



סיכום שאלות ותשובות ממפגשים מקוונים להצגת עדכון תכנית המתאר העירונית תא/5500 ינואר 2022

שאלות ותשובות - וובינר הצגת עדכון תכנית המתאר תא/5500 לאזור מרכז העיר מתאריך 11.1.22

נושא	שאלה	תשובה
הרחבה ומידע נוסף	איפה נמצאת התוכנית להתמודדות מול משבר האקלים של ת"א יפו?	היכנסו לקישור באתר העירוני
	איפה אפשר לקרוא עוד על הסוגיות שמתעדכנות בתכנית המתאר באופן מפורט?	כל התוכן אודות עדכון תכנית המתאר מתעדכן באופן שוטף באתר התכנית (תכנית המתאר מתעדכנת עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)). עדכון התכנית נמצא בשלבי עבודה ולכן מידע מדויק אודות הסוגיות עוד לא זמין. כאשר יושלם שלב זה יעלה התוכן לאתר כך שכדאי להמשיך ולהתעדכן.
	איך אפשר להצטרף לדיוני בעלי עניין?	הזמנה לדיון לבעלי מקצוע יופץ דרך הגופים המקצועיים. בנוסף, ניתן לבקש את ההזמנה במייל: ron@modus.org.il
	איפה אפשר להתעדכן לגבי המשך תהליך העדכון, ולקרוא חומרים נוספים?	הכנסו לאתר עדכון תכנית המתאר : https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Development/Pages/OutlineUpdate.aspx?IccID=125
	איפה ניתן לקבל את רשימת תוכניות המדיניות שנמצאות בהכנה בצנרת (מוטיפיורי, נמיר וכו) ואת רשימת התוכניות שבהכנה (אבן גבירול, ארלוזורוב וכו)?	לא קיים ריכוז של מסמכי מדיניות בהכנה. מסמכי מדיניות הטעונים אישור מגיעים לדיון בפורום מהנדס העיר ובהמשך בועדה המקומית לתכנון ובנייה, בשלבים אלה ניתן לצפות בחומר הרלוונטי לדיונים. כמו כן, מסמכי מדיניות הטעונים אישור מובאים לידיעת או שיתוף הציבור לפי החלטות תת-הועדה לשיתוף ציבור בראשות יו"ר הועדה המקומית. לאחר אישור מסמכי מדיניות מפורסמים באתר המידע הגיאוגרפי GIS העירוני שמעודכן באופן שוטף ובדף אינטרנט העירוני שם מתעדכנות אחת לחצי שנה: מסמכי מדיניות עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)
	לגבי תכנון ובנייה בהתחדשות העירונית חשוב שיעשו מפגשים עם תושבים נקודתי על פי תחום רחובות מצומצם. וכל להשפיע על כל אזור לפי צביונו וצרכיו.	שיתוף הציבור בתכנון הוא נושא חשוב שעיריית תל אביב שמה עליו דגש מיוחד. העירייה פרסמה נוהל התייעצות עם הציבור. הנוהל מגדיר מתי ואיך משתפים את הציבור בשלבי התכנית. תכנית להתחדשות מתחם מסויים היא תכנית מפורטת. בתכנית כזו, הוודעה המקומית מייצגת למהנדס העיר על היקף השיתוף הנחוץ. במידה וההמלצה מאושרת, צוות התכנון מכין חלופות תכנוניות ומתקיים שיתוף ציבור סביב דיוק התכנית ובחירת החלופה הטובה ביותר. תהליך זה חשוב כי תושבי המקום הם אלו שמכירים את השטח ויודעים להעריך איך התכנון ישרת את המקום והתושבים במציאות. כאן ניתן למצוא מידע אודות תהליכי שיתוף שמתקיימים בזמן הקרוב. בנוסף, יזמה העירייה את פרויקט "תושבים עושים עיר", בו תושבי השכונה יכולים לקחת חלק בהחלטות תקציביות לשיפור תשתיות השכונה שלהם.
	איפה אפשר לקבל עוד מידע לגבי דיור בר השגה?	מידע על יחידות דיור בר השגה מאוכלסות או לקראת הגרלה ניתן למצוא באתר של עזרה וביצרון

<p>מתוקף החוק, מחוייב כל גוף מתכנן לאפשר שלב בו תושבים מגישים התנגדויות לתכנית. אפשר לדרוש לשנות חלק מהתכנית או לדחות אותה על הסף. שיתוף ציבור הוא שם כולל להרבה דרכים ותהליכים שונים אשר מטרתם המשותפת היא עירוב הציבור בשלבי התכנון. זאת על מנת ליצור תכנית טובה יותר שפוגשת את המציאות בשטח. עדכון ציבור הוא חלק חשוב מהשיתוף. מטרתו למסור את כל המידע כדי שתושבים ידעו מה מתוכנן בסביבתם, איפה ואיך הם יכולים להשפיע בהמשך. ישנן תכניות בהן טווח ההשפעה רחב, וכחלק מהתהליך מתקיימת היוועצות עם התושבים. עיריית תל אביב גיבשה נוהל נהל התייעצות עם הציבור, אשר מגדיר מה נדרש בכל תהליך תכנוני</p> <p>https://www.tel-aviv.gov.il/Residents/Development/Documents/עירוני.pdf</p>	<p>שיתוף</p> <p>יש בעיה כשתוכנית מתאר כוללת כמו זו שאושרה ב-2016 יוצרת מצב שבו תושבים לא יכולים להתנגד לפרוייקטים ספציפיים כיוון שנאמר להם שמתוקף סמכות התוכנית העירייה אינה מחוייבת בשיתוף ציבור או ביידוע!</p>
<p><u>עיריית תל אביב-יפו פרסמה בשנת 2017 נוהל להתייעצות עם הציבור בתהליכי תכנון עירוני. הנוהל, אשר אושר על ידי נציגי הציבור החברים בוועדה המקומית, משקף מחויבות עירונית לתהליכי שיתוף ולשקיפות ומניח מתווה מוסדר לתהליכים אלו. על פי הנוהל הדרגים המקצועיים בעירייה מגבשים את שיטת ורמת ההתייעצות עבור כל הליך תכנוני, ומעלים זאת לאישור נציגי הציבור החברים בוועדה המקומית. נציגי הציבור מקבלים את ההחלטה הסופית עפ"י ראייה ציבורית כלל עירונית.</u></p>	<p>מדוע תכניות לבניית למבנה ציבור, הנבנות מתוקף התכנית העירונית (צ'), אינה מחייבת שיתוף ציבור?</p> <p>מדוע תכניות עיצוב מאושרות ללא תהליך שיתוף ציבור?</p>
<p>תכנית המתאר העירונית הינה בסמכות הוועדה המחוזית ותופקד להתנגדויות. בימים אלה התכנית נידונה בוועדה המקומית לתכנון ובנייה. לאחר אישורה תוגש התכנית לוועדה המחוזית שהיא הגורם המוסמך לאשר את התכנית ויתקיימו דיונים בעדכון המוצע. תכנית המתאר המעודכנת תעלה לדיון להפקדה המחוזית, ועם אישור ההפקדה תפורסם התכנית ויינתן פרק זמן של חודשיים שבמהלכו יוכל הציבור להגיש התייחסויות והסתייגויות שיעזרו לנו לשפר את התכנון המוצע (שלב הפקדה להתנגדויות). לאחר שמיעת כלל ההתייחסויות ותיקון התכנית בהתאם, צפויה התכנית המעודכנת להיכנס לתוקף.</p> <p>יחד עם זאת, ניתן כבר היום להתייחס לשינויים המוצעים בפלטפורמה העירונית לשיתוף ציבור, עד תחילת חודש מאי: <u>עדכון תכנית המתאר של תל אביב-יפו מערכת שיתוף ציבור של עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</u></p>	<p>תהליך העדכון</p> <p>מהו התהליך הסטטוטורי הצפוי של עדכון תכנית המתאר? האם העדכון יפורסם להתנגדויות?</p>
<p>על מנת להיות מעורב ולהכיר את המדיניות התכנונית וההליכים התכנוניים באזורך ניתן לעיין בתכנית המתאר התקפה ובהצעות לשינויים במסגרת העדכון שלה, במסמכי המדיניות לאזורך במידה וקיים ובמערכת ה-GIS העירונית (דרכה ניתן לצפות בתוכניות בניין עיר בשכבה הרלוונטית). כמו כן העירייה מקפידה לפעול בהתאם לנוהל התייעצות עם הציבור בתכנון ובהתאם אליו לייצע או לשתף את התושבים לגבי קידום תכנון ברמות שונות ובאמצעות מודעות תכנון ובניה הנתלות בשטח. ניתן להגיב במסגרת פעולות השיתוף, ההסברה והיידוע וכן באופן פורמלי בהליכי הגשת התנגדויות עבור תכניות סטטוטוריות בשלב הפקדתן. ניתן לקבל מידע באופן שוטף ונקודתי באמצעות פניה לגורמים העירוניים הרלוונטיים.</p>	<p>איך אפשר להבין מה מתוכנן לי ליד הבית ואיך אני יכול להגיב בצורה מעמיקה ואמיתית?</p>



<p>היתרי בנייה אינם כפופים להוראות תכנית המתאר הכוללנית. היתרי בנייה יוצאים מכוחן של תכניות מפורטות. תכנית המתאר אינה מגבילה הוצאת היתרי בנייה מכל תכנית מפורטת תקפה. עדכון תכנית המתאר רלבנטי לתכניות מפורטות שיאושרו מכחה של תכנית המתאר הכוללנית.</p>	<p>האם היתרי הבנייה עדיין כפופים למה שנקבע ב-תא/5000? מתי הם יהיו כפופים להוראות העדכון (תא5500)?</p>	
<p>באזור הרובעים אכן אין שינוי אך ישנם אזורים נוספים הזורשים עדכון כגון אזורי המע"ר באיילון ובדרך בגין וכן מרכיבים נוספים במרחב המגורים כגון צירים ראשיים, מוקדים וכד'.</p>	<p>מה הערך האמיתי לעדכון תכנית המתאר במרכז, בהתחשב שאושרה תכנית הרבעים?</p>	
<p>כרגע תמ"א 38 תקפה וישנה התייחסות ברורה ליחס בינה לבין תכנית המתאר (סעיף 2.4.3 בתקנון תכנית המתאר). מדינת ישראל מקדמת תכנית מחליפה לתמ"א 38, אנו עוקבים אחר התכנית המוצעת ובוחנים את המשמעות על התכנון העירוני והיחס הנדרש בהוראות תכנית המתאר.</p>	<p>תכנית תמ"א 38, לחיזוק בניינים, צפויה להתבטל בקרוב - האם יש תכנית עירונית שאמורה להחליף אותה?</p>	<p>תמ"א 38</p>
<p>ההתייחסות העירונית למימוש תמ"א 38 נוסחה ואושרה בועדה המקומית במסגרת מדיניות עירונית ברורה. מימוש תמ"א 38 נעשה בהליכי רישוי ולא בתכניות מפורטות מכח תכנית המתאר. מדיניות עירונית לתמ"א 38 עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>באיזה רמה תכנונית נקבעת התוספת המותרת לבניין במסגרת תמ"א או בכלל?</p>	
<p>הליכי מימוש תמ"א 38 נעשים בהליכי רישוי בנייה ולא מכח תכנית המתאר העירונית. מיגבלות והנחיות לגבי מאפייני העבודות ניתנות במסגרת היתר הבנייה. מוצע להפנות לאגף הרישוי והפיקוח על הבנייה.</p>	<p>איך מקבלים החלטות ומאשרים ביצוע תמ"א של מספר בניינים באותה עת שיוצרת חיים בלתי נסבלים מהיבט תנועה הן ברכב הן רגלית רעשים וכו'? לדוגמה באיזור 4 ספציפית רחוב ודליאני בצלאל??</p>	
<p>תוכנית המתאר תא/ 5000 עגנה את תחום אזור ההכרזה כמרקם בנוי לשימור, לאור ערכיו ואיכויותיו, ובהתאם חלה תוכניות הרובעים שמגדירה את גובה הבינוי ומספר הקומות באזור זה. תוכנית המתאר החדשה 5500 אינה משנה אזור זה.</p>	<p>האם ניתן להתעלם ממגבלות העיר הלבנה שהושתנו על מרכז העיר בגלל ארגון אירופאי בשם אונסקו, אך שאיננו משלם לנו כסף עבור מגבלות אלה, ולאפשר תוספת בניה של כמה קומות נוספות במרכז העיר, המשווע ליותר דירות?</p>	<p>שימור</p>
<p>תוכנית המתאר אינה עוסקת באופן ישיר בתחזוקה של מבנים לשימור. הנושא נבחן בעבודה שוטפת מול מח שימור והגורמים הנוספים העוסקים בתחום.</p>	<p>מה הלקחים שישולבו כנגזרים ממבנים לשימור קל, בגילאים של +80 שנים, שעברו שימור שתוצאותיו מוכיחות כשל של בלאי אדיר בתוך שנים בודדות</p>	
<p>כמובן. נכון להיום התוספת המשמעותית ביותר של יח"ד דב"י היא בצפון - מערב העיר במסגרת תכניות שדה דב ו- 3700 והיא עומדת על אלפי יח"ד, אבל הגדלת המאגר מתרחשת גם באזורים אחרים של העיר מכוח תכנית המתאר התקפה</p>	<p>האם יש תכנון להוסיף דיור בר השגה?</p>	<p>דיור בר השגה</p>

