

7/9/23

סיכום מפגשי שיח בנושא עדכון תכנית המתאר תא/5500

מזרח העיר, יוני 2023

במהלך החודשים מאי-יוני התקיימה סדרת מפגשי שיח על עדכון תכנית המתאר בשמונה מוקדים ברחבי העיר, לצד תערוכה נודדת שעסקה בתכנית. מפגשי השיח התקיימו בקבוצות קטנות (4-6 מפגשי שיח סך הכל בכל מוקד) ומטרתן הייתה להביא להיכרות והעמקה עם תכנית המתאר והעדכונים שלה ולייצר שיח מעמיק תוך הסברת השיקולים התכנוניים והדילמות, לענות על שאלות ולשמע התייחסויות לקראת שלב הפקדת התכנית להתנגדויות.

במפגשים נכחו גורמי מקצוע מטעם העירייה:

- מנהל הנדסה- תכנון אסטרטגי, אגף תכנון עיר (צוותי התכנון האזוריים, מחלקת השימור והמחלקה להתחדשות עירונית), אדריכל העיר
- מנהל בינוי ותשתיות- אגף התנועה
- מנהל שירותים חברתיים- היח' להתחדשות עירונית
- מנהל קהילה והמישלמה ליפו- נציגי המרכזים הקהילתיים והמרחבים
- יועצים חיצוניים לעדכון תכנית המתאר- אליה הנדסה (יועצי התנועה), מודוס (יועצי שיתוף הציבור)

כמו כן, נכחו במפגשים 610 משתתפים ומשתתפות, לפי החלוקה הבאה:

משתתפים	תאריך המפגש	מיקום	אזור בו עסק המפגש
76	2.5.23	מרכז קהילתי בית תמי	מרכז העיר, אזור מערבי
65	9.5.23	קאנטרי ארלזרוב	מרכז העיר, אזור מזרחי
62	23.5.23	מרכז קהילתי צוקי אביב	צפון העיר, אזור מערבי
74	30.5.23	מרכז קהילתי בית פרנקפורט	צפון העיר, אזור מזרחי
112	6.6.23	מרכז קהילתי שפירא	דרום העיר
73	13.6.23	מרכז קהילתי יוסי בנאי	מזרח העיר, אזור צפוני
83	20.6.23	מרכז קהילתי נווה אליעזר	מזרח העיר, אזור דרומי
65	26.6.23	המרכז הערבי-יהודי	יפו
610			סה"כ

מהלך המפגש:

המבנה של כל מפגשי השיח התנהל באותו אופן: בראשית המפגש נערך סבב היכרות ותיאום ציפיות והוצגו מטרות המפגש וההקשר בו הוא מתקיים. לאחר מכן הוצג תהליך עדכון תוכנית המתאר העירונית: הוצגו הסיבות לעדכון, התהליך ולוח הזמנים שלו (ראו עמ' 15-6 [בחוברת תערוכה](#) לפירוט). בהמשך הוצגו בתמצית חמשת נושאי הרוחב בעדכון:

מגורים והתחדשות עירונית, סביבה והיערכות לשינויי אקלים, תנועה וניידות, שטחים ציבוריים, תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים. כמו כן הודגמו מגמות מרכזיות שהיוו בסיס לעדכון ועיקרי המענה התכנוני שניתן להן בתכנית.

בסוף חלק זה הציג צוות התכנון האזורי את עיקרי העדכונים הרלוונטיים לאזור התכנון בו התקיים המפגש (ראו [חוברת שינויים מרחביים](#)).

בתום ההצגה התקיים שיח עם המשתתפים והמשתתפות על רקע המידע שהוצג במסגרתו עלו שאלות וסוגיות רבות, תוך התמקדות בנושאים הנוגעים לתכנית המתאר. חלק מהדברים קיבלו מענה על ידי אנשי המקצוע במהלך המפגש וחלק נרשמו כדי להשלים מענה במסגרת סיכום זה.

בהמשך הסיכום מופיעות כלל ההתייחסויות והשאלות שעלו במפגשים שהתקיימו במזרח העיר לפי חלוקה נושאית ואזורית, לצד המענים העירוניים עליהם. על אף שהסיכומים נערכו בהתאם למיקום בו נערך המפגש, בכל מפגש עלו גם נושאים הרלוונטיים לכלל העיר. באתר העירוני מרוכזים יתר הסיכומים של המפגשים שנערכו בשאר אזורי העיר והסיכום לפניות שהגיעו במערכת שיתוף הציבור.

השלבים הבאים:

באוגוסט 2023 מסמכי התכנית העוברו לוועדה המחוזית לקראת הדיונים להפקדתה. [ניתן לצפות במסמכי התכנית באתר מנהל התכנון.](#)

אבן הדרך הבאה הצפויה הינה דיון להפקדת התכנית להתנגדויות הציבור בוועדה המחוזית. הדיון צפוי להתקיים לקראת סוף שנת 2023 - תחילת שנת 2024.

אנו נעדכן באמצעות האתר העירוני, רשימת התפוצה ופלטפורמת דיגיתל על מפגשים/מידע חדש ומועד הדיון. כמו כן, לקראת הדיון יופץ סיכום תמציתי של תהליך השיתוף וההסברה שנערכו עד כה, כולל ניתוח ההתייחסויות שעלו בקרב הציבור, המענים שניתנו ואופן השפעתן על התכנית.

אנו מציעים להתעדכן בהמשך [בעמוד התכנית באתר העירוני](#), ולהירשם לרשימת התפוצה של תכנית המתאר לצורך קבלת מידע ועדכונים, באמצעות שליחת הפרטים למייל: mitar@mail.tel-aviv.gov.il.

התייחסויות:

מזרח העיר, אזור צפוני

ממזרח לאיילון ומצפון לדרך ההגנה: שכונות יד אליהו, אורות, תל חיים, רמת הטייסים, רמת ישראל, ביצרון, נחלת יצחק.

התקיים במרכז קהילתי יוסי בנאי, בתאריך ה-13.6.23

נושא רחב	אזור בו עוסקת ההתייחסות	תת-אזור	תמצית הדברים	תמצית המענה
מגורים והתחדשות עירונית	כלל העיר	-	מדוע התמהיל לדיור בר השגה נקבע בתוכנית העיצוב?	תמהיל יחידות הדיור נקבע לאורך תהליך התכנון. העקרונות נקבעים לעת עריכת התכנית המפורטת ולעיתים הדיוקים נעשים במסגרת תכנית העיצוב. התפיסה העירונית היא שההגדרה לדיור בר השגה אינה רק דירות קטנות ולדיור זה מאפיינים שונים נוספים שיש להגדיר. זה מוצר שמאפשר בין היתר לצעירים ומבוגרים שגרו בעיר לאורך שנים להמשיך ולגור בה. בעתיד חשוב לשמור על שוק שכירות.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר	יד אליהו	באתי כדי להבין מהי תוכנית המתאר בשפה של תושב ולא בשפה מקצועית. ברצוני לדעת מה מתוכנן להשתנות בשנים הקרובות ביד אליהו.	ברחובות הראשיים בשכונה יתווסף מסחר וחזית פעילה במסגרת תכניות חדשות (ברחוב יצחק שדה לדוגמה). שכונת יד אליהו סומנה, וכך גם בעידכון, כאזור להתחדשות עירונית, ואכן יש בשכונה תהליכי התחדשות בשלבים שונים, מגמה זו נמשכת בעידכון תכנית המתאר.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר	-	ברמת ישראל וביצרון יש בנייה נמוכה, האם זה קשור לזה שאלה שטחי מנהל בחכירה?	לא, אופי הבינוי המסומן בתכנית המתאר נובעת ממדיניות התכנון העירונית. ההחלטה על אופי הבינוי שיהיה ברמת ישראל-ביצרון קשורה לשיקולים תכנוניים ולמאפייני המרחב.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר	-	האם התכנית מעודדת התחדשות עירונית?	כן. במסמכי התכנית מסומנים אזורים מועדפים להתחדשות עירונית ובהם חלים תמריצים, כגון אפשרות לתוספת רח"ק (שטחי בנייה) וכלים לגמישות תכנונית (חישוב רח"ק ממוצע).
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר	יד אליהו	התוכנית לא מביאה כל בשורה. השכונה תוכננה בעבר לפי עקרונות הקיימות. לא חסר בה ירוק ולא מסחר והמתאר מוסיף המון ממה שלא צריך. התכנון לא מכבד את התושבים ומתעלם מהנרטיב שלהם.	עדכון המתאר בשכונה אינו כולל שינוי דרמטי ביחס לתכנית המתאר התקפה ומציע עדכונים קלים. צוותי התכנון מכבדים מאוד את התושבים ומתייחסים בכובד ראש לצרכיהם השונים. עדכון התכנית לא מוסיף סימון של רחוב מסחרי בלה-גווארדיה (הוא היה מסומן כבר בתכנית התקפה) אלא מעדכן את ההגדרה של חזית מסחרית לחזית פעילה, כך שיתאפשרו בו מגוון שימושים רלבנטיים לציבור ולא רק מסחר קלאסי.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר	רמת הטייסים	מה מתוכנן לשכונת רמת הטייסים?	לשכונת רמת הטייסים יש מסמך מדיניות מאושר. המדיניות מגדירה את מרכז השכונה בבנייה נמוכה יותר, שומרת את המרחב הציבורי הקיים ומיעדת את עיקר הבינוי לדפנות השכונה. ניתן לעיין במסמך המדיניות לשכונה באתר המפות העירוני.
מגורים והתחדשות עירונית	כלל העיר	-	מהי הסבירות להתחדשות עירונית ברחוב עליית הנוער?	תהליכי התחדשות בסביבת רחוב עליית הנוער נבחנו בעבר וקידומם מצריך כניסה מפורטת לנושאים כגון גדלי המגרשים, היתכנות כלכלית, מאפייני הבנייה הקיימת ועוד. נקבעה פגישת המשך בנושא.

<p>נחלת יצחק היא אחת השכונות הוותיקות בעיר. השכונה בנויה בצפיפות גבוהה יחסית וכל תוספת אוכלוסייה תידרש למתן מענה הולם לשטחי ציבור. יוזמות לתכניות מפורטות להתחדשות בהתאם למסגרת הוראות תכנית המתאר יש להציג לצוות התכנון הרלבנטי במינהל הנדסה ולבחון את היתכנות הקידום.</p>	<p>האם, ואם כן, כיצד ניתן לקדם התחדשות עירונית בנחלת יצחק?</p>	<p>נחלת יצחק</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>באזורים המסומנים כמיועדים להתחדשות עירונית (סימון של פסים כתומים בנספח אזורי ומרחבי תכנון), רשאית הועדה לקבוע תמריצים לתכניות התחדשות כמו אפשרות ליחידת רח"ק נוספת (תוספת שטחי בנייה) ועלייה נקודתית בגובה הבנייה.</p>	<p>מה ההבדל בין אזור שמיועד בתכנית להתחדשות עירונית לכזה שלא?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>במוקד ההגנה מוקדם כיום באמצעות הועדה לתשתיות לאומיות (ועדת תכנון ארצית) תכנון עבור מתח"מ – מרכז תחבורה משולב. מטרת התכנון לייצר מוקד אשר יאפשר לתמוך באמצעי התחבורה הרבים הקיימים בסמוך לו (מטרו, רכבת קלה, רכבת ישראל, אוטובוסים ונתיבי איילון) ובאמצעותם יאפשר ממשק שירות מספר רב מאוד של משתמשים. המוקד המתוכנן ממוקם בסמיכות לשכונות מגורים (שכונת התקווה, דרום יד-אליהו ושכונת שפירא) המאופיינות במרקמים קיימים אליהם יש להתייחס ברגישות תכנונית רבה וזאת לצד רצועת התעסוקה המתוכננת להמשיך דרכה לאורך האיילון. תכנית המתאר התקפה התייחסה למרקמים הקיימים והמתוכננים באזורים אלה בהתאם לאופיים והכוונה היא כי תכנון המוקד שהותנע בידי המדינה לאחר אישורה, יתאם ככל הניתן את הכוונות התכנוניות העירוניות.</p>	<p>לגבי המוקד המתוכנן ליד תחנת רכבת ההגנה, מדוע השונות בתכנון במוקדים שסובבים את התחנה?</p>	<p>רחוב ההגנה</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>לא. תכנית המתאר משפיעה רק על תכניות מפורטות חדשות שמקודמות מכוחה. תכנית מתאר אינה משנה תכניות מאושרות קיימות.</p>	<p>האם אישור העדכון יכול לבטל תכניות קיימות?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>בחלק מהאזורים לאורך האיילון אין מיגבלת גובה בתכנית המתאר ובחלקם יש, על פי הקטגוריות השונות. מפת הגבהים המקסימאלית מסומנת בנספח העיצוב העירוני המהווה חלק ממסמכי התכנית. ניתן לבדוק בנספח העיצוב לפי המיקום הרלבנטי.</p>	<p>לגבי המגדלים לאורך איילון בצד המזרחי - הייתה מגבלת קומות. האם המגבלה הזו בוטלה בעדכון?</p>	<p>דרך איילון</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>יש הבדל בין השכונות. המתאר מסמן את כיוון החזון. בצרון היא שכונת מגורים עם ערכים מיוחדים. לא בכל מקום נדרשת התערבות של הריסה ובנייה מחדש. חלק יוכל להתחדש בהתחדשות בניינית עדינה יותר ובכלים נוספים.</p>	<p>יש הבדל גדול בתחושה בין בצרון לרמת ישראל לאור ההשפעה שנובעת מהקרבה לאזור התעסוקה.</p>	<p>בצרון</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>רח"ק (ראשי תיבות 'שטח בצפות חלקי שטח קרקע') הוא מקדם שמשמש לחישוב שטחי הבנייה המירביים שהתכנית מאפשרת לאשר ולבנות בשטח מסוים. תוספת 1 רח"ק משמעה הגדלת שטחי הבנייה המקסימליים המותרים לפי המתאר בהיקף זה. כך למשל, אם באזור מסוים הרח"ק היה 1 ונוסף 1 רח"ק נוסף המשמעות היא ששטחי הבנייה המירביים שניתן לאשר באזור זה לפי תכנית המתאר הוכפלו.</p>	<p>מה המשמעות של תוספת רח"ק 1?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>חוק המטרו ותמ"א 70 הן תוכניות לאומיות. מיסי המטרו נקבעו בחקיקה ואינם מיסים עירוניים. עדכון המתאר מבקש ליצור מצב בו תכנית המתאר תואמת לעקרונות תמ"א 70 כך שהתכנון העירוני ימשיך ויתקדם בהתאם לתפישות התכנון העירוניות.</p>	<p>משמעות והשפעת המטרו על הפיתוח באזור</p>	<p>רח' חומה ומגדל פינת הרכב</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>

