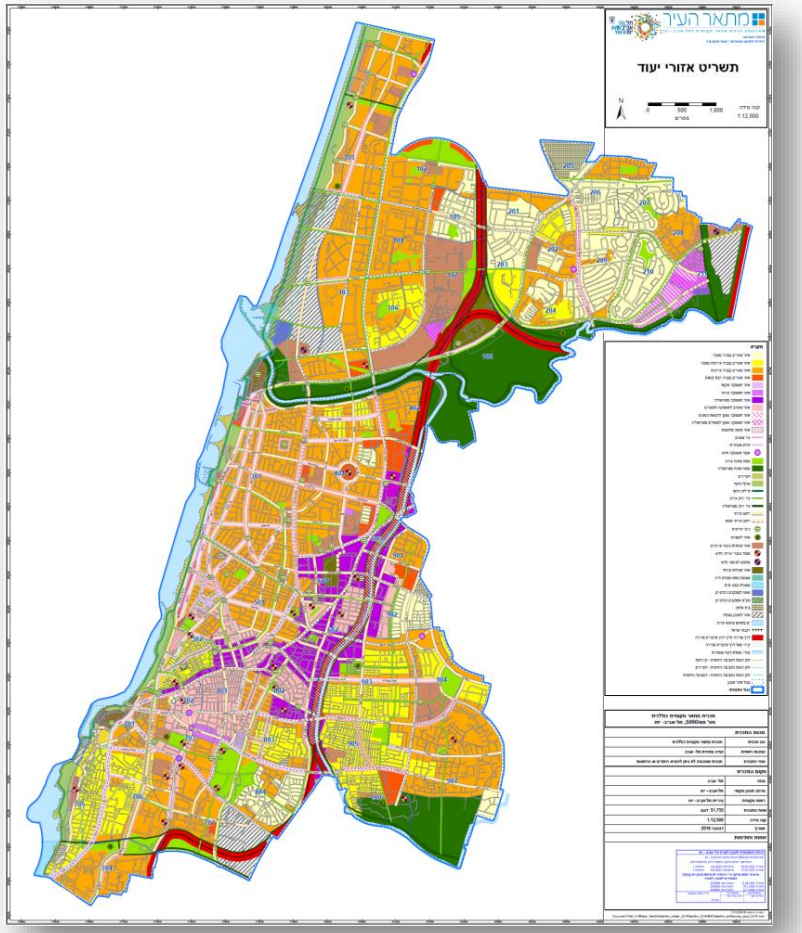
הנחיות בינוי ועיצוב
עירוני



הנחיות לתכנון מפורט



תכנית המתאר המקומית של תל אביב- יפו תא/5000

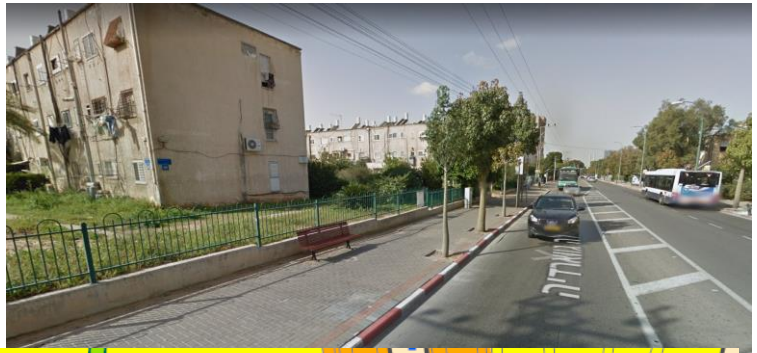


לאחר אישור התכנית האסטרטגית לעיר בשנת 2005
החלה העבודה על תכנית המתאר.
התכנית אושרה בשנת 2016.

איך תכנית המתאר השפיעה על החיים בעיר?