<p>כיום אנו לא מזהים מחסור דווקא בדיוור לזוגות צעירים. להלן הנתונים שברשותנו:</p> <ol style="list-style-type: none"> שטח דירה ממוצע בעיר עמד בשנת 2019 על 84 מ"ר. כ- 20% מהדירות הן בשטח של עד 50 מ"ר וכ-50% מהדירות הן בשטח של עד 70 מ"ר. אזורים בעיר בהם שיעור גבוה יחסית של דירות קטנות: פלורנטין, נוה שאנן, שפירא, התקווה, רבעים 3,5, שיכוני דרום יפו <p>תכניות הכוללות מגורים נבחרות גם ביחס לתמהיל גודל הדירות שהן מציעות. המדיניות העירונית בנושא מכוונת לבחינת התמהיל ביחס לשכונה בה נמצאת התכנית המוצעת: מהו תמהיל גודל יחיד הקיים והמתכוון בשכונה בצד ההיצע ומהו הפרופיל הדמוגרפי של השכונה בצד הביקוש. עפ"י נתונים אלה מגובשת המלצה לתמהיל ייעודי המכוונת לגיוון של גודל יחיד עפ"י צרכי כל שכונה</p>	<p>האם מקום דיוור ספציפי עבור יחידים וזוגות צעירים? דירות קטנות שבמחסור כיום</p>	
<p>בדיוור בהישג יד המקודם על קרקע בבעלות עירונית קיימת שורה של תנאי זכאות בינם תושבות בעיר (העומדת כרגע על וותק של שנתיים). בקרקעות בבעלות פרטית ובבעלות מדינה, החקיקה הקיימת מאפשרים הקצאה לבני מקום בשיעור של 25%</p>	<p>האם יש תכנון לתת העדפה לילידי העיר בדיוור בר השגה? חשוב לאפשר למשפחות צעירות להמשיך לחיות ליד קרובי משפחתם</p>	
<p>המציאות החדשה והבלתי נמנעת של בניית מגדלים ומבנים מרובי יחידות דיוור מייצרת אתגרים רבים וחדשים, החל מקושי לתחזק מערכות מורכבות, עלויות ועד בית גבוהות, קושי בהתנהלות מול חברות תחזוקה וכן גם מציאות חברתית חדשה.</p> <p>היחידה לתכנון אסטרטגי במנהל הנדסה, יחד עם שותפים עירוניים, עובדת בימים אלו על מסמך מדיניות וסל כלים עירוני להתמודדות עם אתגרי תחזוקת מבנים מורכבים. בין מגוון הכלים שאנחנו בוחנים ישנם גם כאלה העוסקים בחיזוק יחסי השכנות והקהילתיות. המלצות העבודה צפויות להתפרסם בחודשים הקרובים.</p> <p>לצד זאת, מינהל קהילה אמון על תהליכי בינוי הקהילה בשכונות (באמצעות המרחבים הקהילתיים והמעורבות של בעלי ות תפקידים: יחידות קשרי קהילה, מנהלי מוסדות ומרכזים קהילתיים). הללו נועדו להתמודד עם תהליכי השינוי החברתיים, לפעול לחיבור מיטבי בין התושבים (ותיקים וחדשים כאחד), לחבר ולשייך למורשת ולהיסטוריה השכונתית, ולעודד יחסי שכונות ולחזק את הקהילתיות באמצעות תכנית פעילות לאורך השנה - במוסדות ובמרחבים הציבוריים.</p>	<p>בניית מגדלים נוגדת לחזון המבקש לשמור על הקהילה, איך אתם מתכוונים להתמודד עם זה?</p>	<p>קהילה</p>
<p>העירייה משקיעה מחשבה בנושא. במסגרת זאת, קודמה בשנת 2018 עבודה ביחידה האסטרטגית על דגמי מגורים לאוכלוסייה המבוגרת המכוונת ל"הזדקנות במקום" (ז"א בבית הקשיש ללא מעבר למסגרת דיוור ייעודית) עפ"י העקרונות של "עיר ידידותית גיל". ניתן לעיין בעבודה כאן - מדיניות מגורים לאוכלוסייה מבוגרת בתל אביב-יפו - דוח מסכם (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>יש התייחסות לאנשים מבוגרים במרחב העירוני ?</p>	

תנועה וחניה	האם יש תכנון ליצור שטחי חניה בפאתי העיר, על מנת לאפשר לתושבים לעבור מרכב פרטי לתחבורה ציבורית?
נושא החניה נבחן בימים אלה במסגרת מסמך מדיניות עירונית לחניה. המדיניות תיקח בחשבון את צרכי החניה והמצב בשטח בכל אזור בעיר.	מה קורה עם תקן החניה? האם אתם מתקנים את תכנית ח'?
תכנית ח' תיבחן במסגרת מדיניות החניה העירונית ולא כחלק מתכנית המתאר, שהינה כוללת לכל העיר.	מדוע העירייה לא מאפשרת חניה לתושבי האיזור ולנכים בלבד, על מדרכות?
מדרכות נועדו לשימוש הולכי רגל.	האם תהיה העדפה בתכנית לחניה עבור תושבי העיר על פני מבקרים מבחוץ?
הנושא יבחן כחלק מתכנית מדיניות עירונית לחניה ולא במסגרת תכנית המתאר הכוללת	האם התוכנית מתייחסת להוספת רחובות לשיפור ההליכתיות וקנה המידה האנושי?
התכנית מגדירה רשת הליכה ושלד ירוק, וכן מגדירה את כל העיר כאזור העדפת הולכי רגל. מעבר לתכנית המתאר העירייה פועלת רבות לשינוי הרגלי הניידות בעיר, וביניהם עידוד הליכה רגלית, רכיבה על אופניים ושימוש בתח"צ. בין היתר באמצעות פיתוח רחובות מנוהלי תנועה, הרחבת מדרכות, נטיעות עצים, סלילת שבילי אופניים ונתיבי העדפה לתחבורה ציבורית.	למה להוסיף חניות תת קרקעיות באבן גבירול כשיש שם רכבת קלה ואוטובוסים?
מדובר על תב"ע לרחוב אבן גבירול ולא במסגרת תכנית המתאר. בכל מקרה, התב"ע המדוברת אינה מאפשרת גישה לחניונים פרטיים מרחוב אבן גבירול, אלא רק מרחובות גובלים או ניצבים, וזאת במטרה לשמור על מרחב הולכי הרגל ובטיחותם וכן לאפשר מסחר פעיל ורציף ופנוי מכניסות לחניות, כך שלא לכל בניין תתאפשר חניה. בנוסף תקן החניה באזור זה של העיר עומד היום על 0.5:1, כך שיתאפשרו מגוון טיפוס דיור, חלק עם חניה וחלק בלעדית.	האם יש תכנון לכביש טבעתי המקיף את גוש דן?
לא ידוע. ולא נבחן במסגרת עדכון תכנית המתאר. עתיד הניידות במטרופולין תל אביב הוא בתחבורה ציבורית, אופניים, והליכה רגלית.	איך מתכוונים להתמודד עם האופניים והקורקינטים החשמליים שממשיכים לנסוע במהירות על הכבישים והמדרכות ומסכנים את עצמם ואת המשתמשים במרחב הציבורי
נסללים שבילי אופניים רבים ברחבי העיר, כולל טיפול ברציפות בצמתים. ברחובות בהם נסלל שביל אופניים יש ירידה במספר הרוכבים על מדרכות. בנוסף, סמכויות האכיפה שיש לרשויות המקומיות בנושא הן מוגבלות ונמצאות בהליכי בחינה והתאמה מול המשטרה ומשרדי הממשלה הרלוונטיים	שבילי האופניים נסללים, באופן שלא שמאפשר רכיבה רציפה. חיבור בין השבילים, שיפוע עליה מהכביש לשביל. מתי תתחילו לתכנן שבילי אופניים כמו כבישים ולא לצורך ספירת "מטר שביל סלול"?
תכנית האופניים העירונית ("אופניים בעיר הדור הבא") אשר תוטמע בתא/5500 מדגישה את עיקרון הרציפות ותיעודף של שבילים ברחובות ראשיים עם צפי ביקושים גבוה לרכיבה. שינוי זה במדיניות כבר בא לידי ביטוי בסלילת השבילים הראשיים בשנה האחרונה, הרצל, דיזנגוף, בוגרשוב ועוד	

<p>אחת ממטרות תכנית האופניים העירונית ("אופניים בעיר הדור הבא"), אשר תוטמע בתא/5500, היא להפחית את החיכוך עם הולכי הרגל, ולדאוג להפרדת התנועות גם בצמתים. בהתאם לכך בשנים האחרונות העירייה מבצעת שבילים במקום נתיב תנועה או חניה, עם רציפות גם בצמתים ששומרת על הולכי הרגל. הרכיבה בעיר במגמת עלייה בהתאם, גם על חשבון נסיעות שהיו מתבצעות אחרת ברכב או באופנוע, כלים שמסכנים יותר את הולכי הרגל (ראו נתוני הלמ"ס על תאונות דרכים). כמו כן לפי ספירות עדכניות שמבצעת העירייה, ברחובות עם שבילי אופניים הרכיבה על המדרכות נמוכה פי 5.</p> <p>העירייה פועלת במישורים נוספים לשפר את תנאי ההליכתיות, אכיפה כנגד הכלים החשמליים, איסור חנית כלי רכב על המדרכות, תאי חניה לקורקינט על המיסעה, תכנית היער העירונית להגברת הנטיעות, ושיפור תנאי החציה להולכי רגל בסביבת בתי ספר.</p>	<p>הליכתיות</p> <p>כיצד משפרים את ההליכתיות בעיר? נכון לעכשיו עם כל שבילי האופניים והמדרכובים לטובת העסקים והמעבר לדו גלגלי דווקא ההליכתיות בעיר נפגעת מאוד</p>
<p>תיעודף הולכי רגל נועד בראש ובראשונה לשפר בטיחות עבור אוכלוסיות פגיעות, ובראשן קשישים וילדים שבאופן טבעי מתניידות הרבה ברגל במיוחד במרכז העיר.</p> <p>ככלל, תיעודף שימוש באמצעי תחבורה אלטרנטיביים לרכב הפרטי, נועד לשנות את תמהיל הנסיעות, כך שיותר יתניידו בתחבורה ציבורית ואופניים. מעבר משמעותי של נוסעים לתחבורה ציבורית, אופניים והליכה, ישפרו עם הזמן גם את תנאי הנסיעה והחניה למי שתלוי ברכב הפרטי, שכן הביקוש לנסיעות וחניה ברכב ירד.</p> <p>תכנית המתאר תניח את התשתית וההוראות לשיפור התנאים לתחבורה אלטרנטיבית, שבראייה ארוכת טווח יטיב עם כלל המשתמשים, תשפר את איכות החיים והסביבה בעיר.</p>	<p>איזה פתרונות יש לקשישים וילדים קטנים שזקוקים לשימוש ברכב פרטי באיזור מרכז העיר שיש בו תיעודף להולכי רגל?</p>
<p>שביל האופניים יתחבר למרכז העיר במסגרת תכנית שדרת הקריה (מנחס בגין) אשר מבוצעת בימים אלו, ואליו יתחברו השבילים ברחוב החשמונאים והארבעה. כיום העירייה סוללת את המשך רחוב קרליבך שישלים את הרציפות לכיוון מרמורק ואבן גבירול</p> <p>שבילים אלו שנקבעו בתכנית האופניים העירונית ("אופניים בעיר הדור הבא") יופיעו גם בנספח התחבורה בתא/5500</p>	<p>נגישות</p> <p>מתי יחובר גשר יהודית למרכז העיר? כרגע אין איך להגיע אליו ממרכז העיר עם אופניים</p>
<p>בחודש נובמבר 2021 אישרה הוועדה המקומית עדכון למסמך מדיניות לקירוי האיילון (תא/9068) וקידום תכנית להרחבת גשרים באיילון בסמכות הוועדה לתשתיות לאומיות (תתל/132). עדכון המדיניות נוגע לטווח הקצר בו אפשרויות ביסוס מתחמי הקירוי הן נקודתיות, והמסמך ממליץ על תכנון ומימוש הקירוי במקומות בהם קיימת אפשרות לכך, ושמירה על האפשרויות לביסוס קירוי עתידי בדפנות רצועת האיילון. בטווח הארוך, מומלצת בחינה עתידית של אפשרויות חדשות שיווצרו לביסוס הקירוי. מקטעי הגישור שמוצעים במסגרת תת"ל 132 - הרחבת גשר מוזס והרחבת גשר שיפמן, הם היחידים שניתן לקדם בעת הזו מבחינה תכנונית והנדסית, ולכן מקודמים במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות.</p>	<p>האם צפוי קירוי של איילון?</p>
<p>עירוב השימושים לעיתים בא לידי ביטוי בקנה מידה של בניין ולעיתים בקנה מידה רחב יותר. המסגרת לעירוב השימושים באזורי העיר השונים וברחובות מסוגים שונים נקבעת בתכנית המתאר, בכל תכנית נקודתית מותאם תמהיל שימושים רלוונטי תוך בחינת הצרכים המקומיים של האזור והמגרש.</p>	<p>עירוב שימושים</p> <p>המושג עירוב שימושים הוא יפה תיאורטית, אבל איך מתאימים אותו באופן ספציפי לצרכים של כל מקום?</p>