<p>בחלק במע"ר הדרומי שבמרחב תחנת ההגנה עדכון המתאר קובע העצמת בנייה משמעותית, זאת על רקע מרכזיותו ונגישותו הגבוהה של האזור שצפוי לשלב בין רכבת ישראל, קו מטר, קו רכבת רקה ומסוף אוטובוסים. לאזור המע"ר (מרכז עירוני עסקי ראשי) הדרומי אושר מסמך מדיניות הקובע את עקרונות הפיתוח באזור, המסמך נגיש באתר העירוני.</p>	<p>מה השינוי הצפוי באזור המע"ר הדרומי מבחינת נפחי בנייה?</p>	<p>המע"ר הדרומי</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>המסומן במפה (כפי שהוצגה במפגש התושבים) מתייחס לשטח המסומן. זכויות הבנייה הספציפיות לאזור מסוים מוגדרות בתקנון התוכנית המפורטת.</p>	<p>האם תוספת אחוזי הבנייה המצוינת על המפה, רלוונטית למתחם בודד או לכלל האזור המסומן?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>המבנים בעיר מתוכננים על ידי אדריכלים. בהליכי האישור השונים (תהליכי תכנון ותהליכי רישוי) ישנה התייחסות עירונית לנושאים רבים כגון אקלים, בנייה ירוקה, מפגש הבניין עם הקרקע, פיתוח המגרש סביב הבניין וכדו'.</p>	<p>מי אחראי על עיצוב הבניינים המתחדשים?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>היום רוב אוכלוסיית העיר, בערך 55%, חיה בשכירות, והצפי הוא שהמגמה הזאת רק תעלה. במסגרת העדכון התווספו הוראות לתחזוקה ואחזקה של מבנים, כמו קרן תחזוקה לדיירים חוזרים, שנועדה להקל על דיירים קיימים בנטל העתידי של התחזוקה של בניינים רבי קומות. בנוסף, עיריית תל אביב-יפו, יחד עם הרשות הלאומית להתחדשות העירונית ומשרד המשפטים, מקדמים מדיניות שלפיה יזמים יידרשו להגיש אומדן של עלויות התחזוקה העתידיות של הבניין, כך שהציבור יהיה מודע לכך ויקח את זה בחשבון.</p>	<p>מה התפיסה העירונית לגבי השכרת דירות? בניינים שלמים של השכרה ודירור בר השגה? זה גורם לבלאי והזנחה של העיר. מצד שני אתם מדברים על בנייה לגובה, אלה הוצאות גבוהות שלא בהכרח יוכלו הדיירים להרשות לעצמם.</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>יש בשטח תוכנית מאושרת. כיום מטפלים בניקוי מי התהום. הצפי להתחלת בינוי הוא כ-4 שנים. התוכנית כוללת בינוי מגוון. רובו 8-10 קומות עם 2 מגדלים, שטחים פתוחים ושטח גודל למבני ציבור. הפרויקט הראשון שיבנה הוא של דירה להשכיר.</p>	<p>מה עתיד מובלעת תע"ש?</p>	<p>מובלעת תע"ש</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>קיימת תוכנית למרחב. מועד פינוי המחנה לא ידוע.</p>	<p>מה עתיד מתחם הורודצקי?</p>	<p>מתחם הורודצקי</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>הרח"ק לא הופחת. הרח"ק בשכונה נקבע במסגרת מסמך המדיניות שנערך להתחדשות השכונה.</p>	<p>מדוע הופחת הרח"ק בשכונת רמת הטייסים?</p>	<p>רמת הטייסים</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>במגרש המדובר, מנסים התושבים לקדם תב"ע. ככל הנראה הכלי התכנוני המתאים יותר הוא תוכנית תמ"א 38. תב"ע הוא תהליך ממושך יותר. נקבעה פגישת המשך בין התושבים לצוות התכנון.</p>	<p>מדוע תהליך ההתחדשות ברחוב לה גווארדיה ויפתח לוקחים זמן כה ממושך?</p>	<p>רחובות לה גווארדיה ויפתח</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>המטרה של חיזוק מבנים היא למנוע קריסה ואובדן חיים במקרה של רעידת אדמה. הצוות מכיר את הקושי בנושא. במסגרת תב"ע, ניתן גם להוסיף ממ"דים. בנוסף, הצפיפות בחלק מהמבנים בכפר שלם גבוהה ואינה מאפשרת בעת הזאת מכפיל ריאלי להתחדשות במודל פינוי בינוי.</p>	<p>מדוע בנייני 8 קומות במזרח העיר (כפר שלם) מיועדים לחיזוק ולא להתחדשות מלאה?</p>	<p>כפר שלם</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>השאלה מנוסחת באופן כללי, ללא ציון מיקום ברור לאורך רחוב הפלמ"ח, ולכן המענה כללי בהתאם: שיעור הרח"ק המרבי הוא פועל יוצא של התפיסה התכנונית לאיזור זה, כאיזור מגורים בעל מאפיינים מאוד מסויימים כפי שמשתקף במסגרת מסמכי התכנית וזאת לעניין צפיפות המגורים (יח"ד</p>	<p>מדוע אין אפשרות לתוספת זכויות לבעלי דירות ברחוב הפלמ"ח?</p>	<p>-</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>

<p>לתא שטח), מספר הקומות, תכנית הבנייה וכדומה. תוספת זכויות אינה עולה בקנה אחד עם המאפיינים האלה.</p>				
<p>תמ"א 38 צפויה להסתיים ב-2024. לפי החקיקה הלאומית שהחליפה אותה, כל רשות נדרשת לערוך תכנית כוללת להתחדשות עירונית בתחומה (נקראית "תכנית כוללת"). התכנית הכוללת תנחה את אם וכיצד ניתן לקדם התחדשות בניינית בתחום העיר (כלומר, התחדשות של בניין בודד ולא של מתחם). התכנית הכוללת של עיריית תל אביב-יפו נמצאת בימים אלה בשלבי עריכה מתקדמים ובכל מקרה תהיה תואמת לתכנית המתאר.</p>	<p>איזו תוכנית תחליף את תמ"א 38 לאחר מועד תפוגתה?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>הראציונל שעומד בבסיס העצמת בינוי סביב תחנות הסעת המונים (מטרו, רכבת קלה ורכבת ישראל) הוא שנכון לבחון ציפוף במקומות שבהם מתוכננת תשתית תחבורתית שיכולה לשאת כמות גבוהה של אנשים. אותם אנשים יהנו מנגישות גבוהה לתחבורה ציבורית איכותית וכן משאר היתרונות של ציפוף, ובראשם קרבה למסחר, שירותים וצרכי ציבור רבים ומגוונים במרחק הליכה. (להרחבה - עיקרון T.O.D - transit oriented development)</p>	<p>מה הכוונה בהעצמה בקרבת מערכות הסעת המונים?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>תחומי הליבה' מוגדרים בתמ"א 70 והם משקפים את הסביבה המיידית שסביב תחנות המטרו. תחום אזורי הליבה וההוראות הנוגעות להם מוגדרים בתמ"א ומשך גברים על הוראות תכנית המתאר. בתכנית המתאר אין סימון של אזורי הליבה.</p>	<p>האם יש שינוי במקום שהוגדר כמתחם ליבה בתמ"א 70 בעדכון המתאר, בפרט ברח' ההגנה?</p>	<p>רחוב ההגנה</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>בעדכון תכנית המתאר מסומנים גשרי הולכי רגל שיאפשרו ליותר הולכי רגל לחצות את איילון ולנוע בין מזרח העיר למערב העיר (באמצעות סימון הצירים הירוקים והרחובות העירוניים בתשריט התכנית). אנחנו רואים חשיבות מאוד גדולה של חיבור מזרח העיר למערבה. בתכנית המתאר מסומנים האיתורים בעלי הפוטנציאל כפי שאנחנו מזהים אותם כיום, לדוגמה: גשר השלושה, ברחוב השלושה, הוא גשר עם תוכנית מאושרת, והוא יכלול דגש על תנועת הולכי רגל ואופניים. יחד עם זאת, לא מן הנמנע שיתווספו איתורים נוספים ויקודמו חיבורים נוספים שאינם כלולים בתכנית המתאר.</p>	<p>האם בתוכנית המתאר יש התייחסות לנושא של קישוריות של מזרח למערב עם הוספת גשרים להולכי רגל?</p>	<p>-</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>העמדה העירונית היא פיזור של מסופי אוטובוסים למוקדים שונים. כך, בעתיד חלק מפעילות התחנה המרכזית תוצא משם. גם בעתיד עדיין תתקיים פעילות מסוף אוטובוסים עירוני לטובת שמירה על נגישות לתחבורה הציבורית, כחלק מפיזור מסופי האוטובוסים ברחבי העיר. סוגיית מבנה התחנה המרכזית נידון והעתיד שלו נבחן במסגרת מסמך מדיניות, שבמסגרתו יתקיימו גם מפגשי שיתוף ציבור. הצוות העירוני רואה ערך בשמירה מסוימת על האופי התרבותי-קהילתי הקיים. כיום מקודמת תכנית במע"ר בן צבי למרכז תחבורה שישלב את המטרו, הרכבת הקלה, רכבת ארצית ואוטובוסים. התת"ל (תכנית תשתית לאומית) שבמסגרתו אמור היה להיות מתוכנן מסוף פנורמה בוטל על ידי משרד התחבורה.</p>	<p>מה יעלה בגורל התחנה המרכזית?</p>	<p>התחנה המרכזית</p>	<p>דרום העיר ויפו</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>כל תוכנית חדשה שתוסיף מגורים תוסיף גם חניות בהתאמה לתקן החנייה שהוא נמוך יחסית ונקבע במסגרת מדיניות עירונית נפרדת. ובכל זאת, המדיניות העירונית של "היפוך</p>	<p>איך מוסיפים כל כך הרבה מגורים ולא מוסיפים חניות?</p>	<p>-</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>