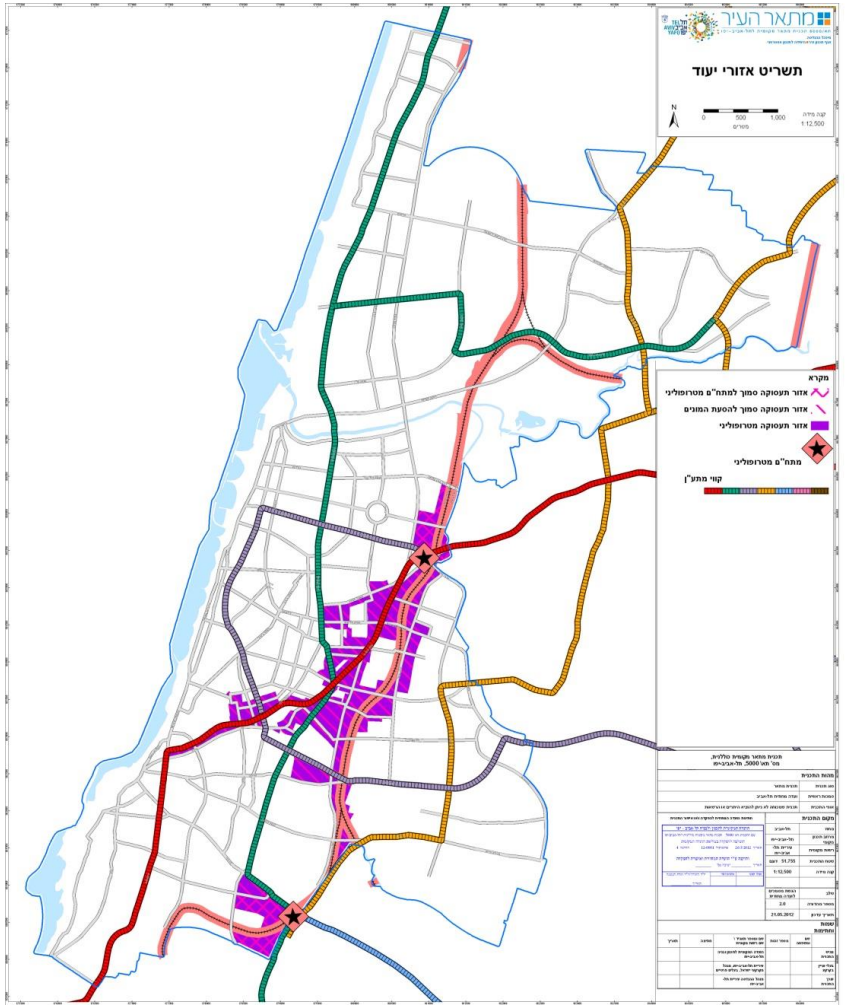
התוכנית קובעת צירים מעורבים המאפשרים שימושים מעורבים בכל הקומות ומחייבת קומת קרקע מסחרית.

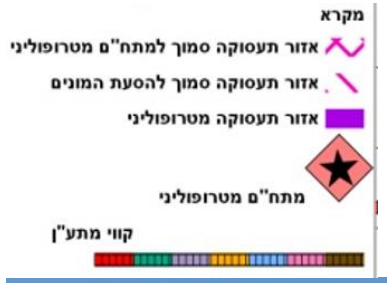
התוכנית קובעת רחובות עירוניים בהם תתוכנן חזית מסחרית.



התחדשות עירונית בלה גוארדיה 46-48, פרויקט NEXT tlv

איך תכנית המתאר השפיעה על החיים בעיר?