<p>עירוב שימושים מצריך לעיתים שילוב פתרונות תנועה, חנייה, פריקה וטעינה, הורדה והעלאת נוסעים וכד'. אלו נבחנים בשלב תב"ע ובהמשך בשלב תכנית העיצוב והיתרי הבנייה - כל אחד לפי הרזולוציה הרלוונטית לו. בנוסף, מסמכי מדיניות מנחים בצורה מפורטת יותר או פחות התייחסות לנושאים אלה. גם אם נעשה שימוש לצרכים אלה ברחובות צדיים או אחוריים הוא נעשה תוך מחשבה תכנונית אורבנית כך שיתפקדו באופן מיטבי כלפי מירב המשתמשים.</p>	<p>באיזורים של עירוב שימושים, כיצד התיכנון שומר על הרחובות האחוריים מלהפוך לרחובות שירות הפוגעים באיכות החיים?</p>	
<p>תכנית המתאר העירונית קובעת כבר היום בתכנית התקפה בסעיף 6.2.1 כי " הועדה רשאית לדרוש קביעת הוראות ומנגנון לתחזוקת שטחים משותפים, אם תשוכנע שהנסיבות מצדיקות זאת." במסגרת העדכון אנחנו שואפים להרחיב התייחסות זאת ולנסות ולהטמיע כלים נוספים בתחום תחזוקת המבנים. מלבד תכנית המתאר העירונית עובדת בימים אלו על מסמך מדיניות וסל כלים ופתרונות לאתגרי תחזוקת המבנים המורכבים.</p>	<p>איך מתמודדים עם עלויות התחזוקה הגבוהות הצפויות במגדלים הנבנים?</p>	<p>עלויות תחזוקה</p>
<p>לפני כשנה וחצי הוקם צוות משולב לטיפול בעיר העירוני (כך נקראים כל עצי העיר בהסתכלות על כולם כמכלול) בהשתתפות גורמי תכנון, ביצוע ותפעול. בין פעולות הצוות ניסוח הנחיות ונהלי עבודה עדכניים להבטחת שלומם של העצים הבודרים, לרבות צמצום כריתות עצים בתכניות חדשות בסמכות הרשות המקומית.</p>	<p>מהם המנגנונים החדשים שאתם מציעים כדי לאפשר הגנה על העצים הבוגרים בעיר?</p>	<p>קיימות</p>
<p>הנושא מטופל ברמת תב"ע: לא מתוכנן פרסם תכנית כזו, עם זאת כל תב"ע חדשה מחייבת לפי הוראות מבא"ת להראות טלת צל בסימולציה רב-עונתית רב-שעתית, כאשר אזורים רגישים כשצ"פים, מבני ציבור וחצרותיהם מקבלים התייחסות מיוחדת.</p>	<p>האם תפרסמו תכנית המראה את ההצללות שיטילו המגדלים על סביבותיהם, והאם תתכנו בהתאם להדמיית ההצללות את הפחתת האפלת סביבתם, בעיקר כשמדובר בהאפלת גינות, גנים ופארקים?</p>	
<p>העיר מסתמכת על הנחיות מינהל התכנון ורח"ל לנושא זה.</p>	<p>מה החשיבה בהקשר לסכנת צונאמי באיזור חוף הים?</p>	
<p>ישנה מדיניות עירונית בנושא ניהול וייצור אנרגיה בבניה חדשה, לרבות חובת ייצור אנרגיה ממקורות מתחדשים (סולארית) מאז 2020, המדיניות מיושמת בעיקר במבנים גבוהים ובמבני ציבור.</p>	<p>האם בבנייה עתידית יש כוונה לשלב פאנלים סולאריים לייצור חשמל? על גגות הבניינים או החזיתות?</p>	
<p>העיר פרסה תכנית עירונית להתמודדות עם משבר האקלים בראייה עירונית בשנת 2020. התכנית זמינה באתר העירוני. כמו כן בימים אלה נכתבת תכנית משלימה לצמצום פליטת גזי חממה בתחומי העיר, בהובלת צוות רב תחומי ובשיתוף אגפי העירייה הרלוונטיים.</p>	<p>אילו כלים יש לעיר להתמודדות עם משבר האקלים?</p>	
<p>נושא קירור העיר, לרבות הצללה באמצעות עצים, מקודם במסגרת תכנית העבודה של העיר להתמודדות עם משבר האקלים. מתוקף התכנית מבוצע תכנון מיטבי למרחב ציבורי, גם באופן שיאפשר הליכה מוצלת ונעימה ע"י עיבוי נטיעות.</p>	<p>כיצד התכנית מתכוונת להתמודד עם נושא הצל בעיר? כיום יש מחסור בצל להולכי רגל בעיר.</p>	
<p>ניתן למצוא מידע בנושא בעמוד באתר העירוני</p>	<p>מדוע עיריית ת"א לא דואגת פעילות מסיבית לעיקורים וסרוסים לחתולי רחוב? למה לא פותחים מרפאה וטרינרית פעילה ומוזלת מטעם העירייה?</p>	



	האם יש תכנון להסב אוטובוסים להטענה חשמלית?	קיימת תכנית להסבת אוטובוסים ציבוריים להנעה חשמלית באופן מדורג, בשיתוף הרשות לתנועה וחניה.
	האם מתוכננת נטיעה של הרבה עצים על מנת לאפשר הליכה מוצלת בעיר?	נושא קירור העיר, לרבות הצללה באמצעות עצים, מקודם במסגרת תכנית העבודה של העיר להתמודדות עם משבר האקלים. במסגרת התכנית מבוצע תכנון מיטבי למרחב ציבורי, גם באופן שיאפשר הליכה מוצלת ונעימה ע"י עיבוי נטיעות קיימות (הוספת עצים בוגרים).
כללי	האם שונו יעדי האוכלוסייה והתעסוקה בעיר יחסית לתכנית הקיימת?	כן, הפרוגרמות עודכנו. חשוב לציין שלא מדובר על יעדים כמותיים ספציפיים לשנת יעד ספציפית אלא על הנחות וצפי בגידול העירוני המהווים בסיס לתכנית. תכנית המתאר היא תכנית מאפשרת ותפקידה להבטיח את האפשרות לצמיחה עירונית בתנאים נאותים. המימוש בפועל של אותן קיבולות שהתכנית מציגה תלוי בגורמים שונים. עדכון הפרוגרמה יוצג במסגרת דינוי הועדה המקומית.
	האם יש כוונה להטמיע מדיניות שתקבע מטלות ציבוריות לשילוב בפרויקטים הנהנים מזכויות משמעותיות	כבר בתכנית המתאר הנוכחית יש דרישה לתועלות ציבוריות נוספות לפרויקטים הנהנים משטחי בנייה מירביים באזורי התעסוקה בעיר (סעיף 3.1.3 ד'). אנו בוחנים את הצורך בעידכון הסעיף.
תכניות מדיניות	האם תוכניות המדיניות שנעשו בשנים האחרונות יוטמעו בתוכנית?	מסמכי מדיניות מהווים שכבה תכנונית חשובה בין תכנית המתאר הכוללת לתכנון המפורט במקומות הרלבנטיים. מאז אישורה של תכנית המתאר נערכו מסמכי מדיניות רבים המהווים בסיס לתכנון המפורט, מסמכי המדיניות מופיעים באתר העירוני (אתר המפות העירוני). ככלל, הוראות מסמכי מדיניות לא מופיעים בתכנית המתאר הכוללת כי הם מפורטים יותר ולעיתים אף עוסקים בנושאים משלימים שאינם רלבנטיים או מתאימים לקנה המידה של תכנית המתאר.
מבנה ציבור	בינוי מבנה הציבור החדשים ובעיקר אשכולות גני הילדים נבנים בצפיפות, ללא חצרות משחק על הקרקע, ילדים גדלים בקופסאות בטון ללא גישה לאדמה ולעצים. מדוע לא ניתן דגש גדול יותר לחינוך בעיר ומדוע קיימת תפיסה שגויה שגן ילדים יכול להתקיים ללא חצר משחק תחת כיפת השמיים? אם יש חוסר בשטחים למבני חינוך הרי שיש להקצות שטחים נוספים לכך במקום לצופף בצורה לא איכותית ומוגזמת את השטחים הקיימים	בדיוק מאותם טעמים שהועלו בגוף השאלה, אחד מהיעדים המרכזיים של עדכון תכנית המתאר הוא גיבוש מנגנון שיביא לשיפור הקצאה של שטחי קרקע ציבוריים בתכניות מפורטות וצמצום היקף שטחי הציבור המבונים. עם זאת משאב הקרקע הינו מוגבל ועל כן סביר כי בעתיד יוקמו מוסדות ציבור לרבות מוסדות חינוך בגובה. בימים אלה אנחנו מנסחים מסמך שיסייע בהבטחת איכות מוסדות אלה בתוכניות בניין עיר.



<p>סוגיה זו נמצאת על שולחן המתכננים לא רק במסגרת עדכון תוכנית המתאר אלא גם בעבודת התכנון השוטפת. לפיכך אנחנו פועלים במספר ערוציים על מנת לתת מענה לצורך בשטחי ציבור במרכז העיר:</p> <ul style="list-style-type: none"> • תכנון מחדש של מגרשים בהם הבנייה אינה יעילה או בזבזנית • יצירת תשתית לתוספת עתידית של קומות עליונות במגרשים הנמצאים בתכנון • העתקת מוסדות ציבור שאינם משרתים את תושבי מרכז העיר ופינוי מגרשים לטובת צורכי ציבור המקומיים. • שיפור מנגנון הקצאות לצורכי ציבור במסגרת תוכנית המתאר כאמור לעיל • הקצאה שטחי ציבור בכל תוכנית בניין עיר בהתאם לחוות דעת פרוגרמתית 	<p>איך מתכוונים להתמודד עם המחסור במבני ציבור במרכז העיר?</p>	
<p>בימים אלה מקודמת ביחידת אדריכל העיר תכנית בשם 'גגות מועילים' שבמסגרתה יושמשו גגות מבני ציבור קיימים וחדשים לתועלת ציבורית או אקלימית, כגון גגות ירוקים או גגות המאפשרים פעילות תלמידים. קיימות סוגיות ייעוד קרקע ובטיחות בהסבת גגות אלה לשטחי ציבור פתוחים המאפשרים גישה חפשית (להבדיל מגישת תלמידים בשעות פעילות ביה"ס). אנו מחפשים מנגנונים שיאפשרו גם שימוש כשטח פתוח לציבור באזורים בהם קיים חוסר בשטחים ציבוריים פתוחים.</p>	<p>האם יש תכנית להשמיש גגות מבני ציבור כשטחים פתוחים?</p>	
<p><u>לברורים בנושא מבנים מסוכנים או הודעה על חשד לסכנה בטיחותית בבניין, ניתן לפנות ליחידה למבנים מסוכנים</u></p>	<p>מדוע העירייה מתעלמת מבעיית מבני הפלקל בעיר? מדוע לא עוזרים לפתור את הבעיה? במיוחד במקומות בהם יש פתרון בר ביצוע לתיקון. אנו, נציגי דיירים במבנה פלקל, מבקשים תשומת לב ויתר הבנה ורצון לפתור את הבעיה. אנא צרו איתנו קשר: רבקה - 050-9044321</p>	<p>פלקל</p>
<p>לא. מדובר בהנחיות בינוי ספציפיות שאינן רלבנטיות לקנה המידה של תכנית מתא כוללנית.</p>	<p>האם התוכנית מתייחסת לבינוי קיר אל קיר (קיר אפס) של מבנים וביטול הנסיגה מהרחוב (חזית אפס)?</p>	<p>בינוי</p>
<p>כבר היום יש אפשרות לקביעת רח"ק מירבי 14 באזור תעסוקה מטרופוליני הסמוך למתח"ם מטרופוליני (מרכז תחבורה משולב).</p>	<p>האם יהיה רחק של מעל 12.8 בתוכנית?</p>	
<p><u>המידע לגבי השינויים האזוריים מפורט במצגות שעולות לאתר</u></p>	<p>מה השינויים המוצעים בגבהים ובזכויות הבניה?</p>	
<p>תכנית המתאר מנחה לגבי קביעת תמהילי דירות במסגרת התכנון המפורט אך אינה קובעת הנחיות לגבי גודל הדירות.</p>	<p>האם תוכלו להרחיב לגבי גדלי דירות בתוכנית? בפרט האם קיים תכנון לדירות 2 חדרים, באיזה גדלים, ובאילו איזורים?</p>	