<p>הפרמידיה" קובעת שהולך הרגל מוצב בראש סדר העדיפויות ולאחר מכן משתמשי התחבורה הציבורית ורוכבי האופניים, ובתחתית הפרמידיה הרכב הפרטי. שינוי מדיניות זה נוצר מהכרח של פער הולך וגדל בין תוספת שימושים בעיר למול חוסר היכולת להוסיף (בהתאמה) תשתיות לרכב פרטי. לדוגמה: לא ניתן להרחיב עוד ועוד דרכים במרקם בנוי ובכל מקרה כל נפח כביש יתמלא במהרה בעוד כלי רכב. כבר הוכח מעל לכל ספק שהמשוואה בעניין זה היא ברורה: עוד נוחות לרכב פרטי = עוד רכבים פרטיים = החמרה ביכולת לנוע במרחב ופגיעה במי שבחר באמצעי תחבורה מקיימים (הליכה ברגל, תחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים). לכן, העירייה נערכת לשינויים בדפוסי ההתנהגות והעדפות הנסיעה לכיוון של אמצעי תחבורה מקיימים ופועלת לשפר ככל הניתן את הנגישות והקישוריות לאמצעים אלו. בנוסף, כניסות ויציאות לחניות של מבני מגורים ברחובות מסחריים יוצרות פגיעה במסחר לאורך הרחוב. ברחובות הראשיים יש רצון לשמור על איכות ורציפות המסחר המלווה את הרחוב. הודגש כי תוכניות המוסיפות מגורים (ושימושים נוספים) מוסיפות גם חניות, אך זאת בתקן מופחת. לא לכל דירה יהיה פתרון חנייה (בעיקר ברחובות הראשיים העתידיים להיות משורתיים טוב יותר על ידי תחבורה ציבורית).</p>				
<p>היחס שנקבע במדיניות העירונית (לא במסגרת תכנית המתאר) הוא 1:0.8, כלומר 80 חניות לכל 100 יחידות דיור. יש לציין שהמדיניות חלה על תכניות חדשות.</p>	<p>מהו יחס החניה בנחלת יצחק לפי תקן החניה העדכני?</p>	<p>נחלת יצחק</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>עיריית תל אביב-יפו אינה מתכננת מערכות הסעת המונים עירוניות עצמאיות אך היא משתלבת במגמה הקיימת ע"י יצירת העדפה לנתיבי תחבורה ציבורית, קביעת מסופים ותשתית למערכות ההסעה הציבוריות, קידום תשתית האופניים וכדו'.</p>	<p>האם העירייה מתכננת מערכות הסעת המונים במסגרת התוכנית ללא קשר למדינה?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>תכנון מערכות הסעת המונים מקודם ברמה הלאומית, גופי המדינה משקיעים משאבים משמעותיים בשיפור הכרחי של תשתית התחבורה במטרופולין והעירייה שותפה כמובן למהלך. תכנית המתאר מבקשת לאפשר מימוש של הפוטנציאל המשמעותי שנוצר על ידי מערכת הסעת המונים. תכנון מוטה מערכות הסעה מוביל לשימוש מיטבי בקרקע לטובת המטרות העירוניות. מימוש מערכות ההסעה הוא תהליך מתמשך וכך גם מימוש הפוטנציאל הקבוע בתכנית המתאר, קידום תכניות מפורטות מכח תכנית המתאר ומימושן ילווה אותנו במהלך שנים לצד מימוש מערכות הסעת המונים.</p>	<p>המטרו הוא שינוי מהותי. לא מאמינים שהוא יקרה אבל בינתיים מעצימים את זכויות הבנייה מאוד לידו ובסביבת התחנות. מי מבטיח שלא הכל יבנה ובסוף נשאר בלי מטרו?</p>	<p>-</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>קווי המטרו אושרו ברובם במסגרת תכניות לתשתית לאומית (תת"ל). לתכנון של המטרו עורכת המדינה תכנית משלימה שעוסקת בפיתוח סביבת התחנות (תמ"א 70) הנמצאת בשלבי תכנון מתקדמים. במסגרת עדכון תכנית המתאר נעשים תיאומים ליצירת יחס מתאים בין תמ"א 70 לתכנית המתאר העירונית כך שהפיתוח העירוני ייעשה בהתאם לעקרונות העירוניים.</p>	<p>מה סטטוס המטרו ואיך משפיע תכנונית?</p>	<p>-</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>סיום העבודות תלוי בגורמים רבים ובמסגרות זמן שונות. יש כיום קווים שהחלו לפעול (קו אדום של הרכבת הקלה) ויש קווים שעדיין בשלבי אישור סטטוטורי בלבד טרם תחילת</p>	<p>במה תלוי סיום העבודה על מערכות הסעת המונים?</p>	<p>-</p>	<p>כלל העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>

עבודות (מטרו). גם במדינות בהן קיימות ופועלות מערכות הסעת המונים, עדיין ישנן עבודות לשיפור ולפיתוח המערכות.				
תוואי הקו הצהוב מופיע בנספח התחבורה העירוני. כרגע הוא קיים מבחינה סטטוטורית אך אין צפי למימושו על ידי המדינה.	איפה יעבור הקו הצהוב של הרק"ל?	-	כלל העיר	תחבורה וניידות
בהחלט. בנוסף להתייחסות בתכנית המתאר קיימים מסמכי מדיניות עירוניים שונים בנושא. עדכוני המתאר מתייחסים למגוון אמצעים בנושא, ביניהם: עידוד הליכיות, נטיעות, רשת שבילי אופניים בטוחה, רשת העדפה לתחבורה ציבורית, מיקום מרכזי שירות לאוטובוסים ועוד.	האם העדכון כולל הנחיות תחבורה והתניידות?	-	כלל העיר	תחבורה וניידות
תקני החניה בתוכניות חדשות ירדו באופן משמעותי. מה שרואים כיום שייך לתוכניות שאושרו בעבר. תקני החניה בתוכניות שיקודמו בעתיד מופחתים. לגבי העומסים והעצמת הבנייה, עתיד העומסים למשתמשים ברכב פרטי ככל הנראה לא יפחתו עד לשינוי מהותי בהרגלי הנסיעה ופיתוח מערכות הסעת המונים המתוכננות (השלמת הקמת הרכבת הקלה והמטרו).	במפגשים שונים עם העירייה נאמר שלאורך יגאל אלון יהיו מגדלים רבי קומות. הבניינים האלה מקבלים חניות, למרות שמשורתם היטב בתחבורה ציבורית. הכבישים לא יהיו יותר רחבים. איך פותרים את בעיות התנועה? כבר היום אנחנו עומדים שעות בפקקים.	נחלת יצחק	מזרח העיר	תחבורה וניידות
תוכנית המתאר מניחה תשתיות תכנוניות לתחבורה בהתאם לסדרי העדיפויות והאסטרטגיה העירונית ואינה עוסקת בהפעלה ושירות. במסגרת זו יש התייחסות בתכנית להקמת מסופי אוטובוסים בפרישה רחבה, סומנה הרשת הראשית להעדפת אוטובוסים וכן הרשת האסטרטגית של שבילי האופניים. כל תכנית מפורטת שבתחומה הסימונים הללו תידרש לתת מענה לפי העניין.	איך מתייחסים בתוכנית לנושא התחבורה? במדינת ישראל 30% מהזמן אין תחבורה ציבורית, מה שמחייב שימוש ברכבים פרטיים.	-	כלל העיר	תחבורה וניידות
סימון נתיבי תחבורה ציבורית (נתצ"ם) זו סוגיה תפעולית ולא מתארת. ובכל זאת, בעיר מסומנים ועוד צפויים להיות מסומנים נתיבי תחבורה ציבורית רבים. עדכון המתאר כולל סימון של הרשת הראשית למתן העדפה לאוטובוסים.	האם העיר נערכת להוספת נתצ"ם?	-	כלל העיר	תחבורה וניידות
האזור ישורת ב-3 סוגי הסעת המונים: רכבת ישראל לאורך ציר האיילון, הקו הסגול של הרכבת קלה שעובר לאורך רח' ההגנה והקו הכחול (M1) של המטרו שעובר לאורך החלק המערבי של אזור מזרח העיר ב-3 תחנות - ההגנה, יד אליהו והשלום.	מה צפוי במזרח העיר בהקשר של מערכות הסעת המונים?	-	מזרח העיר	תחבורה וניידות
מתוכננת רכבת קלה, תחנת מטרו, רכבת כבדה ומסוף אוטובוסים. בכל מקום בו יש שילוב אמצעי תחבורה להסעת המונים, יהיה מרכז שמאפשר חיבוריות בין המערכות השונות (נקרא מתח"מ).	מה מתוכנן לגשר ההגנה מבחינת תחבורה?	-	מזרח העיר	תחבורה וניידות
עיריית תל אביב-יפו פועלת על מנת להיערך לשינויי האקלים ובכלל זאת לצמצם את טביעת הרגל הפחמנית של פעילות הפיתוח בעיר. יחד עם זאת, מניעים של קיימות לא צריכים לעצור את הפיתוח וההתחדשות של העיר. אוכלוסיית המדינה והעיר גדלה ועל מנת שהעיר תוכל לקלוט את הגידול, חובה עליה לייצר מלאי תכנוני מספק. זאת, תוך קביעת סטנדרנטים גבוהים של פיתוח מקיים ובעל טביעת	בינוי והריסה של מבנים, הגדלה של נפחי בנייה וכל אלה, ממש מנוגד לקיימות והתחממות גלובלית.	-	כלל העיר	סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים

<p>רגל פחמנית קטנה ככל הניתן. נוסף ונציין כי לצד האחריות הסביבתית על העירייה מוטלת גם אחריות חברתית והעמדת היצע דיור שלא תואם לביקוש יכול להחמיר ולהעלות עוד יותר את מחירי הדיור בעיר ובהתאם את מגוון האוכלוסיות שיוכלו להתגורר בה.</p>				
<p>עדכון המתאר אינו עוסק במחזור. ניתן לפנות לרשות העירונית לאיכות הסביבה דרך העמוד שלה באתר העירוני (https://sviva.tel-aviv.gov.il/), ללמוד על הקיים ולקדם את מיחזור הפסולת האלקטרונית.</p>	<p>יש בעיה קשה של מחזור בכל העיר ואין פתרון לפסולת אלקטרונית.</p>	-	כלל העיר	<p>סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים</p>
<p>עדכון תכנית המתאר מציע מגוון כלים בנושא על ידי הטמעה של מסמך המדיניות לתכנון בר קיימה שאושר במאי 2023. מסמך המדיניות הנחיות לתכניות מפורטות, לתכניות עיצוב ולהיתרי בנייה, בהתייחס לנושאים כגון: שמירה על עצים קיימים, הנחיות לנטיעת עצים חדשים, הנחיות לבתי גידול, ניהול אנרגיה, ניהול מי נגר, בנייה ירוקה, דירוג אנרגטי, תקן חניה לאופניים. בנוסף, במסגרת תכנית 'יער עירוני' הציבה לעצמה העירייה כיעד לנטוע 100,000 עצים חדשים בעיר בעשור הקרוב. פרטים על התכנית ניתן למצוא בקישור הבא: https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Environment/Pages/Trees.aspx</p>	<p>איך מתייחסת לאמצעים למיתון אי החום האורבני?</p>	-	כלל העיר	<p>סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים</p>
<p>בנחלת יצחק, כמו בשכונות נוספות שעוברות תהליכי התחדשות, ניתן דגש על מענה לצרכי הציבור בתכניות החדשות כולל בחינת המצב הנוכחי ומתן מענה לתושבים בסביבה הקיימת במסגרת התכניות החדשות.</p>	<p>אני גרה כמעט 50 שנה בשכונת נחלת יצחק ואני לא רואה פתרונות ציבוריים לתושבים, כמו מתנ"ס שיש בכל השכונות השכנות. יש בשכונה מחסור חמור במבני ציבור.</p>	נחלת יצחק	מזרח העיר	<p>שטחים ציבוריים</p>
<p>שיטת חישוב הרח"ק השתנתה בעדכון תכנית המתאר, כך ששטחי הבנייה המירביים המתאפשרים מכוח תכנית המתאר יחושבו לפי 70% משטחי הקרקע הסחירים במצב הנכנס. בהתאם, כ-30% משטח אותו מגרש ייועד לצרכי ציבור על פי הבדיקה המפורטת של התכנון המוצע.</p>	<p>בתוכנית החדשה אתם מדברים על 30% הפרשה לשטחים ציבוריים?</p>	-	כלל העיר	<p>שטחים ציבוריים</p>
<p>כל תכנית חדשה מכוח המתאר חויבת בהקצאה מתאימה של שטחים למבני ציבור ושטחים פתוחים בהתאם לתוספת האוכלוסייה שהיא צפויה להוסיף בדגש על שטחים ציבוריים (פתוחים ומבונים) ותוספת רחובות ומעברים ציבוריים. החישוב של התוספת הנדרשת נעשה זאת על פי פרוגרמה עירונית ולפי תחזיות המתעדכנות באופן רציף. זאת ועוד, תוכניות חדשות לא יכולות להפחית שטחי ציבור אלא רק להוסיף בהתאמה לגידול הצפוי. חשוב לציין שצפיפות מייצרת אתגרים אך גם הזדמנויות. צפיפות אוכלוסייה גבוהה מאפשרת למשל הנאה ממגוון נרחב של שירותים ומסחר במרחק הליכה מהבית.</p>	<p>ליד אליהו מצטרפות משפחות צעירות רבות. בכל מתחם כזה יהיו שטחים פתוחים שכל הציבור יוכל להנות מהם, ויש שני בתי ספר, אבל כמו שזה נראה כרגע זה לא יספיק.</p>	-	מזרח העיר	<p>שטחים ציבוריים</p>
<p>העירייה לא מוכרת את הקרקע באזור הסינרמה, אלא מחכירה אותה, ויש הבדל משמעותי. מבחינת בעלויות על קרקע, תל אביב-יפו שונה מרוב הערים בארץ. בתל אביב-יפו יש קרקעות פרטיות או בבעלות עירונית/מדינה. כל תוכנית</p>	<p>היום העירייה מפריטה שטחים ציבוריים כמו מתחם הסינרמה, ומנגד נראה שברוב התוכניות</p>	-	כלל העיר	<p>שטחים ציבוריים</p>