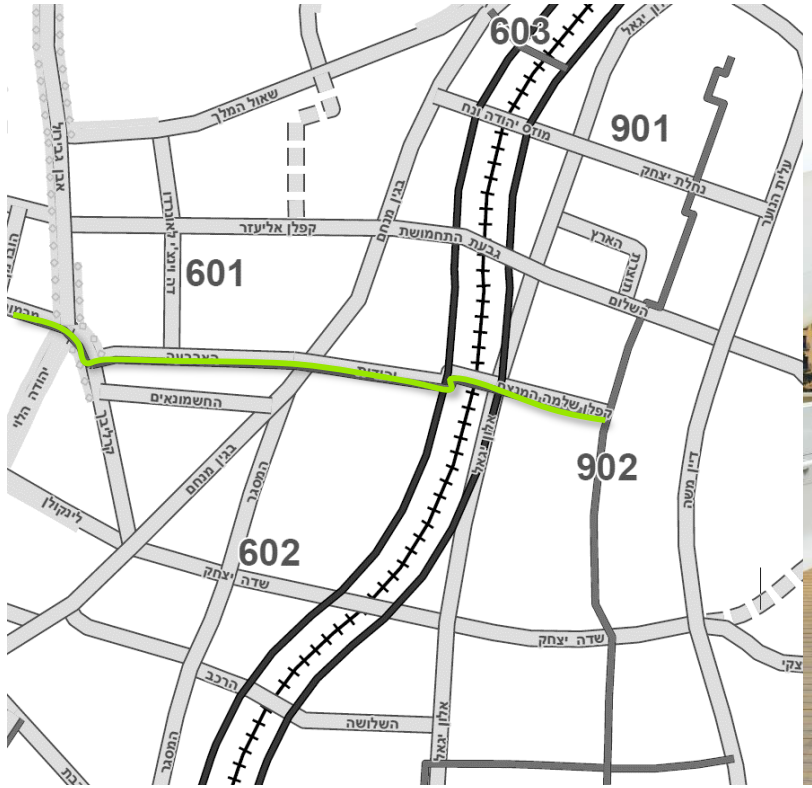




התכנית מגדירה אזור תעסוקה מטרופוליני סמוך להסעת המונים

איך תכנית המתאר השפיעה על החיים בעיר?

התכנית מגדירה צירים ירוקים מטרופולינים ועירוניים

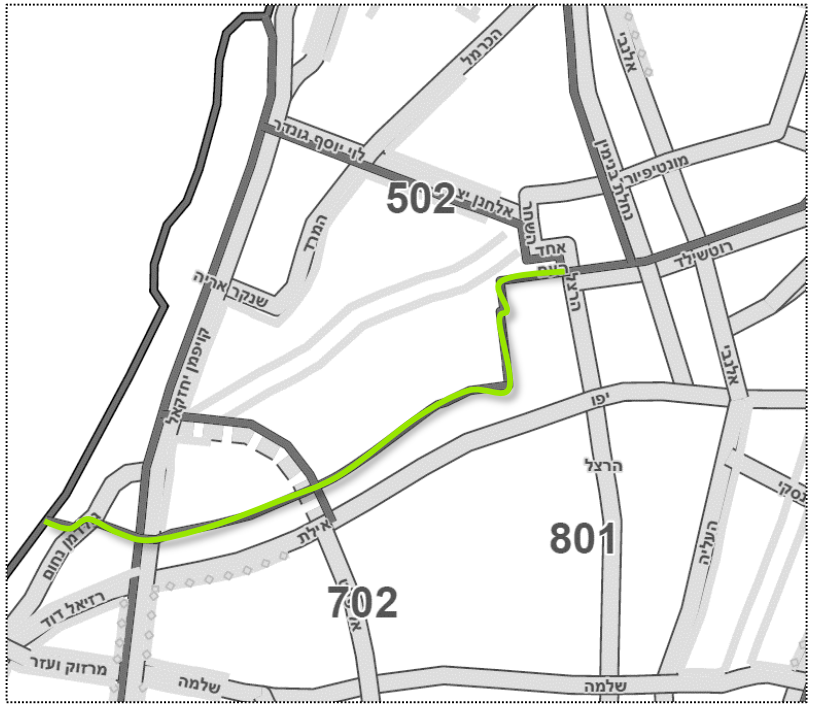


ציר ירוק עירוני

גשר יהודית

איך תכנית המתאר השפיעה על החיים בעיר?

התכנית מגדירה צירים ירוקים מטרופוליניים ועירוניים



פארק המסילה

שגרת תכנון

פרופיל העיר 2002	חזון העיר 2005	תכנית אסטרטגית 2005	תבחינים לניטור העיר 2014	תכנית המתאר 2016	עדכון פרופיל העיר 2017	עדכון חזון העיר 2017	עדכון תכנית אסטרטגית 2017	**עדכון תכנית המתאר 2022**	שינוי תכנית המתאר 2026

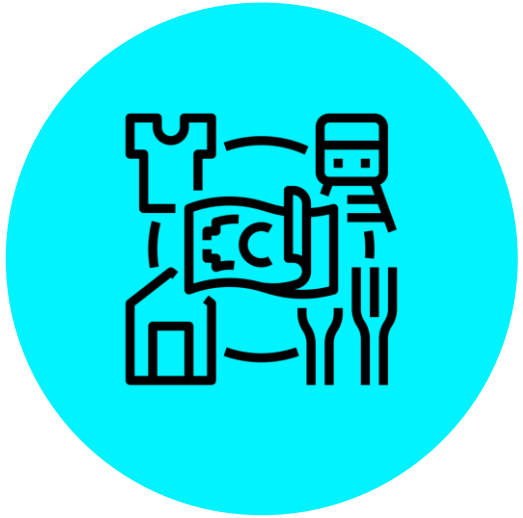
לראות את התמונה הכוללת

למה מעדכנים?