<p>בתכנון עירוני לעיתים קרובות מרקם מסויים פוגש מרקם בעל מאפייני גובה שונים ואין בכך בהכרח טעם נפגעים. כאשר מפגש בין מרקמים מתרחש לאורך רחוב נעשה מאמץ להתאים את חתך הרחוב ע"י נסיגות- שמירה על דופן בגובה המרקם ועליה בנסיגה, בחינה ארכיטקטונית וכו'. אז הרחוב יודע לשמש באזור חיץ או חיבור. זרימת האויר מושפעת מבנייה לגובה, במקרה הנדון דווקא הטענה שהבינוי הגבוה לאורך החוף מייצר מסדרונות אוויר מסייעת להחדרת אויר מהים לתוך העיר מזרחה. השפעת נפחי הבנייה מבחינת אור וצל נבחנים לפי תקינה. יש לציין שרחובות העיר מוצללים על ידי הבינוי המרקמי שלאורכם ולא דווקא על ידי בינוי גבוה.</p>	<p>יש מספר צירים עירוניים בהם קיים פער משמעותי בתכנון בין 2 דפנות רחובות ושם דגש על רחובות צרים. לדוגמא רחוב הירקון שבו מותרת בחלק המרכזי בינוי בגבהים עד 25 קומות למול מה שמובן לי כמגבלת 8 קומות בדופן המזרחי- יש גם משמעויות והשלכות על זרימת אויר ואור וצל- מה הכוונה לעשות ע"מ למנוע את מופע הפיסח לאור הפער בין 2 דפנות הרחוב.</p>	
<p>בחלק מהרחובות הסמוכים למערכות הסעת המונים אכן יש העצמת בינוי ואפשרות לעלייה בגובה. זה שיקול חשוב אך אינו היחיד. ההמלצות הנוגעות לאפשרות עלייה לגובה בסביבות הסעת המונים באות לידי ביטוי בעידכונים האזוריים.</p>	<p>למה לא לבנות גבוה יותר ברחובות שליד הרכבת הקלה?</p>	<p>המטרו והרכבת הקלה</p>
<p>נעשית עבודה בניסיון לתאם את הממשק בין תמ"א 70 (הנמצאת בשלבי עריכה ראשוניים) לעדכון תכנית המתאר. תכנית המתאר שוקלת שיקולים עירוניים במטרה לממש את מלוא פוטנציאל המטרו בראייה עירונית וללא סתירות מול תכנית המתאר הארצית.</p>	<p>האם התכנית מטמיעה את הנחיות תמ"א 70 (התכנית הארצית למטרו) ובאיזה אופן?</p>	
<p>השינויים האזוריים, כולל המלצות להגדלת האינטנסיביות באזורי צמודי קרקע כתוצאה מהימצאות מערכת הסעת המונים מוצגת בעדכונים המוצעים באזור צפון.</p>	<p>האם יש כוונה להעצים זכויות גם בשכונות צמודי הקרקע בהן עובר קו מטרו בצפון ומזרח העיר?</p>	
<p>המטרו מיועד לתת שירות בתוך המטרופולין ולחבר בין ערי הלוויין למרכז המטרופולין. הוא מאופיין במהירות נסיעה בינונית (כ-40 קמ"ש בממוצע) ובתחנות רבות הממוקמות בצפיפות יחסית (כל 1-2 ק"מ). הרכבת הקלה (דנקל) מיועדת לתת שירות בטבעת הפנימית של המטרופולין בנסיעות קצרות יחסית. היא מאופיינת במהירות נסיעה נמוכה (כ-20 קמ"ש בממוצע) ובתחנות רבות הסמוכות זו לזו (כל 500 מטרים בממוצע). למידע נוסף היכנסו לאתר נת"ע בקישור</p>	<p>מה המשמעות קו המטרו, לעומת קווי הרכבת הקלה?</p>	
<p>העדכונים המוצעים לאורך רחוב נמיר (כרגע עדיין לא אושרו) בניה בגובה של עד 15 קומות, כאשר בחלק שבין רחוב פנקס לז'בוטינסקי תתאפשר בניה בגובה של עד 25 קומות, זאת בחלקות הנמצאות בקו ראשון לרחוב ברח"ק של עד 7.5. אפשרויות אלו יוכלו להתממש תוך עמידה בעקרונות מדיניות התכנון אשר מציעה להפוך את דרך נמיר לשדרה ורחוב פעיל עם עירוב שימושים.</p>	<p>מה העדכונים המתוכננים בדרך נמיר?</p>	
<p>ברחוב אלנבי יעבור הקו הסגול של הרק"ל (השלמות של תנועה/רק"ל), התחדשות הבינוי והשימושים לאורך הרחוב וברחובות הסמוכים יהיו לפי תכנית רובע 5-6 המקודמת בימים אלו</p>	<p>מה הולך להיות ברח אלנבי ובעיקר הרחובות המסתעפים מהם?</p>	<p>אלנבי</p>
<p>בתחום שכיום מסומן כאזור מעורב בתכנית המתאר, המלצת צוות התכנון לעדכוני תכנית המתאר 5500 כולל ביטול ההוראה מתכנית 5000 לגבי האפשרות עד 30% תמהיל מגורים בדרום שכונת מונטיפיורי, כאשר תמהיל המגורים ייקבע במסגרת מדיניות עירונית. המלצת התכנון בשלב המדיניות תהיה להמנע משילוב מגורים במרחב זה, וזאת כדי לאפשר מרקם שימושים דומה לזה הקיים כיום וכזה שיכול להתפתח באזורים ללא מגורים.</p>	<p>תא 5000 קבע עירוב שימושים לתעסוקה ומגורים בדרום שכונת מונטיפיורי לרבות הסבה של שטחי תעסוקה קיימים למגורים. האם יש צפי למימוש?</p>	<p>מונטיפיורי</p>

<p>באזור שכונת בבלי מתוכנן תוואי המטרו שכולל שתי תחנות סמוכות לשכונה - בפנית פנקס ובפארק הירקון (בגדה הצפונית). מעבר לזה השכונה סמוכה יחסית לתא 2000 - על כל המערכות ותחבורה שם, ולאורך נמיר עם התחבורה הציבורית שלאורכו. קיימים קווי אוטובוס מקומיים-שכונתיים כחלק מהמערכת. בנוסף לאלה, מסמך המדיניות שנוגע להפיכת הרחוב לפעיל תאפשר חיבור וקישור של השכונה לעיר, שדרה ויותר מעברי חצייה, טיפול בצמתים שיהיו יותר הליכתיות.</p>	<p>איך קרה ששכונת בבלי מנותקת ואין תחנת רכבת קלה זמינה לשכונה?</p>	<p>בבלי</p>
<p>העדכונים המוצעים לאורך רחוב נמיר (כרגע עדיין לא אושרו) בניה בגובה של עד 15 קומות, כאשר בחלק שבין רחוב פנקס לז'בוטינסקי תתאפשר בניה בגובה של עד 25 קומות, זאת בחלקות הנמצאות בקו ראשון לרחוב ברח"ק עד 7.5. אפשרויות אלו יוכלו להתממש תוך עמידה בעקרונות מדיניות התכנון אשר מציעה להפוך את דרך נמיר לשדרה ורחוב פעיל עם עירוב שימושים.</p>	<p>מבקש להתעדכן מה הסטאטוס של ההצעה לבניה לגובה בדרך נמיר. אני גר ברחוב ויסוצקי ודובר על אישור לבניה באזור שלנו בין שרת לפנקס של בנינים בני 15/25 קומות</p>	<p>ויסוצקי</p>
<p>בעדכון תכנית המתאר 5500 אין התייחסות מיוחדת לרחוב המלך ג'ורג'. יש לציין שמתחת לרחוב מתוכנן לעבור קו המטרו עם תחנה בצומת מגן דויד.</p>	<p>האם תהיה בתוכנית התייחסות מיוחדת גם לרחוב המלך ג'ורג'?</p>	<p>המלך ג'ורג'</p>
<p>לעיתים תכנון עירוני שמבקש ליצור שינוי משמעותי במרחב הציבורי, נדרש בדילמה הנוגעת לקימום של עצים והשיקולים רבים.</p>	<p>מדוע כרתו את העצים בכיכר?</p>	<p>כיכר המדינה</p>
<p>במרחב של כיכר המדינה אין מרכז קהילתי שיכול לתת מענה לתושבים, המרכזים הקרובים במרחב כיכר המדינה הם - מרכז קהילתי בבלי שנותן מענה לשכונת בבלי. מרכז קהילתי מגיד נמצא במערב ברחוב נורדאו שנותן מענה לתושבי הצפון הישן הצפוני, ומדרום אין מרכז קהילתי אחר! (למעט, מרכז רייד לגיל השלישי). המענים באזור כיכר המדינה מתבססים על פעילות מקומית ביד לבנים ובאולם הספורט של תיכון "חדש". כבר כיום קיימת דרישה גבוהה לפעילות קהילתית איכותית והצפי לגידול באוכלוסייה יגדיל משמעותית את הצורך במתן מענים. באשר לקאנטרי ארלזורוב - אנו מסיימים שנה ראשונה לפעילותו עם 5100 מנויים ורשימת המתנה ארוכה מאוד של תושבים מעוניינים.</p>	<p>מדוע הוחלט לבנות מרכז קהילתי בכיכר המדינה, כאשר יש מתנס קרוב בארלזורוב? זה הורס את הכיכר</p>	
<p>נושא הצביעה ואופן הצביעה נמצא בבדיקה בין העירייה לאמן</p>	<p>למה לא צובעים את המזרקה בכיכר דיזנגוף?</p>	<p>כיכר דיזנגוף</p>
<p>על פי תכנית המתאר תא/5000 שכונת מונטיפיורי ממוקמת באזור תכנון 602א באזור יעוד עירוני מעורב לתעסוקה ומגורים בגובה עד 8 קומות. נפחי הבניה הקבועים נועדו להותיר את הנפחים והבינוי המרקמי המאפיינים את השכונה, מרקם בינוי ושימושים שבו אנחנו רואים ערך. לא מתוכנן שינוי של נפחי הבניה בעדכון תכנית המתאר 5500. תכנית המתאר היא תכנית כוללת שלא ניתן להוציא מתוקפה היתרי בניה. מימוש זכויות מתוקף תכנית המתאר נעשה באמצעות קידום תכניות מפורטות. לכן, בהתאם לדרישה הקיימת לפעילות קהילתית בלתי פורמאלית ובוודאי אל מול הצפי לגידול באוכלוסייה (מגדלים, תמא"ות וכו') בשנים הבאות אין ספק בנחיצות המרכז הקהילתי בכיכר המדינה.</p>	<p>האם קיים עידכון לגבי שינוי התב"ע באזור 601 קרי שכונת יהודית, בן אביגדור, שוונצינו ומתן היתרים עתידיים לבנייה גבוהה של מעל 8 קומות? כל האזור נראה כמובלעת שהופכת להיות מוזנחת בגלל שפרוזדורי המסגר ומנחם בגין קבלו שדרוג ובנייה גבוהה ...</p>	
<p>הקריה הצפונית מתוכננת להיות בעתיד המשך מרכז העסקים המטרופוליני, ההתפתחות שלו תלויה בתכניות משרד הבטחון וצה"ל.</p>	<p>מה התכנון לאזור הקריה?</p>	<p>אזור הקריה</p>
<p>תשתיות המטרו הן תת קרקעיות ברובן. התחנה תשפיע על מספר מבנים גובלים אך לא על כיכר הבימה עצמה.</p>	<p>מה השינויים הצפויים באזור כיכר הבימה בעקבות תכנון תחנת המטרו?</p>	<p>כיכר הבימה</p>



<p>מבני מפ"יי ממוקמים על מגרש בייעוד שטח למבני ציבור. בעתיד קיימת כוונה שהמבנים יעברו לידי העירייה לצרכי ציבור.</p>	<p>מה תכנון על מפ"יי? הצמוד לגן קרית ספר.</p>	<p>מתחם מפ"יי</p>
<p>עדכון תכנית המתאר תא 5500 אינו משנה את גבולות הרובעים.</p>	<p>האם במסגרת התכנית הוזז הגבול הדרומי של רובע 'הצפון הישן' מרחוב בוגרשוב לרחוב פרישמן?</p>	<p>הצפון הישן</p>
<p>בימים אלו מקודמת בוועדה המחוזית תכנית אבן גבירול שכנראה תאושר עוד לפני אישור עדכון המתאר. עדכון תכנית המתאר יכיל בתוכו את תכנית אבן גבירול.</p>	<p>מהו סטטוס תכנית אבן גבירול? האם תלויה באישור תכנית המתאר החדשה?</p>	<p>אבן גבירול</p>

שאלות ותשובות - וובינר הצגת עדכון תכנית המתאר תא/5500 לאזור מזרח העיר מתאריך 18.1.22

נושא	שאלה	תשובה
שאלות נקודתיות	אודה לכם אם תתייחסו לתוכניות הצפויות ברחוב עמק ברכה . מדוע הוקפאו התוכניות?	הנחת המוצא היא שהשאלה מתייחסת למספר הצעות לקידום תב"עות נקודות שהיו בהליך קידום לאורך הרחוב במהלך השנה האחרונה. מבין הצעות אלה, שתיים בלבד הגיעו לכדי בחינה תכנונית מעשית. ההצעה שנבחרה בסמוך לצומת של הרחוב עם רחוב עליית הנוער, בעמק ברכה 50, 52 ו-54 הומרה במימוש באמצעות הגשת בקשות להיתרי בנייה מכוח תמ"א 38 בשניים מתוך 3 הכתובות. הצעה נוספת שקידומה נבחן, בעמק ברכה 44-42-40, עדיין נמצאת בהליך בחינה. לא היו הצעות קונקרטיביות נוספות לאורך הרחוב. יצוין שאין מניעה תכנונית להציע קידום תכניות בניין עיר נוספות, ובלבד שהן תהינה תואמות לתכנית המתאר בתוקף של העיר תל אביב, היא תא 5000.
	המבנים בשכונת התקווה ישנים מאוד. מתפוררים. אין חדרי ממ"ד ואין חיזוק לרעידות אדמה. העירייה אוסרת בנייה לגובה, וליזמים לא שווה לעשות תמ"א או פינוי-בינוי. איך העירייה מתכוונת לקדם התחדשות עירונית בשכונה?	העירייה מקדמת תכניות רה-פרצלציה בכלל תחום השכונה המצוי בבעלויות משותפות (מושעות). לכשתוסדר שכבה תכנונית בסיסית זו אנו צופים כי הדבר יביא להתחדשות השכונה.
	תמהה שהחלטה לחריג את בניין הסופרמרקט בעודד ולאפשר שם תוספת!! של 93 יח"ד במסגרת תמא בעוד שלתושבי השכונה הייתם סעיפים 77-78 שלא מאפשר התחדשות לפי תמא 38/2	ההיתר התקדם לפני קידום מסמך המדיניות, ולכן לא היה אפשר לבטל או להכניס אותו להליך התכנון במסמך המדיניות. המסמך התייחס לנפחים וליח"ד ושטח מסחרי המבוקש בהיתר
	איך 5500 בהכנה משתלבת עם מסמכי מדיניות אזורים הנמצאים בהכנה	על פי המלצת הדרג המקצועי, במסגרת עדכון תא 5500 לא תוקנה לוועדה המקומית הסמכות לדרוש עריכת מסמכי מדיניות כתנאי לקידום תכניות מפורטות. יובהר העדכון המצוין לעיל לא מצמצם את סמכות הוועדה לדרוש עריכת מסמכי מדיניות, סמכות העומדת באופן עצמאי שאינה מושפעת מן מהוראות תא 5500.
	יד אליהו הולכת לעבור עיבוי משמעותית, כאשר האוכלוסייה צפויה לשלש ואף לרבע את עצמה. כמו כן קמפוס מכללת אפקה נבנה בימים אלה בשכונה, ובתי הספר והגנים כבר היום מתמלאים בה. האם לעירייה יש מענה לגבי צרכי הציבור - מבני חינוך וקהילה, שטחים פתוחים ותחבורה?	בכל תכנית אנו עורכים פרוגרמה לשטחי ציבור כדי לתת מענה לשירותי הציבור עבור התושבים הוותיקים והעתידיים. כל תכנית מוסיפה שטחי ציבור ע"פ הצורך הפרוגרמטי.