<p>חדשה מחויבת בהקצאה של שטחים לצרכים עירוניים. יתר על כן, בקרקע בבעלות עירונית שמקדמים בה תוכנית למגורים - 50% מיחידות הדיור יהיו לדיור בר השגה, לצד ההקצאות לצרכי ציבור אליהן היא מחויבת כמו כל תוכנית אחרת.</p>	<p>העירייה דורשת הפקעה של קרקעות פרטיות. האם העירייה תמשיך למכור שטחים למרבה במחיר ולהשתמש בשטחים של אנשים פרטיים?</p>			
<p>ההגדרה מופיעה בהוראות התוכנית. שטח ציבורי יכול להיות פתוח (למשל גינה) או בנוי (למשל גן). ההגדרה מבוססת על סעיף 188 לחוק התכנון והבנייה שמגדיר מהם צרכי הציבור.</p>	<p>מהי ההגדרה של שטחי ציבור?</p>	-	כלל העיר	שטחים ציבוריים
<p>כל תכנית מפורטת חדשה מכוח תכנית המתאר מחויבת בהקצאה מתאימה של שטחים למבני ציבור ושטחים פתוחים בהתאם לתוספת האוכלוסייה שהיא צפויה להוסיף בדגש על שטחים ציבוריים (פתוחים ומבונים) ותוספת רחובות ומעברים ציבוריים. החישוב של התוספת הנדרשת נעשה זאת על פי פרוגרמה עירונית ולפי תחזיות המתעדכנות באופן רציף. זאת ועוד, תוכניות חדשות לא יכולות להפחית שטחי ציבור אלא רק להוסיף בהתאמה לגידול הצפוי, כאמור.</p>	<p>איך שומרים על היחס של שטחי ציבור לאור הגידול הצפוי בבנייה?</p>	-	כלל העיר	שטחים ציבוריים
<p>השינוי בשיטת חישוב מסגרת הזכויות נועד לשפר את היכולת העירונית לקבל שטחי קרקע לצרכי ציבור בתכנית מפורטת חדשות ולספק וודאות. לפי השינוי, ככלל, חישוב שטחי הבנייה המירביים לוקח בחשבון, כבר מראשית התהליך, את הצורך בהקצאת שטחים לצרכי הציבור ובכך מבטיח את הקצאתם בתכנית החדשה.</p>	<p>איך חישוב הרח"ק קשור להקצאה לצרכי ציבור?</p>	-	כלל העיר	שטחים ציבוריים
<p>שטח פרטי פתוח (שפ"פ) הוא אכן שילוב של בעלות פרטית לשטח עם גישה לציבור, המנגנונים שמעמיד עדכון תכנית המתאר נועדו בין היתר להקטין משמעותית את השימוש ביעוד קרקע זה למקרים המתאימים והרלבנטים בלבד.</p>	<p>מנגנון השפ"פ קובע שהיזם נותן כסף לעירייה עבור התחזוקה והתושבים מאבדים את העצמאות לגבי השטח שהוא בעצם פרטי שלהם.</p>	-	כלל העיר	שטחים ציבוריים
<p>בימים אלה נבחנת התכנות לתכנון בית ספר על יסודי סמוך לשכונה. באזור התעסוקה ביצרון מיועד בתכנון מגרש גדול עבור בית ספר יסודי.</p>	<p>האם מתוכננת תוספת בית ספר לשכונת ביצרון?</p>	בצרון	מזרח העיר	שטחים ציבוריים
<p>היחידה האסטרטגית עובדת על פי תחזיות המתעדכנות כל העת. כל תוכנית חדשה מחויבת לתת מענה פרוגרמתי לצרכי ציבור.</p>	<p>בנחלת יצחק קמים המון מגדלים ללא מענה פרוגרמתי לשטחי ציבור, מוסדות קהילה וחינוך. איך נערכים לזה?</p>	נחלת יצחק	מזרח העיר	שטחים ציבוריים
<p>תכנית המתאר קובעת מנגנון להקצאה של שטחים ביעוד ציבורי - פתוחים וכאלה המיועדים למבני ציבור - בכל תכנית חדשה, בהתבסס על פרוגרמה ברורה שלוקחת בחשבון את תוספת האוכלוסייה והמועסקים המוצעת בתכנית. בניית מבני ציבור נעשית על שטחים המיועדים למבני ציבור, לעיתים שטחים אלה כוללים צמחייה ופיתוח ירוק כל עוד אינם נדרשים להקמת המבנה הציבורי.</p>	<p>איפה השטחים הירוקים? ברמת אביב למשל שטחי הציבור כמו בתי ספר נבנים על חשבון שטחים ירוקים.</p>	-	כלל העיר	שטחים ציבוריים
<p>קיימת תוכנית המתקדמת לאישור בסמכות ארצית, אך נכון להיום נראה שקירוי מלא של כל האיילון אינו אפשרי מסיבות שונות. אולם, מתוכננת תוספת גשרים חדשים (לדוגמה גשר עמק ברכה וגשר השלושה) והרחבת גשרים קיימים (לדוגמה מוזס ושיפמן).</p>	<p>האם התוכנית לקירוי איילון עוד רלוונטית?</p>	דרך איילון	כלל העיר	שטחים ציבוריים

שטחים ציבוריים	כלל העיר	-	מהו שטח ציבורי?	במונחים תכנוניים, שטח ציבורי הוא שטח המיועד לשימושים ציבוריים לצרכי הציבור. ישנם שטחים ציבוריים פתוחים (שאינם מיועדים לבינוי) ושטחים ציבוריים המיועדים להקמת מבני ציבור.
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	מזרח העיר	הבריגדה היהודית	בשכונת הבריגדה היהודית היה פעם נפלא. כל מיני רעיונות כאילו חדשים של עיר 15 דקות היו מציאות חיינו פעם. היה אוטובוס בכל הרחובות הראשיים, היה דואר וקופת חולים וחנויות. היום אין כלום ומדברים גבוהה גבוהה.	עדכון תכנית המתאר מבקש בהקשר זה לשפר את נגישות התושבים למסחר, שירותים ותחבורה ציבורית בקרבת הבית. הדבר בא לידי ביטוי בהגדלת רמת עירוב השימושים, בדגש על אזור מזרח העיר, ועל סימון של רשת האוטובוסים הראשית בעיר שתאפשר העדפה לאוטובוסים במגוון אמצעים.
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	כלל העיר	-	חשוב להתייחס לתת הקרקע בפיתוח עתידי של העיר.	העדכון מתייחס לתת הקרקע ומאפשר את כל השימושים למעט מגורים בדגש על לוגיסטיקה, מרכזי אנרגיה מתחדשת, מרכזי חוסן ועוד. ישנן הוראות לגבי איכות השטחים (מבחינת כניסת אור טבעי, אוויר וכד') וגם אפשרות להסב חניונים בתת הקרקע לשימושים אחרים בעתיד.
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	כלל העיר	-	מה יעשו בעלי דירות שלא ירצו מסחר בקומת הקרקע? האם מקום יכול להישאר ללא פיתוח אם הדיירים לא יסכימו?	פיתוח רחובות פעילים חדשים, שכוללים מסחר ושירותים בקומות הקרקע, בעיקר במזרח העיר ובצפונה, הוא אחד מהביטויים המרכזיים של התפיסה העירונית של צורך בהגדלת נגישות התושבים לשירותים ומסחר בקרבת הבית. יחד עם זאת, בדומה לכל התחדשות עירונית, הסכמת דיירים לתוכניות התחדשות עירונית היא הכרחית, לא ניתן לקדם פרויקט בלעדיה.
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	כלל העיר	-	מה זו חזית פעילה?	חזית פעילה היא קביעה תכנונית המחייבת או מאפשרת למקם בקומת הקרקע הפונה אל הרחוב שימושי מסחר, שימושים ציבוריים, שימושים בעלי אופי ציבורי ושימושי תעסוקה - ככל והיו מאופיינים כנותני שירות לציבור. כלומר, הדגש בחזית פעילה היא על שימושים מסחריים וציבוריים שמקבלים קהל ומעודדים תנועה ערה של אנשים ברחוב.
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	מזרח העיר	-	איך ניתן למנוע מעמסה על פנים השכונות שיווצרו בגלל מרכזי המסחר המתוכננים?	מדובר על התחדשות של המרכזים המסחריים הקיימים, שהם בקנה מידה מקומי-שכונתי ברובם. כלומר, כאלו שיתנו מענה בעיקר לתושבי הסביבה הקרובה.
תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	מזרח העיר	-	מסחר הרחוב עובר שינויים. הרבה חנויות נסגרות והכל הולך לכיוון של מזון.	מסחר הרחוב אכן עובר שינוי ונראית מגמה של ירידה בשטחי עסקי מסחר קלאסיים (מכשירי חשמל, ביגוד וכד') ועל חשבונם עלייה בעסקי מזון (מסעדות, מעדניות, סופרמרקטים וכד') ובעסקי שירותים אישיים (מספרות, מכוני יופי וכד'). מדובר בתופעה גלובלית שקשורה קשר הדוק להתחזקות תופעת המסחר המקוון. על רקע תופעה זו, התכנון העירוני צריך לספק מענה שיביא לשמירה על חיות הרחובות העירוניים. בעדכון המתאר הרחבנו את ההגדרה של רחובות מסחריים ל'רחובות פעילים', כאשר הדגש הוא על רחובות שבהם ראשי לפעול כל שימוש שנותן שירות לציבור ומקבל קהל אקראי. בנוסף, הורחב מנעד השימושים המסחריים המותרים באזורי הייעוד השונים.
תעסוקה, מסחר	כלל העיר	דרך איילון	האם פרויקט קירווי האיילון יצא לפועל?	קיימת תוכנית המתקדמת לאישור בסמכות ארצית, אך נכון להיום נראה שקירווי מלא של כל האיילון אינו אפשרי מסיבות שונות. אולם, מתוכננת תוספת גשרים חדשים (לדוגמה גשר

ועירוב שימושים	תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים	שיתוף ציבור	שיתוף ציבור	שיתוף ציבור	הרחבת עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית	הרחבת עצמאות הועדה המקומית ופישוט התכנית
עמק ברכה וגשר השלושה) והרחבת גשרים קיימים (לדוגמה מוזס ושיפמן).	מה מתוכנן במתחם הורודצקי?	-	מזרח העיר			
הבסיס הצבאי מתוכנן להתפנות בעתיד. יעוד השטח הוא לשכונת מגורים בשילוב מבני ציבור ותעסוקה.	לקראת הפקדת התוכנית לעיון הציבור והתחלת שלב ההתנגדויות העירייה צריכה לצאת בקמפיין גדול ליידע את הציבור ולהסביר את תהליך ההתנגדויות	-	כלל העיר			
לעת הפקדת התוכנית כל משתתפי המפגשים יקבלו הודעה למייל וכן יערך פרסום לציבור הרחב על כך.	היכן ניתן למצוא את כל המפות והמידע?	-	כלל העיר			
מסמכי התוכנית הועברו למחוז לקראת דיון להפקדה. את כל המידע ניתן למצוא דרך האתר העירוני בדף עדכון תוכנית המתאר.	היה צריך לקיים מפגש כזה בכל שכונה בשלבים מוקדמים יותר של התכנית. מנחיתים עלינו דברים מוגמרים.	-	כלל העיר			
מטבעו, קנה המידה של המתאר הוא כלל עירוני. לאחר מהלך שלב א' של הצגת נושאי העידכון במסגרת וובינרים ופתיחת ערוצי התייחסות נערכים מפגשי שיח ב-8 מוקדים ברחבי העיר (6 מפגשים בכל מוקד - סה"כ 48 מפגשים ברחבי העיר). הדברים אינם מוגמרים אלא משקפים את עמדת אנשי המקצוע והועדה המקומית. התוכנית טרם אושרה ועדיין ניתן להשפיע עליה. בנוסף, לאחר הפקדת התוכנית יוכל הציבור להגיש התייחסויות (התגדויות) אשר ידונו בוועדה. בנוסף יכולה העירייה להטמיע משוב שהתקבל במפגשים כהתנגדויות שלה (במסגרת התנגדות מהנדס העיר). כמו כן, היכרות עם עדכון המתאר מאפשר מעורבות טובה יותר בתוכנית מפורטות וזוהי ללא ספק מטרה בפני עצמה של מפגשי שיח אלו.	מהי מידת ההשפעה שיש לציבור על תוכניות תא/5500 כיום?	-	כלל העיר			
עדכון תוכנית המתאר אושר בוועדה המקומית להעברה לועדה המחוזית. במפגשים שמתקיימים כרגע ברחבי העיר, נרשמות הערות והצעות לשיפור התוכנית. בנוסף, לאחר הפקדת התוכנית יוכל הציבור להגיש התייחסויות (הנקראות התגדויות) אשר ידונו בוועדה. בנוסף יכולה העירייה להטמיע משוב שהתקבל במפגשים במסגרת התנגדותה והתייחסותה לתכנית בהמשך (נקרא: התנגדות מהנדס העיר).	מבחינת היחס בין תא/5500 לבין תמ"א 70 - איך יזם יכול לדעת כיום לפי איזו תוכנית לפעול?	-	כלל העיר			
בשלב זה תכניות מקודמות בהתאם לתכנית המתאר העירונית התקפה. תמ"א 70 טרם אושרה. לכשתאושר יוסדר היחס בין התכניות.	מה היחס בין המתאר לתמ"א 70?	-	כלל העיר			
תמ"א 70 היא תכנית לאומית העוסקת בתכנון סביבות תחנות המטרו וככזו הוראותיה גוברות על תכניות ברמה מחוזית או מקומית. הממשק בין תמ"א 70 לתכנון העירוני הוא מורכב וטרם ברור לחלוטין עד לקבלת הנוסח המאושר של תמ"א 70. בעדכון המתאר מתקיים שיח מתמיד עם עורכי התמ"א כך שיתאפשר לשמור על עצמאות התכנון של הועדה המקומית, להמשיך לתכנן ולאשר תכניות מפורטות באופן המותאם לצרכים עירוניים ולתפישות התכנון המקומיות, תוך עמידה בעקרונות התמ"א.						