כדי לשמור על הרלבנטיות והחדשנות של תכנית המתאר ככלי עבודה מרכזי וכמצפן תכנוני למימוש חזון העיר

מגמות **גלובליות**

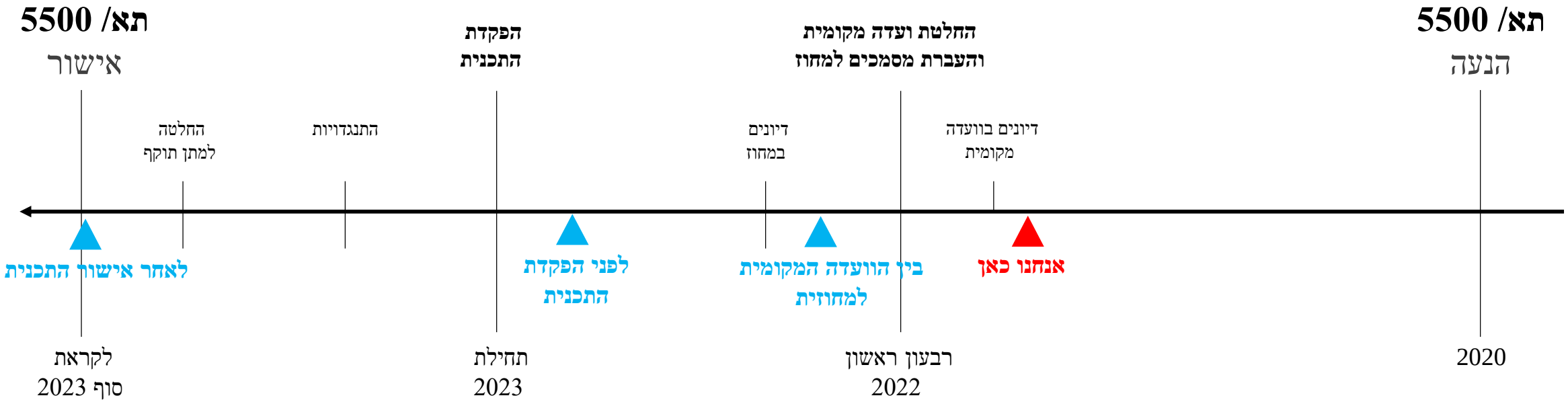
מגמות **ארציות**



מגמות **עירוניות**

תהליך העדכון

תהליך העדכון ופעולות ההסברה וההנגשה



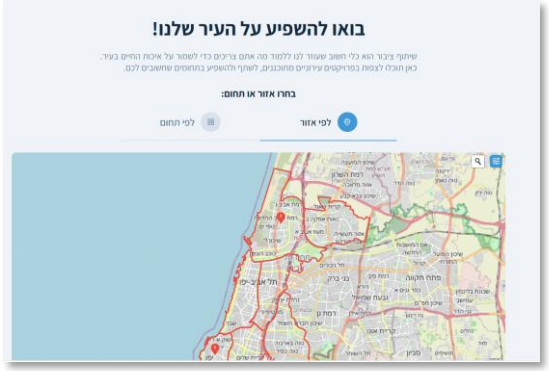
לראות את התמונה הכוללת

איך אפשר להיות מעודכנים ולקחת חלק?