<p>הדמיית רחוב לה-גווארדיה מבטאת תמונת עתיד כאדר כלל הפרויקטים יסתיימו. כל פרויקט נבנה על בסיס תכנית (תב"ע) שקידומה ואישורה תלויים בין היתר בהסכמת בעלי הקרקע להתחדשות העירונית ובהפרשת שטחי ציבור.</p>	<p>ברחוב לה גארדיה יש כרגע פרויקט אחד שבוצע, יתר הרחוב עדיין נראה מוזנח ולא שדרה יפה כמו בתמונה ואין בו גם שבילי אופניים, מתי יעשו שינוי בכל הרחוב?</p>	
<p>תכניות הרה-פרצלציה מקודמות מכוח תכנית המתאר, כלומר עומדות בדרישותיה אך תכנית המתאר אינה מנחה לקדם אותן. זוהי יוזמה של הועדה המקומית ללא קשר לתכנית המתאר.</p>	<p>האם תוכנית מתאר מקדמת את תהליך הפרצלציה בשכונת התקווה?</p>	
<p>תכנית 2215 היא התכנית הראשית של שכונת התקווה. במערכת ה-GIS העירונית ניתן למצוא את מסמכי התכנית.</p>	<p>איפה אני יכולה ללמוד, להכיר את תוכניות המתאר של שכונת התקווה?</p>	
<p>בשנים הקרובות כלל פארק מנחם בגין ופארק אריאל שרון יעברו פיתוח נרחב (העבודות כבר החלו בשטח) ליצירת פארק מטרופוליני והסדרת המרחב. אזור פארק מנחם בגין הקרוב לשכונות המגורים ימשיך ויפותח כדוגמת גינת שתולים וספורטק דרום ויקושר בטיילת היקפית לכלל שטחי פארק אריאל שרון. כעת מבוצעות בשטח עבודות תשתית ראשונות של נתיבי ישראל שימשיכו לפיתוח כלל הפארק.</p>	<p>מה התוכנית הפיתוחים לשטח הנטוש מערבית לפארק דרום?</p>	
<p>מטרת תכנית המתאר היא בין היתר קביעת הנחיות והוראות להכנת תכנון מפורט. הנחיות והוראות אלה מאפשרות מימוש יתר מטרות המתאר ואף מחייבות עמידה בהן כתנאי למימוש התכנון המפורט המוצע. באזורים בהם ניתן לקדם תכנון, כך אכן נעשה. לאור הסיטואציה הייחודית של כפר שלם במסגרתה לא ניתן לקדם תכנון טרם גיבוש קריטריונים ומתווה להסדרה ופינויים, הערייה עושה ככל הניתן להסדיר תשתיות.</p>	<p>האם תוכנית המתאר מקדמת גם פיתוח תשתיות לתושבי כפר שלם הישנה?</p>	
<p>הסדרת הבנייה הבלתי מוסדרת במרחב כפר שלם רבתי מותנית בהגעה להסכמות בין המדינה, חלמיש, עיריית תל אביב ותושבי המרחב. להסדרת מרחב זה חשיבות עליונה אך ללא הגעה להסכמות אלה, לא ניתן לקדם תכנון אשר יביא לתוצאה הרצויה. בשלב זה אושרו בידי משרד האוצר קריטריונים אך המתווה לפינוי לא גובש. לאור זאת, לא ניתן לנקוב בשלב זה בלוחות זמנים.</p>	<p>האם יש תוכניות להסדר בנייה לא מסודרת בכפר שלם ולוח זמנים?</p>	
<p>כרגע מקודמות תכניות הרה-פרצלציה המסדירות את הבעלות על הקרקע ללא תוספת זכויות.</p>	<p>תא שטח 905 עפ סעיף 3 בהוראות התכנית תא/5000 רחק 1-3 עפ סעיף 5 בהוראות התכנית תא/5000 עפ זכויות בתכניות תקפות שזה קרוב יותר לרחק 1. האם יהיה עדכון של סעיף 5 כי ברחק 1 לא כלכלי לעשות מתחם</p>	
<p>הרחבת גשר שיפמן (גשר פרשת דרכים/ ערבי נחל) מקודמת במסגרת תת"ל 132 להרחבת גשרים באיילון, בוועדה לתשתיות לאומיות. הרחבת הגשר כחלק ממדיניות קירווי האיילון תאפשר יצירת מרחב משופר והליכתי עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים.</p>	<p>האם יש תוכנית להצללה של גשר פרשת דרכים?</p>	

<p>1. מסמך המדיניות לשכונת לבנה נמצא כאמור בתהליך עבודה הכולל התייחסות למגוון היבטים תכנוניים, לממשק ולסכרון ביניהם. תוצריו אמורים לאפשר וודאות תכנונית ולשמש כאמצעי הנחייה אפקטיבי של מתכננים ויזמים אשר יוביל לקידומו של תכנון איכותי ובר מימוש. מכאן שנדרשת עבודת יסודית של צוות התכנון תוך תיאום עם גורמים עירוניים רבים. מגיפת הקורונה והשלכותיה, כמו גם תהליך עדכון תכנית המתאר העירונית המקבל קדימות, הביאו ומביאים לעיכובים בלתי צפויים בלוחות הזמנים. בהתאם למתווה שיתוף הציבור שאושר בידי תת-הועדה לנושא זה, מטרת המפגש הבא היא הצגת חלופות. עם גיבושן לכדי הצגה לתושבים יתואם מפגש זה לקבלת התייחסות תושבי השכונה ויתר בעלי העניין.</p> <p>2. בשכונת הארגזים לא נדרש מסמך מדיניות (מדובר בתכנון שכונה שלמה ומכאן שמסמך שכזה היה מהווה כפילות חסרת תועלת). מסמך המדיניות הרלוונטי לשכונה נוגע לדרך לח"י בר לב לגביה קודם ואושר מסמך מדיניות (תא/מק/9099).</p>	<p>מתי מסמך המדיניות מתפרסם באיזור שכונת לבנה?</p>	
<p>לאורך רחוב עמינדב מקודמות יוזמות שונות, התכנית נמצאות בשלבים שונים. איסרא : עמינדב 8-2 נמצא בשלב הכנת חומרים לקראת פרום מהנדס העיר</p>	<p>האם אפשר בבקשה לקבל צפי גס מבחינת זמן לאישור תכניות פינוי בינוי ברחוב עמינדב, כאלה שכבר בתהליך</p>	
<p>במסגרת תא 5500 לא נערך כל שינוי באפשרות לממש בנייה חדשה מכוח תמ"א 38. האפשרות לממש בנייה מכוח תמ"א 38 כפופה להחלטות הממשלה בנושא תפוגת התוקף של תמ"א 38, אשר, מועד תפוגתה נכון להיום נקבע לאוקטובר 2022.</p>	<p>מדוע הקפואו את נושא תמא 38 בשכונת נחלת יצחק במזרח העיר ??</p>	
<p>במסגרת מדיניות המקודמת למרחב המע"ר הדרומי, נבחנים ומוצעים מספר חיבורים חדשים עקרוניים. חיבורים אלו כפופים להתכנות פיזית ותכנונית ובהמשך - החלטה של הגורמים הרלוונטים למימון ותקצוב.</p>	<p>האם שכונת יד אליהו תחובר למערב העיר בגשר מעל איילון כדוגמת גשר יהודית?</p>	
<p>כידוע אין למזרח העיר גבול משותף ישיר עם צפון העיר שכן השטחים שבתווך נמצאים בתחום הערים השכנות גבעתיים ורמת גן.</p>	<p>אתם מאוד דואגים לחבר את המזרח למערב, אבל מה לגבי חיבור מזרח לצפון העיר? צפון מזרח</p>	
<p>תכנית המתאר כוללת תמריצים לפינוי והסדרה של בנייה בלתי מוסדרת בהיקף נרחב משטחים ציבוריים, בכללם דרכים דוגמת רח' מח"ל, מגרשים תפוסים המיועדים למוסדות ציבור ומגרשים המיועדים לשטחים ציבוריים פתוחים. יחד עם זאת וכפי שצויין במענה לשאלה דומה, באין קריטריונים ומתווה ברור ומוסכם לפינויים, לא ניתן לממש תמריץ זה.</p>	<p>מתי מתוכננת הריסת הבתי כנסת ברחוב מח"ל ובסביבתו שמפריעים לתנועה?</p>	
<p>גשר עמק ברכה הוסדר סטטוטורית במסגרת תב"ע 2774, תוקצב לביצוע (תקציב עירוני) ולקראת התחלת ביצוע בפועל. צפי סיום העבודות הוא בשנת 2026.</p>	<p>מה קורה עם הגשר שמחבר את עמק ברכה עם דרך בגין..מתי תחל הבנייה ??</p>	
<p>מסמכי המדיניות שאושרו זמינים לצפייה באתר העירייה בקישור זה . מסמכי מדיניות עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>היכן ניתן לראות את מסמכי מדיניות התכנון?</p>	

<p>1. מסמך המדיניות לשכונת לבנה נמצא כאמור בתהליך עבודה הכולל התייחסות למגוון היבטים תכנוניים, לממשק ולסנכרון ביניהם. תוצריו אמורים לאפשר וודאות תכנונית ולשמש כאמצעי הנחייה אפקטיבי של מתכננים ויזמים אשר יוביל לקידומו של תכנון איכותי ובר מימוש. מכאן שנדרשת עבודת יסודית של צוות התכנון תוך תיאום עם גורמים עירוניים רבים. מגיפת הקורונה והשלכותיה, כמו גם תהליך עדכון תכנית המתאר העירונית המקבל קדימות, הביאו ומביאים לעיכובים בלתי צפויים בלוחות הזמנים. בהתאם למתווה שיתוף הציבור שאושר בידי תת-הועדה לנושא זה, מטרת המפגש הבא היא הצגת חלופות. עם גיבושן לכדי הצגה לתושבים יתואם מפגש זה לקבלת התייחסות תושבי השכונה ויתר בעלי העניין.</p> <p>2. בשכונת הארגזים לא נדרש מסמך מדיניות (מדובר בתכנון שכונה שלמה ומכאן שמסמך שכזה היה מהווה כפילות חסרת תועלת). מסמך המדיניות הרלוונטי לשכונה נוגע לדרך לח"י בר לב לגביה קודם ואושר מסמך מדיניות (תא/מק/9099).</p>	<p>מתי צפוי לצאת מסמך המדיניות לשכונת ליבנה? ושכונת הארגזים?</p>	
<p>סוגייה שחשוב שהועלתה. תנאי בסיסי בתכנית המתאר לתוספת זכויות בנייה המאפשרות התחדשות זו הוא מענה ראוי בדמות הקצאת שטחי ציבור. מרגע קביעתם בתכנון, השימושים אשר יאכלסו שטחים ציבוריים אלה נתונים להחלטתה הבלעדית של העירייה וזאת בהתאם לצרכי העיר והתושבים. צורך זה נבחן במרבית המקרים לאחר אישורן של תכניות בניין עיר ולעת תכנית העיצוב.</p>	<p>חסרים הרבה מועדונים וחוגים לגיל המבוגר בנוה חן. מה המענה לזה? ומתי?</p>	
<p>במסגרת עדכון תכנית המתאר תא/5500 מתוכנן להגדיר את המרחב בין הרחובות עליית הנוער (ממזרח), נחלת יצחק (מצפון), חפץ חיים (ממערב), ותכנית תע"ש השלום (מדרום) כמתחם להתחדשות עירונית, זה במטרה לעודד את התחדשות המרחב וקידום תכניות.</p>	<p>יש תוכניות לגבי איזור המוסכים של נחלת יצחק?</p>	
<p>מחלקת תכנון מזרח צפויה לקדם מסמך מדיניות לשכונת נווה צה"ל כפי שמנחה תכנית המתאר בשנת 2023.</p>	<p>יש תכנון בנייה בשכונת נווה צה"ל?</p>	
<p>תכנית תא/מק/4491 'תע"ש השלום' קיבלה תוקף בועדה המקומית בשנת 2019. כעת מקודמות מכוחה תכניות עיצוב במתחי התכנון כתהליך מקדים לבקשת ההיתרים. במקביל מבוצעות כבר עכשיו פעולות לטיהור מי התהום באזור. בשל הפעילות התעשייתית צבאית שהתקיימה בשטח קיים צורך סביבתי לטיהור המשקעים. פעולה זו מבוצעת על ידי עיריית תל אביב יפו ומהווה תנאי לכל בנייה בתחום הזיהום המוגדר.</p>	<p>מה הסטטוס של פרויקט דרך השלום תע"ש?</p>	