לתכנית המתאר אין תאריך תפוגה והיא בתוקף כל עוד לא הוחלפה על ידי תכנית אחרת. העידכון הנוכחי נערך בהתבסס על צפי לשנת 2035 אך אין זה מעיד על שנת הסיום שלה.	עד מתי רלוונטית תוכנית המתאר?	-	כלל העיר	כללי
תוכנית המתאר הקיימת (תא/5000) היא תכנית תקפה מכוחה מקודמות ומאושרות כיום תכניות מפורטות. מרגע אישורה של התכנית העדכנית (תא/5500) ניתן יהיה לאשר תכניות מפורטות מכוחה ומכוחן של התכניות המפורטות ניתן יהיה לקדם הליכי רישוי ולהוציא היתרי בנייה.	מתי התוכנית תצא לפועל?	-	כלל העיר	כללי
שינויים מתרחשים כל העת והם מכוח תוכניות תקפות (חלקן אושרו לפני שנים רבות). לאחר אישור המתאר יקודמו תוכניות מפורטות המתאימות לעדכונים שנערכו. יש פער בין תכנון למימוש. קידום ממוצע של תכנית מפורטת לוקח מספר שנים בודדות ולאחר מכן הליכי הרישוי להוצאת היתרים.	מתי נראה את השינויים בפועל?	-	כלל העיר	כללי
הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה היא גוף תיכנוני של מינהל התכנון וממשלת ישראל ופועלת מכח חוק התכנון והבנייה, חברים בה נציגי משרדי ממשלה, גורמים מקצועיים ונבחרי ציבור מהרשויות הכלולות בה. תפקידה לדון בתכניות מתאר מקומיות ותכניות מפורטות ובנושאים תכנוניים עקרוניים וכן להעביר חוות דעתה למועצה הארצית בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות. הוועדה המחוזית היא הסמכות המאשרת לתכנית המתאר העירונית תא/5500.	מהי ועדה מחוזית?	-	כלל העיר	כללי
עדכון תוכנית המתאר מגיב כבר היום לשינויים שקרו מאז אישור תוכנית המתאר בשנת 2016. העדכון משקף את המדיניות העירונית ובחלק מהנושאים משפיע כבר עכשיו בתכניות ובתהליכי תכנון שנערכים על פי התכנית התקפה. באופן פורמאלי ניתן יהיה לאשר תכניות מפורטות בהתאם לעידכון (תא/5500) רק לאחר אישורו.	מתי יהיה אפשרי לראות בשטח את מה שמתווה העדכון כיום?	-	כלל העיר	כללי
הקו הצהוב של הרכבת הקלה אושר בתכנית ארצית וקידומו תלוי בגורמים רבים, אין חולק שצריך להיות קשר בין התכנון להיתכנות וליכולת מימוש, תכניות נערכות במטרה לממשן.	הקו הצהוב הוא דוגמא למשהו שקיים בתכנון ואין סיכוי שיקרה במציאות. ויש הרבה דברים כאלה. התכנון צריך להיות קשור גם להיתכנות הביצוע. אחרת תוכניות יישארו רק תוכנית.	-	כלל העיר	כללי
לכל אזור מוגדר גובה בנייה מקסימאלי מסוים. בנקודות המוגדרות כ'מרקם ובו בנייה נקודתית חריגה לסביבתה' ניתן לחרוג מהגובה המירבי שמסומן במפת העיצוב העירוני בדרגת גובה אחת באופן נקודתי. המטרה היא לאפשר פינוי קרקע להקצאות ציבוריות ולספק גמישות תכנונית גבוהה יותר. יובהר כי האפשרות לחריגה בגובה מתאפשרת במסגרת סך שטחי הבנייה המותרים וללא חריגה בהם.	מה הכוונה בבנייה נקודתית חריגה לסביבתה?	-	כלל העיר	כללי
החקיקה לנושא מס המטרו היא חקיקה לאומית. אין לעיריית תל אביב יפו שיקול דעת בנושא שאינו חלק מתכנית המתאר.	ברגע שרוצים לעשות תכנון של שכונה בתוך אזורי ההעצמה של תמ"א 70, וצריך לתת 70% מס אז איך אפשר להתקדם? איזה יזם ירצה לבנות עם מיסים	-	כלל העיר	כללי



כאלה? ואילו תמורות הוא
יוכל לתת לבעלי הנכסים
שם?

מזרח העיר, אזור דרומי

מזרח לאילון ומדרום לדרך ההגנה: שכונות כפר שלם, התקווה, נוה צה"ל, עזרא והארגזים, לבנה, ידידיה.
התקיים במרכז קהילתי נוה אליעזר, בתאריך ה-20.6.23

נושא רחב	אזור בו עוסקת ההתייחסות	תת-אזור	תמצית הדברים	תמצית המענה
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר		מהם הקריטריונים לזכאות לדיוור בהישג יד?	בתכנית הכוללת הקצאה של דיוור בהישג יד בקרקע פרטית, הקריטריונים להשתתפות בהגדלה שנקבעו בחקיקה ארצית הם מי שמלאו לו 26 והוא חסר דירה. בקרקע עירונית נבחרו הציבור של העיר יכולים לקבוע קריטריונים בעצמם, כולל התייחסות להעדפה לבני המקום למשל. באתר העירוני, באזור הדיוור, ניתן לראות את ההגדרות השונות ואת הקריטריונים של כל הגרלה. הצוות ממליץ להכיר, לעקוב אחר הפרסום ולהיכנס להגדרות לדיוור בהישג יד.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר		האם מדיניות הדיוור תקפה גם לבנייני מגורים קיימים?	לא. מדיניות הקצאת דיוור בהישג יד חלה על תוכניות בניין עיר (תב"ע) חדשות שכוללות מגורים החל מיום אישור המדיניות. המדיניות לא חלה על התחדשות בניינית שנעשת במסגרת היתר, כמו מכוח תמ"א 38 למשל.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר		האם סטנדרט הדיוור לדירות רגילות?	כן. בנוסף חשוב לחדד שדיוור בהישג יד הוא לא דיוור ציבורי, אלא דיוור להשכרה במחיר מופחת ביחס למחיר השוק.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר		מדוע במרכז וצפון העיר, נדרש להקצות 15% ממגורים חדשים לדב"י, כאשר במזרח העיר האחוז הנדרש הוא 10%?	ההבדל נובע מההבדל בערך הקרקע ובהתאם בהיתכנות הכלכלית של הפרויקטים. ערכי הקרקע והמחיר למ"ר במזרח העיר ובדרומה שונים ממרכז העיר ומצפונה. לכן, על מנת לאפשר התחדשות וכדאיות כלכלית (ובתהאם היתכנות להתחדשות), הדרישה היא 10%. ככל שהיתכנות הכלכלית תיגדל, הצוות ימליץ על אחוז גבוה יותר של דיוור בהישג יד בעתיד.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר	ידידיה	דירי דרום-מזרח העיר שקופים לעירייה. אנחנו נולדנו כאן והורינו נולדו כאן, שלחו את ההורים שלנו לכאן להגן על האדמות של שכונת ידידיה, וכעת מבקשים מאתנו לפנות את הבית תוך חודש ימים, בלי לראות אותנו. עד שנת 2006 לא היינו חלק מהעיר תל-אביב, וכשמספחים אותנו צריך להתייחס לצרכים שלנו.	תכנית המתאר עוסקת בתכנון ולא בהיבטים קנייניים. שכונת ידידיה מהווה חלק בלתי נפרד מהעיר ונכללת כמובן במסגרת תכנית המתאר. בדרום מזרח העיר ישנן סוגיות של בנייה בלתי מוסדרת, שיש להידרש אליהן באופן ממוקד.
מגורים והתחדשות עירונית	מזרח העיר		האם המתאר מתייחסת לאפשרות של "מתווה משולב" בו חלק מהמתחם עובר פינוי ובינוי וחלקו עיבוי וחיזוק?	כן. מתווה משולב הוא כלי נוסף הנועד לעודד התחדשות עירונית מאוזנת והוא מוצע למתחמים מתאימים. המודל מאפשר התחדשות, כך שמבנים יוכלו לקבל חיזוק בפני רעידות אדמה, הוספת ממ"ד ושיפוץ החזית.

<p>בנוסף, המתווה המשולב יכול לתרום לאפשרות של תושבים להישאר במבנים ובשכונה ללא שינוי יסודי של סביבת החיים שלהם וללא עלייה משמעותית בהוצאות תחזוקה.</p>				
<p>עדכון המתאר אינו מציע שינוי מתוכנית המתאר המאושרת באזור, לא במסגרת שטחי הבנייה ולא בגובה המירבי האפשרי. מסמך המדיניות הינו מסמך מאושר הכולל סט המלצות לקידומן של תכניות בניין עיר מפורטות. במסגרת העבודה על המסמך, נבחן רוחב זכות הדרך הסטטוטורית המאושרת ועלה באופן ברור כי נדרש רוחב אחיד שיאפשר מרחב ציבורי ראוי לכלל משתמשי הדרך ובפרט רוכבי אופניים והולכי רגל. תכנית המתאר ומסמך המדיניות אינם מפקיעים אך מנחים לתכנון מפורט במסגרתו ייבחן פרטנית האם נדרשת הפקעה.</p>	<p>עדכון המתאר ומסמך המדיניות לרח' לח"י-בר לב יוצרים פגיעה עמוקה בתושבים. מנסים להפיק שטחים ולגזול את המגיע לבעלי הנכסים. ללא שקיפות ובפעולה עבריינית ונפשעת.</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>כן. עדכון המתאר מאפשר עליה בגובה לעד 20 קומות ומסמן שביל אופניים ברחוב. יובהר כי מדובר באפשרות ברמה המתארית ובמסגרת תכנון מפורט יומלץ על תכנית גדולה יותר, בהתאם למומלץ במסמך המדיניות לאזור (תא/מק/9120 – דופן כפר שלם). כל תכנון שיקודם לאורך רחוב מח"ל צפוי לכלול שביל האופניים. רחוב זה כלול גם בתכנית האסטרטגית לאופניים ומוגדר כחלק מהרשת הראשית.</p>	<p>ברחוב מח"ל 84 אפשר להגיע לגובה של 20 קומות במקום 15 ויש תכנון לשביל אופניים?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>תהליכי התכנון הם אכן תהליכים ארוכים וממושכים. תהליכי התחדשות עירונית מורכבים לעיתים עוד יותר והם מערבים תושבים, בעלי נכסים, יזמים, עירייה ואף גורמי מדינה. חלק מהתוכניות מתקדמות יותר וחלקן נתקלות בחסמים ועיכובים מצד בעלי העניין השונים. העירייה הקימה לאחרונה מחלקה מיוחדת להתחדשות עירונית שחלק מתפקידה הוא לסייע לתושבים בתהליכים מורכבים אלו. בנוסף, באזורי העיר השונים פועלת עובדת סוציאלית המתמחה בהתחדשות עירונית וניתן לפנות אליה לסיוע. מרבית עבודת צוות תכנון מזרח במינהל הנדסה עוסקת בתוכניות התחדשות עירונית והצוות עושה כמיטב יכולתו לקדם מדיניות ותכנון להתחדשות ברובע.</p>	<p>תהליכי ההתחדשות בשכונה קשים ומתמשכים זמן רב מאוד, וההתנהלות מול העירייה קשה. איך העירייה יכולה לעזור ולעבוד מול התושב הפשוט?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>כפי שהוגדר במסגרת מדיניות דופן כפר שלם (תא/מק/9120), מבנים מסוג זה הנכנסים בצפיפות גבוהה יחסית באזור הכולל כבר עתה כמות יחידות דיור רבה, ישתלבו ככל הניתן בתכניות בניין עיר להתחדשות. המתווה המשלב בין פינוי בינוי לבין שדרוג למבנים אלה מהווה אלטרנטיבה ראויה אל מול החרגתם.</p>	<p>יש מבנים של 7 קומות ברחוב שלא מציעים להם פינוי בינוי אלא רק עיבוי. יש תחושה שהעירייה לא סופרת אותנו.</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>