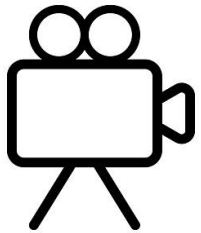
מידע מתעדכן באתר העירוני

בית ליבלינג
LIEBLING HAUS
THE WHITE CITY CENTER
מרכז העיר הלבנה

תערוכה בבית ליבלינג ומוקדים נוספים בעיר



פלטפורמה לשליחת התייחסויות



סרטונים וחומרי הסברה

מפגשים עם קבוצות בעלי עניין

מפגשי זרקור על הנושאים לעדכון

מטרות תא/5000 - 'עקוב אחרי שינויים'

תוספת **חידוד** ~~**שינוי**~~

מתן הוראות לעריכת תכניות עתידיות, בדגש על תכניות בניין עיר מפורטות, תוך שימת דגש להשגת המטרות הבאות:

1. שימור וחיזוק מעמדה של ת"א-יפו כמרכז כלכלי ותרבותי של ישראל וכנקודת מפגש מרכזית בין ישראל לעולם, באמצעות עידוד חדשנות, קיימות ופיתוח מוטה צמיחה מכלילה
2. קידומה של ת"א-יפו כעיר לכל תושביה, על ידי פיתוח בר קיימא של סביבה עם זהות מקומית עירונית אטרקטיבית ובת השגה, פיתוח שטחי ציבור איכותיים, קידום תכנון מוטה שירותים, קידום אורח חיים קהילתי ומקיים לשיפור איכות החיים של תושבי העיר
3. יצירת עתודות של שטחי בניה למגורים ולתעסוקה על ידי ציפוף משמעותי של שטחי התעסוקה ומתן העדפה מתקנת לפיתוח ~~שטחי מגורים~~ דרום העיר ומזרחה
4. נקיטת גישה אקטיבית להתחדשות עירונית וקידום פתרונות דיור עירוניים מכילים בכל חלקי העיר
5. קביעת כללים שיאפשרו התחדשות עירונית ושימור המורשת, הנוף והסביבה, שילוב בין הבנוי לפתוח, צמצום מטרדים סביבתיים וחיזוק החוסן העירוני לעמידה במצבי משבר
6. קידום מערכת תחבורה רב-אמצעית שמממשת את הפוטנציאל הטמון בה לחיזוק העירוניות ומייצרת העדפה להתניידות בטוחה ומקיימת המבוססת על הליכה רגלית, תחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים ~~והליכה רגלית~~
7. פיתוח סביבת תחנות הסעת המונים ומתחמי התחבורה המשולבים כמרחבים עירוניים אטרקטיביים ופעילים
8. הצבת תכנית המתאר כנדבך מרכזי בממשל מקומי עם הפנים לאזרח מחדש, משתף ועצמאי, באמצעות הגדלת הוודאות התכנונית, קיצור וייעול הליכי התכנון, הגדלת העצמאות של הועדה המקומית והנגשת התכנית ופישוטה