<p>מסמך המדיניות שאושר התווה את פיזור נפחי בנייה הרצויים בשכונה, בסיסו ועקרונותיו עדיין רלוונטיים ולא נדרש מסמך חדש. אנו רואים חשיבות לעדכנו בהתאם לבניה בפועל, תכניות מאושרות והיתרי בניה שניתנו. ככל הנראה המסמך יעודכן במהלך 2022.</p>	<p>אמר ניר ש"תכנית המתאר מחייבת הכנת מסמכי המדיניות". תכנית האב (מסמך המדיניות) של יד אליהו הוא מ-2010. האם יש חובה גם לערוך חדש או לעדכן כל כמה שנים? האם תכנית המתאר תחייב זאת? אולי נכון לעדכן קודם את תכנית המדיניות הזו, ולאורה לבחון מה נכון לתכנית המתאר (כפי שהיה בסיבוב הקודם)? מה גם שבסופו של דבר מה שאושר בתהליכי התכניות הנקודתיות והיתרי הבניה היה מסיבי, גבוה, וצפוף יותר משהוצג באותה תכנית אב מ-2010.</p>	
<p>במסגרת קידום תכניות מפורטות, ניתן גם מענה מסודר לנושא התשתיות ותיאומים הנדסיים. ברמה התחבורתית, המרחב משורת ברמה הגבוהה ביותר - תחנת רכבת ישראל (תחנת השלום) ואוטובוסים, בעתיד הקרוב - רשת נתיבי אופניים וחיבור לקו האדום של הרק"ל (ממערב), ובעתיד הרחוק יותר - תחנת מטרו של קווים M1 ו-M2 ותחנת מסילות 5-6 של רכבת ישראל.</p>	<p>איך נותנים מענה בתשתיות להגדלת המתחמים באסור ביצרון, תוצרת הארץ, טרה?</p>	
<p>בדרך השלום מקודמים פרויקטי תחבורה משמעותיים, הכוללים את הקו הסגול של הרק"ל, ופרויקט "מהיר לעיר" המקודם על ידי חברת נתיבי איילון. בנוסף, מקודמות היום מספר תכניות להתחדשות עירונית לאורך דרך השלום במרחב שיכון עממי ג', במתכונת של פינוי ובינוי. לא מתוכנן עדכון למרחב שיכון עממי ג' במסגרת עדכון תכנית המתאר תא/5500.</p>	<p>מה קורה עם דרך השלום החל מהמאבק ?</p>	
<p>לא מתוכנן עדכון למרחב שכונת ידידיה במסגרת עדכון תכנית המתאר תא/5500.</p>	<p>מה מתוכנן לשכונת ידידיה שהיא שער הכניסה לעיר?</p>	
<p>גשר השלושה - תא/4113 - היא תכנית מאושרת סטטוטורית. בימים אלה מותנע תכנון הגשר ע"י עיריית תל אביב יפו באמצעות חברת נתיבי איילון.</p>	<p>מה קורה עם גשר השלושה? האם הוא מבוטל?</p>	
<p>במסגרת מדיניות מאושרת למרחב דופן כפר שלם (נווה חן, ניר אביב, נווה אליעזר) הומלץ על שילוב של שימושי מסחר ושימושים בעלי אופי ציבורי. שימושים אלו יתווספו במסגרת התכנון המפורט. יש לציין כי נעשית עבודה פרטנית הנוגעת למרכזים המסחריים הקיימים. כרגע עבודה זו מתמקדת במרכז המסחרי בשכונת נווה אליעזר.</p>	<p>האם יש תכנון לתוספת מוקדי עניין החסרים בשכונת נווה חן? קניות, בילוי, שירותים</p>	
<p>תחום "המובלעת" במרחב נחלת יצחק הוא בין הרחובות עליית הנוער (ממזרח), נחלת יצחק (מצפון), חפץ חיים (ממערב), ותכנית תע"ש השלום (מדרום), וכולל בתוכו גם את הרחובות חיי אדם ומעבר יבוק.</p>	<p>איזה רחובות כוללת המובלעת בנחלת יצחק?</p>	

<p>איסרא : מסמך המדיניות למרת הטייסים יפורסם בקרוב לציבור והא מתווה דרך התחדשות לשכונה תוך שמירה על ערכים קיימים. בדופן שכונת תל חיים הוחלט להגדיל את התמריצים לנפחי הבניה כדי לעודד התחדשות עירונית. השינוי הוא רק בדופן השכונה ומגדיל את זכויות הבניה ומספר הקומות האפשריות לבניה. כמו כן, מגדיל את צפיפות יחידות הדיור. הכוונה כי תמריצים אלו יקבעו בתכניות מפורטות (תב"ע) שיאושרו בכפוף לתכנית המתאר ויקבעו את כלל ההוראות לכל מתחם ומתחם. מקדמי התכניות הם בעלי הקרקע ו/או מי מטעמם (לרוב חברות יזמיות) שנבחרים ע"י בעלי הקרקע.</p>	<p>מה לגבי התחדשות עירונית בתל חיים ורמת הטייסים?</p>	
<p>מסמך המדיניות מנחה על יצירת חזית פעילה שתכיל את האנטיסיביות של התנועה לאורך הדרך , החזית הוזהו תתממש כשיקודמו תכניות להתחדשות , המסמך הוא חזון תכנוני ארוך תווך ולא מחיב ביצוע מיידי.</p>	<p>איך מתכוונים לעשות חזית מסחרית על השלום לאורך שכונת רמת ישראל - בה כל המגרשים קטנים ופרטיים?</p>	
<p>שדרות עזרא קורין מהוות ציר ירוק וציבורי חשוב המחבר את שכונת ניר אביב ונווה חן. כיום השדרות הללו מקוטעות, בין אם באמצעות בינוי ובין אם באמצעות בנייה לא מוסדרת. במסגרת עדכון המתאר ייבחן חיבורן הן לפארק וולפסון והן לפארק מנחם בגין ופארק אריאל שרון.</p>	<p>היכן רח' קורין עזרא יצא ויתחבר לפארק וולפסון ?</p>	
<p>מתווה ההתחדשות לשכונת כפיר הינו מתווה ייחודי המציע שמירה על הריסת חלק מהבינוי הקיים הגובל בדפנות השכונה תוך שמירה על צביון השכונה ויצירת ליבה ציבורית. המסמך אושר בפורום בראשות מה"ע וצפוי להגיע לדיון בוועדה המקומית בחודשים הקרובים.</p>	<p>האם ניתן יהיה להרוס מבנים בשכונת כפיר</p>	
<p>האזור התחום בין רחוב לה-גווארדיה, משה דיין, דרך ההגנה ודרך הטייסים מוגדר כאזור מוסדות ציבור עירוניים ומטרופוליניים. לאור חשיבותו לעיר ולרובע, מנהל ההנדסה מקדם מסמך מדיניות שמטרתו אפיון והגדרת תחום זה, השימושים שבו, הממשקים הפוטנציאליים שביניהם וכל זאת בדרך על שיפור המרחב הציבורי. כל זאת, בין היתר לאור קידום מעבר מכללת אפקה ותהליכים תכנוניים נוספים המקודמים בו.</p>	<p>מה יהיה במתחם שבין סינגלובסקי - הטייסים - ההגנה ?</p>	
<p>בתכנית 'תנ"א/מק/4491 תע"ש השלום' קיים מגרש גדול המחולק לשניים ביעוד למבנים ומוסדות ציבור. נכון לשלב זה מגרש זה ייועד לצרכי חינוך לאוכלוסיה שהחדשה במסגרת התכנית תושבי השכונות הסמוכות, כגון בית ספר יסודי וגני ילדים.</p>	<p>איזה מבנה ציבור יהיה בתעש השלום ?</p>	
<p>מסמך המדיניות שאושר לאחרונה מהווה חזון תכנוני לאופן התחדשות השכונה. היוזמה שקודמה ע"י חברת איביליה נמצא בהליכי דיון בוועדת ערר, ועוד לא התקבלה החלטה לנושא המשך קידום היוזמה. ע"פ המענה של הוועדה המקומית לוועדת ערר באוגוסט 2021 , התאפשר למקדמי התכנון להתאים את היוזמה התכנונית לעקרונות מסמך המדיניות להתחדשות שכונת רמת הטייסים .</p>	<p>לא שמעתי התייחסות לשכונת רמת הטייסים. חברת איביליה הגישה לבקשתכם כמה וכמה תוכניות לפרויקט פינני בינוי לאורך מתחם הביניים שבין כביש הטייסים ורחוב חבצלת ונחתמו הסכמי פינני בינוי עם התושבים. למה הפרויקט הזה נעצר על ידכם?</p>	



<p>כל תכנית יכולה להיות מקודמת ע"י בעלי הקרקע או מי מטעמם (למשל יזם). אם דיירים שהם בעלי קרקע אינם מעוניינים בקידום תכנית כלל או עם יזם כזה או אחר, מומלץ שלא להתקשר בהסכם. מי שמסמך יזם כזה או אחר לקידום תכנית, הם בעלי הקרקע שחותמים לו.</p>	<p>יש חברה שנקראת החברה להתחדשות עירונית שמקדמת ביד אליהו מתחם פינוי בינוי. כמה זה לגיטימי? מי הסמיך אותם ומה במשקל שלהם אם אנחנו לא מעוניינים</p>	
<p>במסגרת מדיניות מאושרת למרחב דופן כפר שלם (נווה חן, ניר אביב, נווה אליעזר) הומלץ על מתווה התחדשות המשלב בין הריסה ובנייה לבין שידרוג מבנים קיימים ללא הריסתם. היות ומבנים מסוג זה אינם מומלצים להריסה ומעמיסים על תכניות בניין עיר, הוחלט כי מבנים אלו יכללו בתכניות ככל הניתן ובכפוף לבדיקה וזאת במתווה של שדרוג.</p>	<p>יש תכנון התחדשות עירונית לבניינים של 8 קומות שנבנו בשנות השבעים (רחוב מעפילי אגוז למשל)? כרגע הפתרון שיש הוא רק שיפוץ חיצוני של עזרה וביצרון</p>	
<p>ככלל שינוי תכנוני נקודתי אינו מומלץ ע"י הועדה המקומית מכיוון שלרוב אין בו את הגמישות התכנונית הנדרשת לבינוי נכון, הפרשת שטחי ציבור ומענה על כלל העקרונות התכנוניים הנדרשים.</p>	<p>התחדשות עירונית ברחוב נגבה- האם תוכלו להרחיב מעט לגבי האפשרויות, האם שני בניינים ברחוב יכולים לעשות שינוי תב"ע רק לעצמם?</p>	
<p>מסמך המדיניות שאושר התווה את פיזור נפחי בנייה הרצויים בשכונה, בסיסו ועקרונותיו עדיין רלוונטיים ולא נדרש מסמך חדש. אנו רואים חשיבות לעדכנו בהתאם לבניה בפועל, תכניות מאושרות והיתרי בניה שניתנו. ככל הנראה המסמך יעודכן במהלך 2022.</p>	<p>מסמך מדיניות מרכז רובע 9 הוא דיי ישן - הוא עתיד לעבור עדכון?</p>	
<p>ככלל, תכנית המתאר אינה משנה יעוד של קרקע משטח לבנייני ציבור (שב"צ) או לשטח ציבורי פיתוח (שב"פ). התכנית כן כוללת הוראות אשר מאפשרות ואף מחייבות לעשות כן במסגרת תכניות מפורטות עתידית שתקודמנה מכוח תא 5500, הכל בהתאם לנסיבות התכנונית במסגרת כל תכנית ותכנית.</p>	<p>זכרתם להוסיף שטחים חומים לבתי ספר, מרפאות וכדומה בנחלת יצחק וכדומה?</p>	
<p>מסוף הטייסים קיבל התייחסות במסגרת מדיניות דופן כפר שלם. היות וכיום אין פתרון חליפי למסוף זה, שלמרות היותו מטרד הינו בעל חשיבות לרמת השירות באזור, ממליצה המדיניות על הטיפול בו במסגרת תכנית בניין עיר סמוכה. פעולה תכנונית זו נמצאת בשלבי בדיקה ראשוניים מאוד ואיננה וודאית.</p>	<p>מה התכנית לגבי מסוף הטייסים?</p>	
<p>לא מתוכנן עדכון למרחב שכונת ידידיה במסגרת עדכון תכנית המתאר תא/5500.</p>	<p>לא מצאתי התייחסות לשכונת ידידיה. יכול להפנות אותי?</p>	
<p>הנתונים זמינים בקישור זה נתונים סטטיסטיים עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>בכל המפגשים האזוריים לא הוצגו נתונים כמותיים והתייחסות פרטנית כפי שהוצגו בדיון הראשון בוועדה בשבוע שעבר. מדוע לא מעלים לעמוד עדכון התכנית את המצגות של הדיונים בוועדה עם הנתונים הכמותיים? אפשר לקבל את המצגות הללו?</p>	