המתווה כולל שיפוץ שטחים משותפים, עיבוי, חיזוק ובכל הניתן אף תוספת פתרון מיגון.				
מוסד התכנון שיכול לאשר תוכנית שאינה תואמת לתוכנית המתאר היא הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה. זאת באם הוועדה המחוזית תשתכנע לעשות כן.	מה ניתן לעשות אם אנחנו רוצים לקדם תכנון שאינו תואם לעקרונות תוכנית המתאר?		מזרח העיר	מגורים והתחדשות עירונית
בכל התקשרות בין יזם לבין דיירים, הצדדים מחליטים יחד על תמורות שיהיו כלכליות ליזם ומוסכמות על הבעלי הדירות. כדאי לערוך מכרז בין היזמים השונים, ולבחור את מי שמציע לכם את התמורה הטובה ביותר עבור הדירות, שהן הרכוש שלכם. חשוב לוודא שההצעות מגובות בתאום תכנוני מול העירייה.	יזמים שפונים אלינו מציעים לנו תוספות קטנות ולא משמעותיות ולוקחים את רוב הרווח מהשבחת הנכסים שלנו לעצמם.		מזרח העיר	מגורים והתחדשות עירונית
ראשית כדאי להתארגן יחד ולהקים נציגות דיירים. עוד כדאי לבחון את המצב התכנוני מול העירייה. לגבי נווה ברבור, בכוונת העירייה לקדם מסמך מדיניות שמציג מתווה התחדשות לשכונה, שיש בה סוגיות מורכבות. אפשר לפנות ליחידה העירונית להתחדשות עירונית למידע נוסף.	יש אצלנו ארבעה בניינים מחוברים שיושבים על שטח נרחב. יזמים מגיעים אלינו באופן תדיר עם הצעות שונות ואין לנו מספיק מידע כדי להתקדם מולם.		מזרח העיר	מגורים והתחדשות עירונית
לא כל השכונות מקבלות העצמה ומיועדות להתחדשות באותה המידה. בשכונת התקווה, בדומה לשכונות אחרות במזרח העיר, יש מרקם ייחודי ואיכות חיים מסוימת שתוכנית המתאר מבקשת לשמר.	מדוע שכונת התקווה לא מקבלת העצמה והתחדשות עירונית לפי תוכנית המתאר?	שכונת התקווה	מזרח העיר	מגורים והתחדשות עירונית
בתכנית המתאר אפשר לראות את הכיוון התכנוני שהעירייה מכוונת אליו. אפשר לבחון נקודתית את הזכויות עם צוות התכנון. נדגיש כי האחריות על תחזוקת המבנה, שהוא בבעלות פרטית, היא של בעלי הדירות. התחדשות מתחמית באמצעות תכנית בניין עיר, כשמה כן היא, מתייחסת למרחב הכולל מספר מבנים. כל מבנה הנכלל במסגרת תכנית צפוי להיות מטופל באופן כזה או אחר. באזור ניר אביב חלה מדיניות דופן כפר שלם אשר מציעה מתווה המשלב בין פינוי בינוי לחלק מהמבנים, לבין שיפוץ, עיבוי וחיזוק של יתר המבנים. באופן זה, כלל המבנים מקבלים מענה להתחדשות. הליכי תכנון מסוג זה לוקחים זמן ובינתיים חובתם של הדיירים לפעול לתחזוקה ראוייה של הנכסים שבבעלותם.	אני גרה בניר אביב בבית במצב תחזוקה חמור. העירייה לא אפשרה ליזם לבנות את הקומות שהוא רוצה, וכך אנחנו נשארים ללא אפשרות להתחדש.	ניר אביב	מזרח העיר	מגורים והתחדשות עירונית
שכונת ניר אביב כוללת בעיקרה בנייה מוסדרת ובנייה בלתי מוסדרת. בתחום השכונה מקודמת תכנית בניין עיר משמעותית אשר כוללת את חלקה הדרומי והמוסדר של השכונה באמצעות מתווה המשלב בין פינוי בינוי לחלק מהמבנים, לבין שיפוץ, עיבוי וחיזוק של יתר המבנים. סוגיית הבנייה הבלתי מוסדרת מורכבת יותר ונדרשת למימוש מתווה פיזיו מוסכם בין חברת	מה תוכנית המתאר מייעדת לשכונה? יש התחדשות סביבנו ואנחנו נעצרנו במקום.	ניר אביב	מזרח העיר	מגורים והתחדשות עירונית

<p>ח'למיש' האמונה על הסדרת הקרקע לבין הגורמים הממשלתיים האמונים על הנושא.</p>				
<p>לאחרונה אושר מסמך מדיניות להתחדשות שכונות דופן כפר שלם וציר לח"י - בר לב. צוות התכנון מקיים שיתופי ציבור בשלבים שלקראת דיונים בוועדה המקומית, והחומרים נמצאים באתר העירוני. לגבי נווה אליעזר, יש צפי לגידול אוכלוסייה והתחדשות השכונה. הקמת עוד תשתיות לרכב פרטי, כמו חניות ונתיבי נסיעה נוספים יגרמו לתוספת מכוניות ועומסי תנועה. הפתרון הוא בשימוש בתחבורה ציבורית וחלופית (הליכה ברגל, רכיבה באופניים). בנוסף, התכניות המפורטות מרחיבות את המענים לצרכי התושבים בתוך גבולות השכונה, במרחק הליכה או רכיבה (כמו מסחר, שירותים ועוד), ובכך מפחיתות את התלות ברכב הפרטי.</p>	<p>איך אוכל לדעת מהי האמירה התכנונית, במסמכי מדיניות ותכניות מפורטות, באזור נווה אליעזר? ישנה בעיה סביב ציר בר-לב, יש שם בניה לגובה באופן לא מאוזן. צריך לבדוק את הבעיה התחבורתית באזור דרום מזרח ולהבין מהם הפתרונות הרלוונטיים.</p>	<p>נווה אליעזר</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>לשכונת התקווה יש מרקם בינוי ייחודי שצוותי העירייה ממליצים לשמור עליו. מאפייני השכונה יאפשרו פיתוח בהתאם לקצב פיתוח המגרשים הבודדים, ולא בעזרת תוכנית פינוי-בינוי מתחמית. תא/5500 מאפשרת טווח זכויות לחדש ולצופף לפי המגרשים. זה לא אומר שלא תהיה התחדשות, אלא שהיא תקודם בצורה מתאימה למקרה המקומי של שכונת התקווה. בנוסף, ההתחדשות תוכל לקרות רק לאחר סיום תהליך הפרדת הבעלויות (רה-פרצלציה).</p>	<p>האם תקודם התחדשות עירונית בשכונת התקווה, ומה יהיה אופייה?</p>	<p>שכונת התקווה</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>לאו דווקא. יש אזורים בתא/5000 (תכנית המתאר המתאר התקפה) ובתא/5500 (תכנית המתאר המתעדכנת) שאינם מסומנים כאזורים להתחדשות עירונית, אך התוכנית בהחלט מאפשרת התחדשות. אזורי ההתחדשות המסומנים בנספחי (מפות) התוכנית, הם אלו בהם קיימים תמריצים תכנוניים להתחדשות. נדגיש כי חלק גדול מדרום מזרח העיר מסומן כ'מרחב להתחדשות עירונית' שמשמעותו אפשרות להחלת תמריצי ההתחדשות העירונית.</p>	<p>האם התחדשות עירונית תקודם רק במקומות המסומנים לכך בתוכנית?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>כפר שלם רבתי, כפיר, ליבנה, הארגזים, מרבית יד אליהו, נווה צה"ל, רמת הטייסים, תל חיים והרצועה ממזרח לדרך השלום (רח' עמישב), חלקה הדרומי של דרך ההגנה. אפשר לראות את כל האזורים המסומנים בנספח 'אזורי תכנון ומרחבי תכנון' של תכנית המתאר (קישור: blob:https://mavat.iplan.gov.il/fc4edf75-blob:(a76b-4c97-b540-adbda06a3cf7)</p>	<p>אילו שכונות מיועדות להתחדשות עירונית במזרח העיר?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>שכונת הארגזים (בין רח' שתולים לדרך משה דיין) מסומנת כמתחם להתחדשות (ראו נספח 'אזורי תכנון ומרחבי תכנון' של תכנית המתאר</p>	<p>למה שכונת התקווה והארגזים אינן מסומנות כמיועדות להתחדשות עירונית?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>

<p>בקישור: blob:https://mavat.iplan.gov.il/fc4edf75- a76b-4c97-b540-adbda06a3cf7. תוכנית ההתחדשות הראשונה קיבלה תוקף ביום המפגש, זהו שלב משמעותי בדרך לפתרון הבעיה ההיסטורית של בניה לא מוסדרת. שכונות עזרא והתקווה לא מיועדות להתחדשות מתחמית במתווה פינני-בינוי, אך כן תתאפשר בהן התחדשות לאחר תהליכי הסדרת הבעלויות.</p>				
<p>במסגרת כל תוכנית מפורטת, ישנם מפגשים עם בעלי עניין שמתקיימים בהנחיית הוועדה המקומית לתכנית ובנייה. ניתן לפנות לצוות תכנון מזרח העיר במנהל הנדסה, או בפנייה דרך האתר העירוני, ולקבל מידע על מפגשים ותוכניות. בנוסף, ישנו אתר אזרחי בשם "מעירים" (https://meirim.org), המנגיש תוכניות לציבור, שם ניתן למצוא מידע אודות פרויקטי התחדשות עירונית. הצוות מודע לקושי שבהבנת חומרי תכנון מקצועיים ועובד על צורות להנגשתו.</p>	<p>איך ניתן לדעת ולהיות מעורבים בתוכניות התחדשות בשכונת ליבנה?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>תוכנית המתאר נותנת את טווח האפשרויות לקידום תכנית מפורטת (תב"ע) להתחדשות עירונית. לא ניתן להוציא מכוח תכנית המתאר היתר בנייה באופן ישיר. על מנת לקדם התחדשות עירונית, יש לקדם תכנית בניין עיר מפורטת ע"י התארגנות תושבים ויזם. נדגיש כי תכנית המתאר מסמנת את יד אליהו כ'מרחב להתחדשות עירונית' ובכך מאפשרת לכלול תמריצים בתכניות התחדשות בתחומה.</p>	<p>האם תתאפשר התחדשות ביד אליהו?</p>	<p>יד אליהו</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>מרבית תוספת האוכלוסיה תתאפשר באזורי התחדשות עירונית ובציפוף מרחבים בנויים, העיר הולכת להצטופף ולעלות לגובה. מזרח העיר לוקח נתח גדול בהתחדשות ובבנייה גבוהה. תוספת אוכלוסייה, בהכרח כוללת תוספת מענים לצרכי ציבור ותשתיות בהתאם להוראות תכנית המתאר.</p>	<p>חוב שטחי העיר מאוכלסים כרגע, היכן תתגורר האוכלוסייה החדשה?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>עד לאחרונה לבניינים בני 8 קומות לא היה פתרון שהביא להתחדשותם. בתא/5500 ובמסגרת מסמכי המדיניות החדשים שאושרו, עומדת האפשרות לחיזוק, הוספת מעליות וממ"ד. לא כל הבניינים יכנסו לתכניות, אך ההזדמנות תמוצה היכן שניתן. כדי לאפשר את השיפוץ, יזמים יקבלו זכויות במקום אחר בתמורה לטיפול במבנים אלו.</p>	<p>מה הפתרון לבנייני 8 קומות במזרח העיר שאין להם צפי התחדשות?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>חברת חלמיש, חציה בבעלות עירונית וחציה בבעלות המדינה, אמונה על קידום הנושא. מרגע שיוסכם על קריטריונים, ניתן יהיה לקדם תכנון בשטחים שבבעלות חברת חלמיש.</p>	<p>מה נעשה בעניין פינני כפר שלם?</p>	<p>כפר שלם</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>

<p>9 קומות לכל היותר. הדגש הוא על המקסימום כי תכנית המתאר רק קובעת את המסגרת המקסימלית. בפועל, לא בכל מקום תתאפשר בנייה למקסימום הגובה המצוין בתוכנית המתאר. יש מערכת שיקולים שבוחנת את המאפיינים המקומיים ומאשרת את גובה הבנייה. תוכנית המתאר מתווה טווח פעולה לוועדה המקומית לאשר תכניות מפורטות. הפרטים נקבעים בתכנית המפורטת (תב"ע).</p>	<p>מהו מקסימום הקומות המותר ברחוב תמוז, מערבית לשכונת הארגזים?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>מגורים והתחדשות עירונית</p>
<p>לעירייה יש תכנית אסטרטגית לרכיבה באופניים, שכוללת גם סימון של רשת ראשית ומשנית. הרשת הראשית שנקבעה בתכנית זו הוטמעה בעדכון תכנית המתאר עם עדכונים קלים ומקבלת משנה תוקף.</p>	<p>מה האמירה של עדכון תכנית המתאר על שבילי אופניים?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>שבילי אופניים הם תשתית מזמנת פעילות. דברים כאלו משתנים לאט, וכבר ניתן לראות עלייה ברוכבי אופניים בכל העיר. אנחנו מאמינים שדווקא עם עליית סטנדרט האיכות של השבילים ועיבוי רשת החיבורים לשבילים אחרים, היקף השימוש והערך שהוא מייצר בו יעלה.</p>	<p>יש לשקול מחדש שבילי אופניים כדוגמת רחוב משה דיין, מכיון שהם לא בשימוש ולוקחים שטח ציבורי.</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>לעירייה יש תכנית אסטרטגית לרכיבה באופניים, שכוללת גם סימון של רשת ראשית ומשנית. הרשת נמצאת בביצוע בימים אלה. חשוב להבין שלא ניתן לקדם את ביצוע כל הרשת במקביל, בטח בימים אלו של ריבוי עבודות תשתית ברחבי העיר.</p>	<p>מדוע לוקח המון זמן לביצוע תוכניות לשבילי אופניים והחיבוריות ביניהם?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>בהקשר של תחבורה מקיימת, תוכנית המתאר עוסקת בעיקר בהנחת רשתות התחבורה. התוכנית מסמנת את קווי המטרו, הרכבת הקלה ואת רשת האוטובוסים הראשית. כמו כן, התוכנית קובעת את רשת האופניים הראשית, ואת רשת ההליכה הראשית (הצירים הירוקים). חשוב להדגיש שאנחנו לא חושבים שהרכב הפרטי הולך להעלם. יחד עם זאת, אנחנו שואפים שכמה שיותר אנשים יעברו להתנייד באמצעים אחרים. ככל שנצליח יותר, זה יאפשר למי שחייב להשתמש ברכב לעשות זאת בצורה נוחה יותר. נדגיש כי כבר כיום רואים בנתונים מגמה חיובית של עלייה באחוז התושבים שמתניידים לעבודה באוטובוסים ובאופניים.</p>	<p>אני רגילה לרכב פרטי, אבל מבינה עם הזמן שכבר לא משתלם לי להחזיק רכב, והנסיעה באוטובוסים בתוך העיר נוחה יותר. השאלה היא האם בסופו של דבר הנסיעה באוטובוס מהירה יותר מנסיעה ברכב בשעות העומס?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>המדיניות העירונית של "היפוך הפרמידה" קובעת שהולך הרגל מוצב בראש סדר העדיפויות ולאחר מכן משתמשי התחבורה הציבורית ורוכבי האופניים, ובתחתית הפרמידה הרכב הפרטי. שינוי מדיניות זה נוצר מהכרח של פער הולך וגדל בין תוספת שימושים בעיר למול חוסר היכולת להוסיף (בהתאמה) תשתיות לרכב פרטי. לדוגמה: לא ניתן להרחיב עוד ועוד דרכים במרקם בנוי ובכל מקרה כל נפח כביש</p>	<p>מה תוכנית המתאר עושה כדי לשפר את התנועה בתוך העיר?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>