מה מתעדכן

עדכונים נושאיים

עדכונים אזוריים

עדכונים נושאיים

שטחים ציבוריים

מטרת השינוי

1) הגדלת שטחי ציבור ושיפור איכות השטחים

2) צמצום המרחקים בין מוקדים ציבוריים וקרבה של שירותים חיוניים למגורים

3) גיוון השימושים הציבוריים

תחבורה וניידות

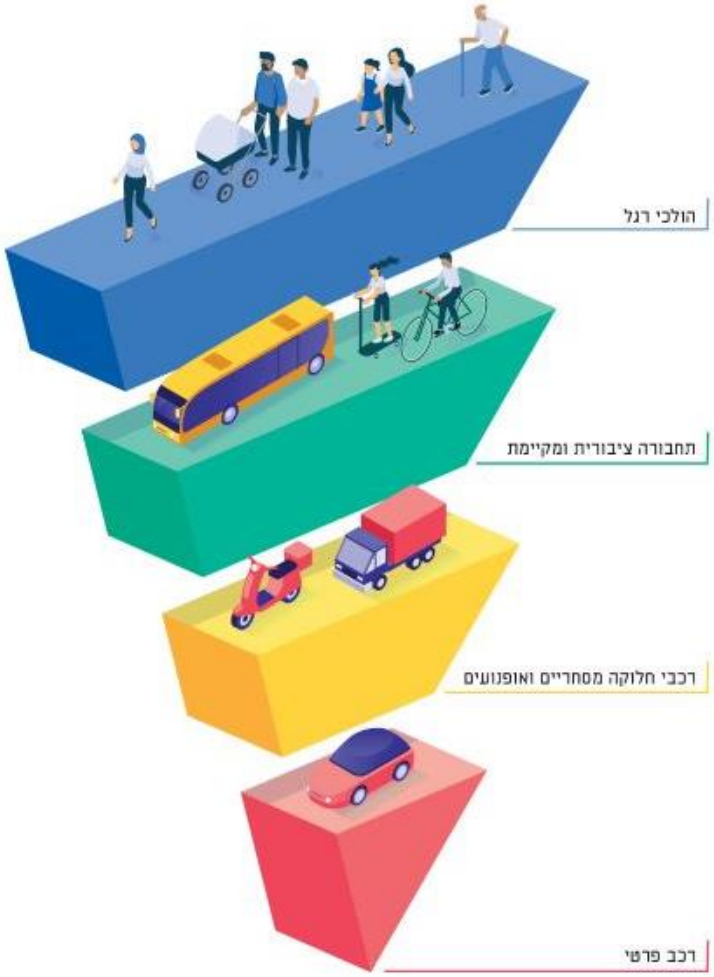
מטרת השינוי

1) מימוש פוטנציאל והטמעת הרק"ל והמטרו

2) הנחת התשתית לשיפור מערך התחבורה הציבורית

3) העדפת הולכי רגל ומימוש הפירמידה

4) הרחבת ההתייחסות לאמצעי תחבורה עתידית



מגורים והתחדשות עירונית

מטרת השינוי

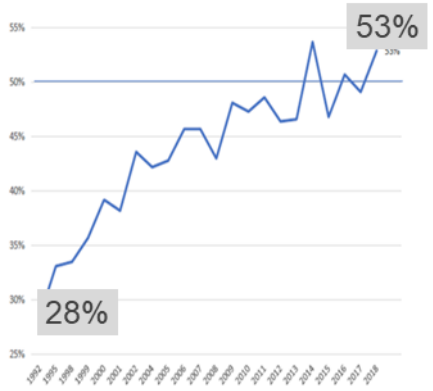
1) תוספת וגיוון סוגי המגורים

2) הוראות למנגנוני תחזוקה לצמצום יוקר המגורים והבטחת איכות התחזוקה

3) שילוב היבטים חברתיים בתהליכי התחדשות
(סקר חברתי, שדרוג מבנים קיימים ועוד)

4) שילוב והתאמת מגורים בסביבת מרכזי תחבורה עתידיים בעיר

אחוז משקי בית בשכירות
בשנים 1992-2018



תעסוקה מסחר ועירוב שימושים

מטרת השינוי

1) הבטחת תעסוקה ומלאכות קיימות והרחבת אפשרויות לתעסוקה גלובלית ומקומית

2) סימון מוקדי פיתוח לתעסוקה ומסחר בפריסה עירונית רחבה לשיפור הנגישות

3) מימוש פוטנציאל תת הקרקע לשימושים עיקריים, נוכחיים ועתידיים

תשתיות, סביבה והיערכות לשינויי אקלים

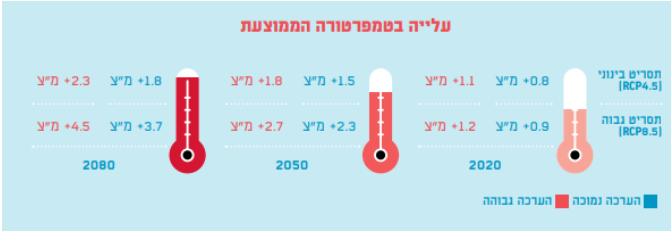
מטרת השינוי

1) פיתוח פתרונות לניהול מי נגר

2) שימוש במערכות ייצור אנרגיה מתחדשת, להשגת התייעלות וחוסן אנרגטי, ולהפחתת עלויות התחזוקה בתכניות התחדשות

3) חיזוק היבט איכות האוויר בשיקולי תכנון בכלל ובקביעת שטחים למבני ציבור

4) הנחיות לשימוש בתת הקרקע לטובת תשתיות תחבורה, אנרגיה, איכות סביבה, לוגיסטיקה, כולל תמרוץ להטמנת תשתיות



לראות את התמונה הכוללת