<p>בדופן שכונת תל חיים הוחלט להגדיל את התמריצים לנפחי הבניה כדי לעודד התחדשות עירונית. השינוי הוא רק בדופן השכונה ומגדיל את זכויות הבניה ומספר הקומות האפשריות לבניה. כמו כן, מגדיל את צפיפות יחידות הדיור. הכוונה כי תמריצים אלו יקבעו בתכניות מפורטות (תב"ע) שיאושרו בכפוף לתכנית המתאר ויקבעו את כלל ההוראות לכל מתחם ומתחם. מקדמי התכניות הם בעלי הקרקע ו/או מי מטעמם (לרוב חברות יזמיות) שנבחרים ע"י בעלי הקרקע.</p>	<p>שכונת תל חיים - במצגת יש קטע שצבוע בהוב ורשום עידוד התחדשות עירונית (ניתן לראות בצילום שהוספתי את השטח) כשראיתי מסמך שאושר ב 2016, היה כתוב שלא יאושרו לתושבים זכויות מעבר לקיימות. אשמח להבין מה השינוי בנוגע לתל חיים השטח המדובר. למה הכוונה התחדשות עירונית? האם יש כוונה להגדיל זכויות לתושבים? האם יש כוונה לעיבוי של 2 קומות ואם כן מי מבצע את זה? האם יש כוונה בפינוי בינוי? ואם כן האם שומרים על מרקם של בניינים נמוכים? אם כן כמה קומות?</p>	
<p>"במטרות תא/5500 משתמע מסעיף 3 כי דרום העיר ומזרחה יתנו מענה ל"ציפוף משמעותי של שטחי תעסוקה". זאת כיוון ש"מתן העדפה מתקנת לפיתוח דרום העיר ומזרחה" לא יהיה עוד עבור שטחי מגורים (המילים נמחקו בנוסח החדש). האם עתודות של שטחי בנייה למגורים מתוכננות בצפון העיר? *מדוע אין עוד העדפה מתקנת לפיתוח שטחי מגורים בדרום העיר ומזרחה כפי שנקבע בתוכנית מתאר 5000?*"</p>	<p>"במטרות תא/5500 משתמע מסעיף 3 כי דרום העיר ומזרחה יתנו מענה ל"ציפוף משמעותי של שטחי תעסוקה". זאת כיוון ש"מתן העדפה מתקנת לפיתוח דרום העיר ומזרחה" לא יהיה עוד עבור שטחי מגורים (המילים נמחקו בנוסח החדש). האם עתודות של שטחי בנייה למגורים מתוכננות בצפון העיר? *מדוע אין עוד העדפה מתקנת לפיתוח שטחי מגורים בדרום העיר ומזרחה כפי שנקבע בתוכנית מתאר 5000?*"</p>	<p>מדיניות</p>
<p>החקיקה הלאומית קובעת זכויות מיוחדות לאוכלוסיית הקשישים בכלל ולקשישים בעלי הכנסה נמוכה בפרט. בין היתר, החוק קובע סבסוד דמי וועד הבית במתחם החדש על ידי היזם והנחה בתשלומי ארנונה לזכאים. מלבד זאת, קשישים זכאים לתמורות ייחודיות בפרויקטים להתחדשות עירונית (ניתן לקרוא עוד בעלון המידע של הבית להתחדשות עירונית: 50x29 (e-b.co.il). העירייה מסייעת בהנגשה ומיצוי הזכויות על פי חוק עבור אותן אוכלוסיות באמצעות הבית להתחדשות עירונית ועובדים סוציאליים קהילתיים שמלווים מתחמי התחדשות בעיר.</p>	<p>כמעט בכל פרויקט פינוי-בינוי או תמא 2\ הריסה-בניה יש כמה בעלי נכסים "חלשים" כלכלית. בעיקר מדובר בקשישים - מדוע העירייה אינה מקימה קרן לעזור לאותם "חלשים" בתקופת הביניים ובכניסה לבניינים יקרים יותר?</p>	
<p>המדיניות העירונית שאושרה בוועדה המקומית לתכנון ובניה בשנת 2019 קובעת בין היתר כי התוספת לשטח הדיירות הקיימות לצורך הרכבת סל שטחי הבנייה הינו של 12 מ"ר לדירה המבטאים תוספת חדר לשיפור רווחת הדיור או שטח מינימלי של 60 מ"ר. תוספת מרפסת לא יתכלל במניין השטחים ותחושב בנוסף. מדיניות זו תואמת את המלצת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.</p>	<p>עד כמה באישור תוכניות מתחשבים בזכויות בעלי הדיירות, הרחבות, איכות חיים וכו' כך שמגדירים תמורות הולמות שלוקחות זאת בחשבון, ולא רק מגדירים תמורות קבועות של 12 מ"ר.</p>	

<p>לא ניתן לענות על שאלות פרטניות באופן כללי. אנא פנו לצוות תכנון מזרח באגף התכנון כדי לקבל מידע ספציפי לתכנית הנ"ל בנושאים תכנוניים.</p>	<p>תוכנית מתארית נקודתית על מספר גושים שאושרה לפני כשנתיים, עד כמה אפשר לסמוך על הזכויות המקסימליות שהוגדרו בתכנית זו? ואם יאושרו זכויות שהינן מופחתות ביחס לתכנית זו כשתוכנית למעשה החליפה זכויות קודמות האם יש בסיס לתביעה על צמצום זכויות אלו.</p>	
<p>העירייה משקיעה מחשבה בנושא. במסגרת זאת, קודמה בשנת 2018 עבודה ביחידה האסטרטגית על דגמי מגורים לאוכלוסייה המבוגרת המכוונת ל"הזדקנות במקום" (ז"א בבית הקשיש ללא מעבר למסגרת דיור ייעודית) עפ"י העקרונות של "עיר ידידותית גיל". ניתן לעיין בעבודה כאן - מדיניות מגורים לאוכלוסייה מבוגרת בתל אביב-יפו - דוח מסכם (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>ערב טוב איזה צעדים מתוכננים לעשות כדי להבטיח שהעיר לא תאבד את תושבי השכונות שגרים בה כבר עשרות שנים... בדגש על הדור שלישי רביעי? שהם חלק חשוב מצביונה ורוחה של תל אביב</p>	
<p>תכנית בניין עיר (תב"ע) התקפה באותו שטח מפרטת את סוגי שימושי המסחר המותרים במגרש.</p>	<p>איפה אפשר לראות את השימושים של השטחים המסחריים בבנייני מגורים? כלומר, האם ניתן לפתוח כל סוג עסק בבניין מגורים (בעירוב השימושים)?</p>	
<p>בעדכון תכנית המתאר מוצע לשלב סקר חברתי כבסיס לתכניות התחדשות עירונית. בנוסף, שילוב מנגנוני תחזוקה ויצירת יחידות דיור מגוונות, כולל דיור בהישג יד הם הבסיס הסטטוטורי לחיזוק ההיבט החברתי בתהליכי התחדשות.</p>	<p>האם נערכה בדיקה להשפעה חברתית של התכנית ועדכוניה, ושל מגמות שכבר התחילו בהשראתה? למשל, ההתחדשות העירונית שכבר קורית בפועל ביד אליהו ודרכים לסייע בקיום האוכלוסייה המקומית, בדגש על אלו המתקשים במיוחד (כמו קשישים, משפחות במגוון רמות סוציו-אקונומיות), מתן קול למי שלא נשמע עד כה (כמו שוכרי דירות ותיקים).</p>	
<p>ככל שתמ"א 38 תקפה, יש מדיניות עירונית מאושרת למימוש התמ"א באזורי העיר השונים ומימושה נעשה בליכי רישוי.</p>	<p>האם ניתן עדיין לקדם פרויקטים במתווה של תמא 38/2 או שזה מנדטורי מבחינת עיריית ת"א כי הפרויקטים יקודמו רק במתווה "פינוי בינוי"?</p>	
<p>שיקולים עירוניים מגוונים בדגש על נגישות וקירבה למערכות הסעת המונים ובכך להגדיל משמעותית את האטרקטיביות ואת יתרונם היחסי של מרחבי התעסוקה.</p>	<p>מה הפרמטרים שעל פיהם נקבע הקמת אזור תעסוקה חדש?</p>	

<p>העירייה משקיעה מחשבה בנושא. במסגרת זאת, קודמה בשנת 2018 עבודה ביחידה האסטרטגית על דגמי מגורים לאוכלוסייה המבוגרת המכוונת ל"הזדקנות במקום" (ז"א בבית הקשיש ללא מעבר למסגרת דיר ייעודית) עפ"י העקרונות של "עיר ידידותית גיל". ניתן לעיין בעבודה כאן - מדיניות מגורים לאוכלוסייה מבוגרת בתל אביב-יפו - דוח מסכם (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>האם יש תכניות לגבי מגורים לגיל השלישי? דו"ר ארוך טווח?</p>
<p>תכנית המתאר העירונית קובעת כבר היום בתכנית התקפה בסעיף 6.2.1 כי " הועדה רשאית לדרוש קביעת הוראות ומנגנון לתחזוקת שטחים משותפים, אם תשוכנע שהנסיבות מצדיקות זאת." במסגרת העדכון אנחנו שואפים להרחיב התייחסות זאת ולנסות ולהטמיע כלים נוספים בתחום תחזוקת המבנים. מלבד תכנית המתאר העירייה עובדת בימים אלו על מסמך מדיניות וסל כלים ופתרונות לאתגרי תחזוקת המבנים המורכבים.</p>	<p>האם תהיה התייחסות להסדרי תחזוקה של המגדלים בתכנית המתקנת?</p>
<p>ערוב שימושים הוא עיקרון מרכזי ומתאפשר למעשה בכל אחד מאזורי ייעוד לתעסוקה. התכנית מעודדת ערוב שימושים ומאפשרת. אופי הערוב ותמהיל השימושים הספציפי נקבע במסגרת התכנית המפורטת.</p>	<p>מדוע אין דגש לשימושים מעורבים במיוחד בבניינים שנועדו לתעסוקה</p>
<p>מסחר מהווה חלק בלתי נפרד מחיי העיר ומצרכי התושבים, מיקום שטחי מסחר בפרישה עירונית רחבה יאפשרו נגישות וצמצום התלות ברכב הפרטי וברכב בכלל. כמות שטחי המסחר ומאפייניהם משתנים מאזור לאזור בהתאם למאפייני האזור ונקבעים במסגרת התכנון המפורט.</p>	<p>מי קבע שחניות ומסחר זה הכיוון שבמזרח העיר רוצים?</p>
<p>תכניות חדשות קובעות מגוון סוגי הבינוי כדי לאפשר סגנונות חיים שונים, גדלי דירות שונים ובגבהים שונים, כאשר מילת המפתח היא מגוון. בצירים הראשיים אנו דורשים עמידה בעקרונות של חזית פעילה ורציפה, הגדרת דופן רחוב ולכן בינוי רציף הוא הנכון למיקומים אלה.</p>	<p>מדוע ממשיכים בבניה החדשה כדוגמאת: בלה גרדיה בתכנון מבני רכבת ארוכים ומכוערים ומסיבים ולא בבניה של מבנים קצרים יותר של כניסה אחת לכל בנין ויותר לגובה?</p>
<p>כרגע צפון רובע דרום מזרח מקבלים מענה של תיכון בתיכון צומח צמרות. אנחנו בוחנים הקמה של תיכון נוסף בצפון הרובע לא יכולה להתחייב כרגע על שנה ספציפית לפתיחה של תיכון חדש אבל אני מניחה שלא בשלוש שנים הקרובות.</p>	<p>מה עם תיכון חדש בצפון הרובע - ביצרון נחלת יצחק? רמת ישראל?</p>
<p>התכנון העירוני מבקש לממש את פוטנציאל מערכות הסעת המונים ואכן יש מגמה להעצים פיתוח בסביבת מערכות הסעת המונים. השינויים המוצעים באים לידי ביטוי בהצעות העידכון המרחביים.</p>	<p>האם לאורך קווי רק"ל ומטרו תתוגבר בניה לגובה והגדלה של הרח"ק, בהתאם למדיניות המחוזית?</p>
<p>בדיקות כלכליות נערכות לצד עריכת התכנון המפורט. תחשיבים כלכליים ספציפיים לא ישרתו קביעות ומגמות ברזולוציית תכנית המתאר וייתכן אף שיאבדו מהרלבנטיות שלהן לאורך זמן.</p>	<p>האם נערכת בדיקה כלכלית עדכנית כדי לקבוע את הנדרש לעידוד/איפסור כלכלי של ההתחדשות</p>

	<p>העירונית, מבלי להעמיס בינוי מעבר לסביר מרחבית או תחבורתית (ואולי גם אמירות תושבים...)?</p>	
<p>בדיקות כלכליות נערכות לצד עריכת התכנון המפורט. תחשיבים כלכליים ספיציפיים לא ישרתו קביעות ומגמות ברזולוציית תכנית המתאר וייתכן אף שיאבדו מהרלבנטיות שלהן לאורך זמן.</p>	<p>האם במהלך קידום עקרונות תכנון של תא 5500 ישנה איזה שהיא התייחסות למשמעות של תקני חניה וצפיפות ורחק על הכדאיות הכלכלית של פרויקטים בעיקר של התחדשות עירונית</p>	
<p>תכנית המתאר, ככלי להגשמת האסטרטגיה והחזון העירוני אינה משתנה כתוצאה מארוע נקודתי, זמני, משמעותי ככל שיהיה. המגמות נבחנות בטווחי הזמן הבינוניים והארוכים ובהתאם לכך מונחת התשתית התכנונית.</p>	<p>האם ההסתכלות האינטגרטיבית עדיין נכונה בתקופה שבה אוכלוסיה רבה עובדת מהבית, משלוחים מגיעים עד הבית ומגיפות מונעות מרבים להגיע למקומות הומי אדם?</p>	
<p>תמ"א 38 תפוג ב 1 באוקטובר 2022. בקשות להיתרים שהוגשו עד למועד זה יקודמו. החלופה שהוצעה לו הינה תיקון 136 לחוק (חלופת שקד) הנידון בימים אלו בועדת הפנים.</p>	<p>האם עידכון תוכנית המתאר המתעדכנת מתייחסת למצב שבו באוקטובר 2022 ייתכן ותבוטל ת.מ.א 38 ומה הפתרון האלטרנטיבי לביטול הת.מ.א 38</p>	
<p>יש מדים אובייקטיביים כמותיים לחלק מהמפורט בפנייה. ניתן לראות זאת ברמה רובעית בנספח הפרוגרמטי של תכנית המתאר (בעמודים האחרונים של תקנון התכנית התקפה). הנתונים מופיעים גם בפרסומי העירייה השונים (חוברת רבעים ושכונות בתל אביב יפו). הנתונים הכמותיים הללו נבחנים ברמת התכנית במסגרת עריכת כל תכנית מפורטת.</p>	<p>האם יש מדדים אובייקטיביים ומהם לכל שכונה ואיך הם יחסית לשכונות אחרות בתל אביב ולהתחדשות עירונית בעולם? לדוגמא: צפיפות תושבים ליחידת שטח, צפיפות מסחר, חניות פר תושב ושטח, תחבורה פר תושב ושטח, שטחים ציבוריים פר תושב ושטח, שטחים ירוקים ...</p>	
<p>מגורים מיוחדים יכול להיות צורות שונות של מגורים המספקים מענה ייעודי כגון דיור קטנות, דיור לשכירות ארוכת תווך, דיור במחיר מוזל, דיור מוגן וכו'.</p>	<p>מהם מגורים מיוחדים שהוזכרו בדברים לגבי מרכזי תחבורה?</p>	
<p>לוגיסטיקה מהווה אתגר עירוני משמעותי, בעדכון תכנית המתאר יושם דגש על האפשרות לניצול שטחי תת קרקע לטובת שימושים לוגיסטים מגוונים. פתרון הלוגיסטיקה אינו יכול להינתן בנקודה אחת מסוימת, לצרכי תפעול יעיל יש להכשיר תשתית רחבה בפרישה כלל עירונית.</p>	<p>האם יש בראיה הכוללית מקום במזרח/דרום תל אביב ללוגיסטיקה שתספק את צרכי העיר</p>	
<p>עם סגירת אי תנועה ברח' יגאל אלון בצומת עם שד' יד לבנים משיגים חיבור מיטבי של שדרה לרחבת היכל הספורט, כן מבחינה רצף רכיבה על אופניים והליכה רגלית, וכן מבחינת חציית הצומת בטיחותית ומהירה ביותר. אכן המחיר לזה הוא ניתוק המסלול המערבי של רח' יגאל אלון מהשדרה, אבל קיימות אפשרויות זמינות להשלמת הניתוק הזה בדרכים חלופיות.</p>	<p>שלום רב, אני תושבת יד אליהו, אני מבינה שעומדים לבטל את הפניה שמאלה מיגאל אלון לשדרות יד לבנים. זה יצור מצב של חסימת הכניסה לשכונה מצפון ואת היציאה לכיוון לה גארדיה ויעמיס את כל הכניסות והיציאות אל לה גארדיה פינת לוחמי גליפולי. מבקשת התייחסותכם</p>	<p>תנועה</p>