<p>יתמלא במהרה בעוד כלי רכב. כבר הוכח מעל לכל ספק שהמשוואה בעניין זה היא ברורה ופשוטה: עוד נוחות לרכב פרטי = עוד רכבים פרטיים = החמרה ביכולת לנוע במרחב ופגיעה במי שבחר באמצעי תחבורה מקיימים (הליכה ברגל, תחבורה ציבורית ורכיבה על אופניים). לכן, העירייה נערכת לשינויים בדפוסי והעדפות הנסיעה לכיוון של אמצעי תחבורה מקיימים ופועלת לשפר ככל הניתן את הנגישות והקישוריות לאמצעים אלו. בהקשר זה תוכנית המתאר מציעה כמה דברים: רשת תחבורה לקווי אוטובוס, נתיבי תחבורה ציבורית, רשתות שבילי אופניים, חניוני חנה וסע ושיפור ההליכתיות. כל אלה יעזרו לשנות את ברירת המחדל מרכב פרטי לאפשרויות נוספות. ברור שהרכב הפרטי לא יעלם, אך הסתת תנועות מרכב פרטי לאמצעים מקיימים אחרים, תקל על העומס בכבישים ובכך תקל על מי שחייב להתנייד ברכב ותאפשר את הגידול הטבעי של אוכלוסיית העיר.</p>				
<p>מתוכנן מסוף נקודתי תת-קרקעי המיועד לאוטובוסים שאינם מזהמים. כיום, רוב הקווים הפעילים בתל אביב-יפו מתחילים בערים שכנות ועוברים דרך ארוכה. רמת השירות נפגעת מכך שאין מקומות ביניים ליציאה לקווים קצרים יותר. תכנית המתאר מאפשרת להוסיף מסופים קטנים אשר ייצרו רשת תחבורה רחבה ויעילה יותר בעיר, דרך פריסת קווים המחברים את מזרח ומערב העיר לשלד של צפון-דרום. המסופים יהיו מתקדמים וקטנים יותר מהקיימים היום.</p>	<p>האם מתוכנן מסוף אוטובוסים חדש ליד שכונת הארגזים?</p>	<p>ארגזים</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>בתקופת הביניים העירייה משקיעה ביתר שאת בקידום שיפור תחבורת האוטובוסים, ע"י הוספת נתיבי העדפה, ועבודה מול משרד התחבורה לתקצב שיפורים בשירות. העירייה יזמה את פרויקט נעים לסופש, של שירותי תחצ בשבת, בשת"פ עם ערים רבות נוספות במטרופולין. בנוסף, משקיעה העירייה בתשתיות לרכיבה ופעולות רכות לשיפור תרבות הרכיבה. כש-60% מהעובדים בעיר גרים במרחק רכיבה, ועל כן הפוטנציאל בהפחתת הנסיעות ברכב לעבודה משמעותי. תחום נוסף שמספק פתרונות כחלופה לרכב הוא התחבורה השיתופית שהעירייה משקיעה בו במשאבים ותמריצים.</p>	<p>לאור הטמעת עקרון היפוך הפירמידה, מהם פתרונות הביניים לשימוש ברכב פרטי, בעיקר בסופי שבוע?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>העמדה העירונית היא פיזור של מסופי האוטובוסים למוקדים שונים. כך, בעתיד חלק מהפעילות התחנה המרכזית תוצא משם. גם בעתיד עדיין תתקיים פעילות מסוף אוטובוסים עירוני לטובת שמירה על נגישות לתחבורה</p>	<p>מה עתיד התחנה המרכזית?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>

<p>הציבורית, כחלק מהפיזור של מסופי האוטובוסים ברחבי העיר. סוגיית מבנה התחנה המרכזית נידון והעמיד שלו נבחן במסגרת מסמך מדיניות, במסגרתו יתקיימו גם מפגשי שיתוף ציבור. העירייה מוצאת ערך בשמירה מסוימת על האופי התרבותי-קהילתי הקיים. כיום מקודמת תכנית במע"ר בן צבי למרכז תחבורה שישלב את המטרו, הרכבת הקלה, רכבת ארצית ואוטובוסים. התת"ל (תכנית תשתית לאומית) שבמסגרתו אמור היה להיות מתוכנן מסוף פנורמה בוטל על ידי משרד התחבורה.</p>				
<p>תכנית המתאר אינה עוסקת בהסדרי תנועה כמו סימון רחובות לחניה של תושבים בלבד, מוצע להעביר פנייה ממוקדת לגורמי התנועה (אגף התנועה - פניות הציבור).</p>	<p>במקומות רבים יש מחסור בחנייה. מבקשים לסמן ככל הניתן חנייה רק לתושבי העיר או לפחות בכחול לבן. כל פעם שיש הופעה בפארק חונים וסותמים את השכונות. מבקשים לסמן כחול לבן ברחובות צוקרמן 1-14, הרצפלד, אוטרמן ורחוב איתן ליבני.</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>לחניה יש השפעה מכרעת על בעלות על רכב ומעודדת שימוש ברכב תושבי העיר. הקמה של חניונים מעודדת שימוש ברכב פרטי ומקשה על שינוי סדר העדיפויות ודפוס ההתנהגות.</p>	<p>ברחוב מעפילי אגוז לדוגמה הבינוי הוא בצורת האות ח' ובמרכז כיום יש חנייה. אפשר לנצל את השטח להקים קומות חניה בתת הקרקע כעסק פרטי.</p>	מעפילי אגוז	מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>התוכנית להתחדשות מקצה חנייה והיא תעבור לתת הקרקע. תקן החנייה באזור בתוכניות חדשות יהיה 0.8 חניות ליחידת דיור. נדגיש כי ברור לנו שלא כל אוכלוסיות העיר יכולות לוותר על רכב פרטי לעבור לתחבורה ציבורית ומקיימת, בפרט האוכלוסייה המבוגרת ובעלי מגובליות עם מוגבלות בניידות. יחד עם זאת, על מנת להקל עליהם את ההתניידות ברכב, חובה עלינו לפעול ליצירת תנאים מיטביים שיעודדו אחרים לעבור לאמצעי התניידות מקיימים (הליכה ברגל, תחבורה ציבורית, רכיבה באופניים).</p>	<p>על פי התוכנית במקום, החנייה הציבורית אמורה להיעלם. רוב התושבים בני למעלה מ-70 והם נדרשים לרכב.</p>	מעפילי אגוז	מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>בתכנית המתאר יש סימון המאפשר הקמת חניוני חנה וסע בעיקר בשולי העיר.</p>	<p>האם מתוכננים עוד חניוני חנה וסע? העובדה שצריך להיכנס ולצאת מהעיר עם רכב תוקעת את העיר.</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>כרגע התכנון מתקדם, ותלוי בעיקר בלוחות הזמנים שתגדיר המדינה. תא/5500 מתייחסת למטרו כמובן, אך אינה נשענת עליו בלבד. מקודמות תוכניות להעצמת ושיפור מערך התחבורה העירוני תוך התייחסות, אך גם בנפרד, לתוכנית המטרו.</p>	<p>מהו הצפי להפעלת המטרו?</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות

<p>בסביבת תחנת רכבת ההגנה, באזור בו משתלבים ונפגשים מספר אמצעי תחבורה - אוטובוסים, רכבת קלה, רכבת ישראל, מטרור, - מתוכנן האב (HUB נקרא גם 'מתח"מ' - מרכז תחבורה משולב) שזה למעשה מרחב שבו משולבים מספר אמצעי הסעת המונים והוא משמש למעשה מוקד ציבורי מרכזי. סביב ההאבים צפוי תכנון אינטנסיבי ופיתוח אשר יתמוך במעברים בין האמצעים השונים. בין היתר, מרחב משולב זה צפוי לתרום לחיבוריות בין מזרח העיר לשכונות ממערב לאיילון.</p>	<p>מה מתוכנן לאיזור רכבת ההגנה?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>עיריית תל-אביב-יפו דואגת ונאבקת על האינטרסים של העיר ותושביה מול המדינה, בסוגיית המטרור ובסוגיות נוספות, באופן תדיר, וכך תמשיך לעשות. בפרט, במזרח העיר יש תכנון מאושר לקו רכבת קלה (הקו הצהוב) שהמדינה הקפיאה את הקידום שלו ועיריית תל-אביב-יפו עושה מאמצים רבים לשוב ולקדם.</p>	<p>50 אחוז מאוכלוסיית הרובע הגדול ביותר בעיר, שרק הולכת וגדלה, לא תהנה מהמטרור, מבחינת מרחקי הליכה וגישה. אתם צריכים להילחם עם המדינה על זה.</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>ישנן שתי מערכות הסעת המונים מרכזיות שמתוכננות על ידי המדינה - הרכבת הקלה והמטרור. הקו האדום פעיל והקו הירוק והסגול של הרכבת הקלה כבר בביצוע. הקווים הצהוב, החום והכחול של הרכבת הקלה אינם מקודמים בשלב זה. תוכניות קווי המטרור מאושרות בחלקן והתכנית המשלימה למטרור (תמ"א 70) המתכננת את סביבת התחנות מתקדמת לאישור. המעבר מתכנון להליכי מימוש וביצוע תלוי בעיקר בלוחות הזמנים כפי שיוגדרו על ידי המדינה. עדכון המתאר שואף למצב בו תכנית המתאר העירונית תוכר כתואמת לתמ"א 70 וכך ניתן יהיה להמשיך ולקדם תכנון בהתאם לתפישות התכנון העירוניות.</p>	<p>כמה נושא המטרור מקובע?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>הקו הצהוב של הרכבת הקלה מיועד בעיקרון לעבור במשה דיין. כרגע, המדינה לא מקדמת את תכנון ומימוש הקו הצהוב. העירייה עושה מאמצים מול המדינה על מנת לקדם את תוכניות הקו הצהוב. גם לתושבים יש מקום חשוב בבקשה לממש את הקו הצהוב מול המדינה, והצוות מעודד את מעורבות הציבור בנושא.</p>	<p>האם הרכבת הקלה תעבור במשה דיין?</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>קיימת תוכנית המתקדמת לאישור בסמכות ארצית, אך נכון להיום נראה שקירוי מלא של כל 'מסדרון' האיילון לא יצא לפועל מסיבות הנדסיות ותכנוניות. אולם, מתוכננת תוספת גשרים (לדוגמה גשר עמק ברכה וגשר השלושה), והרחבת גשרים קיימים (מוזס ושיפמן).</p>	<p>האם פרויקטי קירוי האיילון יצא לפועל?</p>	<p>דרך איילון</p>	<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>
<p>נושא חיבור מזרח העיר למערבה קיבל התייחסות בתא/5500. תוכנית המתאר מסמנת חיבורים עתידיים ומתוכננת תוספת</p>	<p>איך מחברים את דרום ומזרח העיר לשאר קצוות העיר? הגשרים לא מונגשים, אין בהם</p>		<p>מזרח העיר</p>	<p>תחבורה וניידות</p>

<p>משמעותית של גשרים ממזרח למערב. נוסף על כך, תוכנית המתאר משרטטת רשת של צירים ירוקים, בהם ניתן דגש להולכי רגל ולתנועה מקיימת וצפויים להוות חיבורים נוחים בין חלקי העיר השונים. כל גשר חדש שנבנה מחויב בהצללה. למרות שקשה מאוד להוסיף הצללה על הגשרים הקיימים, חלקם נמצאים בתוכנית של תוספת צל.</p>	<p>צל, הם חמים מאוד וקשה ללכת בהם.</p>			
<p>לא. יש מחלף במפגש בין רח' לח"י לאילון ולא מתוכנן חיבור נוסף. כרגע, נמצאות תוכניות על שולחן העירייה אשר בוחנות חיבורים כאלו בעתיד, בעזרת תחבורה ציבורית.</p>	<p>האם ישנה כוונה להוסיף ציר חיבור בין פארק אריאל שרון ישירות לאילון?</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>לא. כל תוכנית מחויבת לעבור מסלול של אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה.</p>	<p>האם יזם יכול להקים מסוף אוטובוסים מתחת למבנים כחלק מתוכנית פינוי בינוי ללא אישור העירייה?</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>ככלל, תוכניות למחלפים מקודמות על ידי משרד התחבורה. לא מוכר תכנון של מחלף חדש בתחום העיר.</p>	<p>האם יש תכנון למחלף חדש?</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>במטרופולין ת"א (גוש דן) מי שאחראי על תכנון וביצוע של תשתיות תחבורה זה משרד התחבורה. עיריית תל אביב-יפו היא שותפה פעילה לתכנון וכן ליוזמה של תשתיות תחבורה חדשות, בפרט של סימון נת"צים, קווי רכבת קלה ומטרו, אך בסופו של דבר הסמכות בהקשרים אלה היא של משרד התחבורה.</p>	<p>מדוע העירייה לא יוזמת פתרונות לתנועות בינעירוניות?</p>		מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>במסגרת תוכנית הארגזים, הציע צוות התכנון מסוף לאוטובוסים בתחום אחד המגרשים בתת הקרקע. המסוף יהיה חשמלי בלבד ומיועד לכ- 20-30 אוטובוסים. מיקום המסוף הותווה ע"י קו המטרו הצהוב, שלא יוכל להתקיים בלי מרכז תחבורתי תומך. התפיסה לגבי מסופים צריכה להשתנות, והם לא חייבים להיות מקומות חשוכים.</p>	<p>עלה חשש מהיווצרות מרחב חשוך, לא מושגח ולא נעים, בעקבות תכנון מסוף חדש בשכונת הארגזים.</p>	הארגזים	מזרח העיר	תחבורה וניידות
<p>צריך להבדיל בין תשתיות (חשמל, מים, ביוב, תקשורת וכדומה) לבין תשתית עירונית של שטחים פתוחים ושטחים למבני ציבור. נושא התשתיות הוא אכן אתגר משמעותי הנמצא בעבודה באופן קבוע. במסגרת עידכון המתאר עודכנו הכלים להיערכות מתאימה. למשל – במקום להגדיל את קוטר צינורות הניקוז התוכנית כוללת הוראות לניהול והשהיית מי נגר, חילחול ופתרונות נוספים בתחומי התכנון החדשות. דוגמה נוספת היא יעילות אנרגטית – כך שמבנים יוכלו להיות יותר יעילים, ובכך יפחיתו את העומס על התשתיות בעיר.</p>	<p>איך מוסיפים תשתיות בהתאמה לגידול באוכלוסייה. יש קושי גדול של תשתיות ישנות ומתפרקות.</p>		מזרח העיר	סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים
<p>לאחרונה אושרה מדיניות לתכנון בר-קיימא. בתהליך ההתחדשות צריך לעשות סקר עצים, ועל בסיסו ניתן להבין האם אפשר להשאיר אותם במרחב.</p>	<p>העירייה מקדמת יוזמות נהדרות לשתילת עצים חדשים. כאשר אנחנו שותלים עצים בשטחי הבניין, האם</p>		מזרח העיר	סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים

	יזמים של תמ"א 38 מחויבים לשמור עליהם?			
שטחים ציבוריים	מזרח העיר	האם תוספת יחידות הדיור מגובה בפרוגרמה ברורה של תוספת שירותי ציבור?	כל תכנית חדשה מכוח המתאר מחויבת בהקצאה מתאימה של שטחים למבני ציבור ושטחים פתוחים בהתאם לתוספת האוכלוסייה שהיא צפויה להוסיף. החישוב של התוספת הנדרשת נעשה על פי פרוגרמה עירונית ולפי תחזיות המתעדכנות באופן רציף. זאת ועוד, תוכניות חדשות לא יכולות להפחית שטחי ציבור אלא רק להוסיף בהתאמה לגידול הצפוי.	
שטחים ציבוריים	מזרח העיר	מי אחראי בפועל על מבני ציבור?	בתי ספר, גני ילדים, גינות ציבוריות, כבישים וכדומה נבנים ומתוחזקים בפועל על ידי העירייה. בנוסף, ישנם שטחים ציבוריים הנבנים כחלק מפרויקט (קומות ציבוריות) ונמסרים לשימוש העירייה לאחר תום הבנייה. בפועל, האחריות על מבנה הציבור היא של הגורם העירוני הרלבנטי בהתאם לשימוש הקיים בו (בית ספר - מינהל חינוך, מרכז קהילתי - מינהל קהילה וכדו').	
שטחים ציבוריים	מזרח העיר	מדוע לא רואים מספיק גינות בתשריטת תכנית המתאר?	בשונה מתכנית מפורטת (תב"ע), בה יש פרוט ברמת המגרשים הבודדים וייעודם (מגורים, מסחר, שטח ציבורי פתוח, שילוב של ייעודים וכו'), בתשריטת של תכנית המתאר כל צבע משקף, בהכללה, את תפקידו העיקרי של המרחב, אך בפועל הוא כולל שימושים נוספים, לדוגמה: הצבע הכתום מסמל אזור מגורים בבנייה עירונית, זהו מאפיינו המרכזי אך בתחומו גם מגרשים למבני ציבור, שטחים פתוחים, רחובות, חנויות ועוד.	
שטחים ציבוריים	מזרח העיר	יש תוספת גדולה של אוכלוסייה ומשפחות עם ילדים באזור ואין מספיק גנים ובתי ספר.	כל תכנית חדשה מכוח המתאר מחויבת בהקצאה מתאימה של שטחים למבני ציבור ושטחים פתוחים בהתאם לתוספת האוכלוסייה שהיא צפויה להוסיף. החישוב של התוספת הנדרשת נעשה על פי פרוגרמה עירונית ולפי תחזיות המתעדכנות באופן רציף. שטחים אלו משמשים לצרכי ציבור, כולל לגנים ובתי ספר. מעבר לכך, יש עבודה פרוגרמטית תכופה בעירייה, במסגרתה נבדק קצב גידול האוכלוסייה והמימושים הצפויים של התכניות החדשות ונעשית הערכה לגבי ההיצע הנדרש של גני ילדים ובתי ספר.	
שטחים ציבוריים	מזרח העיר	בשכונת עזרא אין מספיק שטחים ירוקים.	תכנית המתאר מניחה מנגנון ליצירת שטחי ציבור חדשים בתכניות מפורטות שייעשו מכוחה. כל תוכנית חדשה בעיר צריכה להפריש שטח לצרכי ציבור, כדי שיהיו מספיק שטחים פתוחים ומבונים. בעדכון התוכנית יש מנגנון שנועד למקסם את היכולת לקבל שטחי קרקע לטובת הציבור.	
שטחים ציבוריים	מזרח העיר	יש מגמה של התכווצות שירותי ציבור כגון סניף דואר,	זו אכן מגמה מוכרת. תכניות מפורטות יכולות ליעד שטח לשימושים שונים אבל לא יכולה	

לקבוע בהכרח איזה גוף ייכנס לשטחים הנבנים, במיוחד לגבי שירותים המופעלים על ידי חברות פרטיות המתנהלות בשוק חופשי. הנושא נבחן בימים אלו בידי גורמי עירייה מתוך כוונה לבחון דיאלוג ותמריצים שיעודדו פריסת שירותים חיוניים ברחבי העיר.	בנק או קופת חולים. יש רבים הזקוקים לשירותים אלו (במיוחד לשירותי בריאות) ומה העירייה עושה בנדון?			
מרחב אורות הוא אזור המיועד לצרכי ציבור רובעיים עירוניים ומטרופוליניים. מכללת אפקה מיועדת לעבור למתחם הזה, לפי תוכנית מאושרת. המקום יהווה עוגן משמעותי עם מוסד אקדמאי גדול, שירותים עירוניים ומקום מפגש קהילתי.	למה מיועד האזור של מתחם אורות (צפונית לדרך ההגנה, מערבית לדרך הטייסים)?	אורות	מזרח העיר	שטחים ציבוריים
העירייה מקדמת מדיניות לפריסה של שירותי בריאות ברחבי העיר. המטרה היא להנגיש את שירותי הבריאות במרחק קצר משכונות המגורים בכלל העיר. תכנית המתאר אינה קובעת מיקום של מוסדות או שירותי בריאות.	מה מתווה העדכון בנושא של בתי חולים ושירותי בריאות?		מזרח העיר	שטחים ציבוריים
ציר ירוק הוא תוואי מרכזי ונגיש לתנועת ושהיית הולכי רגל, המשלב רכיב משמעותי של נטיעות ובעל חשיבות לחיבור בין חלקי העיר השונים. צירים ירוקים מוגדרים בתקנון התכנית ומופיעים במסמכיה, כל תכנית מפורטת שבתחומה ציר ירוק מתארי צריכה להבטיח את קיומו.	מהו ציר ירוק?		מזרח העיר	שטחים ציבוריים
התפיסה התכנונית עד היום היתה הפרדה בין צירי תנועה לצירי הליכה. היום, התפיסה משתנה. רחובות בהם עוברת תחבורה, צריכים להיות רחובות שהולכים בהם. כאלו עם הצללה, שבילי אופניים ומדרכות רחבות.	איך יכול ציר ירוק המיועד להליכה, להיות מוגדר בו זמנית ציר ראשי לתחבורה?		מזרח העיר	שטחים ציבוריים
לפעמים כן. הרכב הפרטי לא נעלם מהתמונה, מכון שיש עדיין אנשים שזקוקים לו ויזדקקו לו. אולם, עקרון היפוך הפירמידה מנחה העדפת הולכי רגל בכלל העיר. הרעיון הוא לייצר תשתית טובה ואיכותית לצורות התניידות שאינה ברכב פרטי. לעיתים פיתוח מיטבי לתנועות אלה יכול להתממש גם על חשבון שטח אספלט.	האם צירים ירוקים מתוכננים על חשבון צירי תנועת רכב פרטי וציבורי?		מזרח העיר	שטחים ציבוריים
המצב מוכר. עדכון המתאר מציע תוספת זכויות משמעותית כתמריץ להתחדשות המרכזים המסחריים (ללא זכויות למגורים).	המרכז המסחרי בספיר במצב ירוד מאוד.		מזרח העיר	תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים
רחוב ששת הימים עתיד להיות רחוב מרכזי, פעיל, מוטה הליכתיות, עם שביל אופניים וחזית מסחרית/פעילה.	מהו חזון הפיתוח של הרחוב מח"ל וששת הימים?		מזרח העיר	תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים
המימוש בפועל נעשה בדרך כלל בידי יזמים או בידי העירייה במקרה של בינוי מוסדות ציבור, גינות ותשתיות. המימוש בפועל חייב להתבצע בהתאם לתכנית שאושרה וזו נעשית בהתאם לתכנית המתאר. במקרה זה, תכנית שתקודם ברח' ששת הימים תחויב בחזית פעילה.	מי אחראי על המימוש? האם אפשר לא לבנות חזית מסחרית בששת הימים למשל?		מזרח העיר	תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים

בהחלט כן. למשל ברחובות הראשיים כגון ששת הימים, לה-גוארדייה, לח"י-בר לב וכדומה. חשוב לציין שמימוש המתאר מתבצע על ידי אישור תכניות מפורטות מכוחה.	האם יש כוונה מעשית לקדם את הרעיון של עירוב שימושים?		מזרח העיר	תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים
בשיתופי ציבור בנושא עולים הרבה קולות - כאלו המבקשים לשמור על השם והזהות, וכאלו הדוגלים בשינוי. נעשית חשיבה על התהליך לשינוי שמות השכונות.	מהו סטטוס שינוי השם של שכונת הארגזים?	הארגזים	מזרח העיר	שיתוף ציבור
התוכנית הועברה להמשך קידום לוועדה המחוזית לקראת דיונים והפקדה לעיון והתנגדויות, לאחר תהליך זה והטמעת השינויים בהתאם להחלטות הועדה המחוזית תוכל התכנית לקבל תוקף. אנו תקווה שהתוכנית תאושר במהלך 2024.	מה הל"ז להמשך התהליך?		מזרח העיר	שיתוף ציבור
מרגע כניסתה של התכנית לתוקף היא מהווה מסמך חוקי מחייב (סטטוטורי) באופן שהועדה המקומית רשאית לאשר תכניות רק במידה והן תואמות את הוראות תכנית המתאר. כל תוכנית מפורטת שאינה תואמת להוראות המתאר לא תוכל להתאשר בוועדה המקומית (תכניות שאינן תואמות לתכנית המתאר ניתן לאשר במוסדות תכנון בהיררכיה גבוהה יותר בלבד).	מה תוקף התוכנית? מה זה אומר 'סטטוטורית'?		מזרח העיר	שיתוף ציבור
תכנית המתאר אינה קובעת מכסת אוכלוסייה אלא את העקרונות והמנגנונים התכנוניים לאפשר לעיר לגדול בהתאמה לתחזיות גידול האוכלוסייה וזאת תוך שמירה על העקרונות, האיכויות והמטרות העירוניות.	האם יש מגבלת תושבים? מתי יעצרו?		מזרח העיר	שיתוף ציבור
למפגש מספר מטרות: הראשונה היא לאפשר היכרות טובה יותר עם תכנית המתאר ועדכון המתאר בבסיס לתכנון העיר. השנייה היא לאפשר לתושבים שירצו בכך להגיש התייחסויות לתוכנית (לגורמי העירייה ו/או במסגרת התנגדויות) על בסיס הבנה ומידע. השלישית היא לאפשר לתושבים להיות יותר מעורבים ומשפיעים בתכנון מפורט בשכונות מתוך היכרות של הבסיס התכנוני הקבוע במתאר.	מה מטרת הכינוס? למה הזמנתם אותנו?		מזרח העיר	שיתוף ציבור
באתר העירוני בדף תכנית המתאר – חפשו בגוגל 'תכנית המתאר מתעדכנת'.	איפה נמצא כל המידע אודות עדכון התוכנית?		מזרח העיר	שיתוף ציבור