<p>תכנית המתאר העירונית רלבנטית מאוד ומהווה כלי מרכזי לתכנון העירוני. יחד עם זאת, ולאחר השינויים השונים (כולל המטרו) יש צורך בעידכון התכנית וזה בדיוק המהלך שנעשה כעת לאישור תכנית תא/5500 המהווה עידכון לתכנית הנוכחית.</p>	<p>האם תוכנית המתאר רלוונטית לאור העובדה שהתכנון שלה החל בסוף 2016, כאשר בסוף 2021 אושרה תמ"א/70 במסגרת חוק המטרו?</p>	
<p>בחדש נובמבר 2021 אישרה הוועדה המקומית עדכון למסמך מדיניות לקירוי האיילון (תא/9068) וקידום תכנית להרחבת גשרים באיילון בסמכות הוועדה לתשתיות לאומיות (תתל/132). עדכון המדיניות נוגע לטווח הקצר בו אפשרויות ביסוס מתחמי הקירוי הן נקודתיות, והמסמך ממליץ על תכנון ומימוש הקירוי במקומות בהם קיימת אפשרות לכך, ושמירה על האפשרויות לביסוס קירוי עתידי בדפנות רצועת האיילון. בטווח הארוך, מומלצת בחינה עתידית של אפשרויות חדשות שיווצרו לביסוס הקירוי. מקטעי הגישור שמוצעים במסגרת תת"ל 132 - הרחבת גשר מוזס והרחבת גשר שיפמן, הם היחידים שניתן לקדם בעת הזו מבחינה תכנונית והנדסית, ולכן מקודמים במסגרת הוועדה לתשתיות לאומיות.</p>	<p>מה נשאר מתוכנית קירוי איילון?</p>	
<p>השאלה מאד כללית ולא ברור איך ניתן להתייחס אליה. בכל מקרה, ללא קשר לתכנית המתאר, מקודם מסמך מדיניות בנושאי חניה שיגע ויתן מענה לנושאים אלה.</p>	<p>מה התוכנית לגבי חניות פרטיות, חניה בכחול לבן וחניונים של אחוזת החוף?</p>	
<p>כמו בכל פרויקט עירוני אחר, במסגרת התכנון המפורט לביצוע נלקחים בחשבון גם הסדרי התנועה הזמניים, הבטחת נגישות ובטיחות המשתמשים. שבילי אופניים בתכנון מוצגים לציבור במסגרת מפגשי יידוע ציבור בהם ניתן להעלות שאלות והערות בפני צוותי התכנון ואנשי מנהל בינוי ותשתית.</p>	<p>אני גר בדרך השלום, הרחוב אמור להתחיל בניית שבילי אופניים ברבעון הבא, האם תוכלו לפרט איך יתבצעו העבודות מבחינת הקושי לתושבים?</p>	
<p>תביעות חדשות שיקודמו מתוקף תכנית המתאר מחויבות בתקנות נגישות בהתאם לחוק. העירייה, ללא קשר לתכנית המתאר, פועלת לפינוי מדרכות ממכשולים והרחבתן במידת הצורך. במקרה של מפגע או חסימה ניתן לדווח למוקד 106 והנושא יטופל. בתיאום עם אגף התנועה ובכפוף לאישורים מתאימים ניתן להתקין חניה מסומנת לרכבים ספציפים</p>	<p>לגבי הפרמידה. האם יש התייחסות להתניידות של בעלי מוגבלויות?</p>	
<p>אין קשר לתכנית המתאר. הנושא באחריות ובמסכות משרד התחבורה ונבחן מול העירייה מעת לעת.</p>	<p>האם יש השפעה של העירייה או תוכנית מתאר על שירותי תחבורה שיתופית של באבל שכעת לא כולל את נווהחן וכפר שלם. הכללת איזורים הנ"ל לשירותי באבל היה משפר משמעותית את הנוחות של האזרחים בשכונות אלה.</p>	
<p>להפנות לתכנית האסטרטגית לרשת שבילי אופניים לשנת 2025. לאחרונה התווספו שבילי אופניים חדשים מעל האיילון בגשר מוזס, יהודית וההלכה, וכן שבילים משמעותיים בדרום (הרצל) ובמזרח (יגאל אלון). בהמשך צפויים שבילים על גשר יצחק שדה וגבעת התחמושת, כך שהחיבור ממזרח העיר למרכז ישודרג. כמו כן גשרים נוספים מעל נתיבי איילון נמצאים בשלבי תכנון שונים.</p>	<p>כיום תושבים רבים מתניידים באופניים במזרח העיר במיוחד כדי להגיע למרכז, מרגיש שאין מספיק שבילי אופניים במזרח ודרום בעיגול למרכז, האם יש תכנון לרשת גם את מזרח העיר בשבילי האופניים?</p>	

<p>הועדה המקומית אינה רשאית לאשר תכנית שאינה תואמת את הוראות תכנית המתאר תא/5000. תכנית החורגת מהוראות תכנית המתאר נינת לאישור רק בסמכות הועדה המחוזית. ראוי לציין שבמסגרת הוראות תא/5000 ישנם תמריצים מסוימים ומוגדרים לתכניות התחדשות עירונית ששימוש בהם אפשרי מבלי לחרוג מסמכות הועדה המקומית.</p>	<p>חריגה מתוכנית תא 5000 - במקרה של התחדשות עירונית בה מקודמת תוכנית החורגת בהיקף הבנייה שאושרה בתוכנית תא 5000, ואשר מקבלת תמיכה מועדת התכנון, האם עדיין הועדה המקומית רשאית לאשר את התוכנית והחריגה או ששינוי התב"ע הנדרש מחייב העברת התוכנית גם לועדה המחוזית לאישור?</p>	
<p>העירייה משקיעה מאמצים בשיפור ההתניידות בעיר עבור כלל משתמשי הדרך ומכל קשת הגילאים, ביניהם שיפור התחבורה הציבורית, הוספת שבילי אופניים, הרחבת מדרכות ופינויין ממכשולים. החניה הינה משאב מוגבל ובהתאם מקדמים מסמך מדיניות לנושאי החניה שיקח את כל ההיבטים הללו בחשבון.</p>	<p>היכן ההתייחסות שלכם לצרכים של הגיל המבוגר (+60) בעיקר מכיון של חניה</p>	
<p>ניתן לקרוא מידע על המטרו באתר נתע: מטרו - המהפכה התחבורתית של מטרופולין תל אביב (nta.co.il)</p>	<p>איפה אפשר לראות את תוואי המטרו המתוכנן? האם יש מגרשים שיופקעו למטרת המטרו? היכן ניתן לראות מה השינויים הצפויים בעקבות המטרו?</p>	
<p>מספר רשויות מקומיות, ועיריית ת"א יפו בראשון מפעילות את שירות "נעים בסופ"ש". שירותי תחבורה ציבורית זמינים, בתדירות גבוהה וללא עלות לכל אורך סוף השבוע, וזאת על מנת לתת מענה למי שאין לו רכב או מעוניין להתנייד בתח"צ גם בשבת. מעבר לזה, לעירייה אין סמכות להפעיל תחבורה ציבורית סדירה, והנושא באחריות משרד התחבורה</p>	<p>איך אתם מתכוונים לפתור את חוסר התחבורה בשישי שבת - לא ניתן יהיה להוריד את התלות ברכב ללא זה</p>	
<p>רשת של נתיבי העדפה לאוטובוסים ותחבורה ציבורית ברחבי המטרופולין. רשת שתאפשר מעבר מהיר לתחבורה ציבורית עם מינימום הפרעות במטרה לשפר את השירות הניתן היום לנוסעים, ולהגביר את מהירות הנסיעה בתח"צ. התכנית מקודמת ומבוצעת על ידי חברת נתיבי איילון ומשרד התחבורה, בשיתוף פעולה של הרשויות המקומיות</p>	<p>מה זה מהיר לעיר?</p>	
<p>קיים שביל במשה דיין שיחובר בעתיד לעליית הנוער/ערבי נחל ומשם צפונה ומערבה. כמו כן שביל יגאל אלון שמתוכנן להמשיך עד קצהו הדרומי יתחבר לתוואי זה.</p>	<p>האם מתוכנן חיבור תחבורתי כמו מסלול אופניים (אופנידן) שמחבר את דרום מזרח העיר לצפון? כיום אין מסלול נוח בתוכנית שיאפשר חיבור לפארק ירקון.</p>	
<p>לתכנית טרה אין גישה ישירה מרחוב יגאל אלון. יגאל אלון לא הוצר, להפך, הוא הורחב לטובת הולכי הרגל ורוכבי האופניים. כמו כן בתכנית נקבעו תקני חנייה מופחתים והזכויות בה ניתנות בשל הנגישות המעולה ממנה ואליה למערכות הסעת המונים קיימות ומתוכננות.</p>	<p>איך מתישבת התכנית בטרה עם הצרת הכביש משמעותית ביגאל אלון?</p>	

<p>מתוכנן במסגרת "מהיר לעיר" ביצחק שדה, כך שיהיה חיבור אופניים ממזרח העיר וברציפות עד לשביל בשדרות רוטשילד</p>	<p>מה עם שבילי אופניים או ציר ירוק לאורך יצחק שדה מהחיבור של תחנת הרק"ל בקרליבך ליגאל אלון?</p>	
<p>תמ"א 4/א/23 מייעדת להעביר את הקו הצהוב של הרכבת הקלה ברחוב משה דיין ובמזרח העיר. כרגע אין תכנון מפורט שלו, ולא ידוע מתי יקודם. בינתיים עיריית תל אביב יפו ומשרד התחבורה סוללים נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית על מנת לשדרג ולשפר את שירות האוטובוסים ברחבי העיר.</p>	<p>האם מתוכננת רכבת קלה שתיסע בציר משה דיין וציר יגאל אלון ותחבר את שכונת התקווה ויד אליהו לתחנות המטרו? אלה שני צירים מרכזיים החוצים את השכונות לכל אורכן. האם יש תכנון שכזה או שהתנועה תישאר באוטובוסים בלבד?</p>	
<p>נושא החניה נבחן במסגרת מדיניות חניה עירונית ולא במסגרת תכנית המתאר. הנחיות לביצוע חניות בהיתרים מפורטות בהנחיות המרחביות העירוניות.</p>	<p>האם צפוי שינוי במדיניות החניה לצמודי קרקע בתחום המגרש ברובע המזרח?</p>	
<p>תכנית הקו הסגול, כמו כל רשת התח"צ מקודמת ונקבעת בסמכות משרד התחבורה. בעת תכנון מפורט וביצוע נלקחים בחשבון גם היבטים של בטיחות ונגישות.</p>	<p>כיצד נתנה עיריית תל אביב יד להתוות את מעבר רכבת הקו הסגול במתחם הפנאי ומדשאות ירוק בין רמת הטייסים לפארק וולפסון ובכך ליצור מפגש מסוכן בין רכבת קלה שתעבור כל 3-5 דקות לבין ילדים ומשפחות שמבלות במתחם הזה?</p>	
<p>נושא החניה נבחן במסגרת מדיניות חניה עירונית ולא במסגרת תכנית המתאר. נציין שיש בעיר משקי בית רבים ללא רכב פרטי, בהתאם לרוב הדירות החדשות במזרח העיר צפויה תוספת חניה, אך תתאפשר גם רכשית דירות חדשות ללא חניה, למי שמעוניין בכך. העיר צפויה להכפיל את עצמה בשנים הקרובות ולא ניתן יהיה לספק חניה לכל אחד ועדיין לאפשר סביבה עירונית מגוונת ובטוחה. בניינים חדשים שיוקמו יהיו עם תוספת חניות לפי תקן. מעבר לכך, העירייה פועלת רבות לשיפור הניידות בעיר עבור הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית, כך שמי שיחליט לוותר על ההתניידות עם רכב וחיפושי חניה יוכל להנות מחלופות נוחות, זמינות ותדירות.</p>	<p>כיצד משפחות עם ילדים יתפקדו אם פתרון החנייה שהתוכנית מציעה להמשך היא 0.8 חנייה פר 1 דירה במזרח תל אביב - זה אפילו לא חנייה 1 פר דירה?</p>	
<p>העיר צפויה להכפיל את עצמה בשנים הקרובות ולא ניתן יהיה לספק חניה לכל אחד ועדיין לאפשר סביבה עירונית מגוונת ובטוחה. בניינים חדשים שיוקמו יהיו עם תוספת חניות לפי תקן. מעבר לכך, העירייה פועלת רבות לשיפור הניידות בעיר עבור הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית, כך שמי שיחליט לוותר על חוסר הנוחות בהתניידות עם רכב וחיפושי חניה יוכל להנות מחלופות זמינות ותדירות.</p>	<p>יש מצוקה רצינית של חניה בנחלת יצחק. האם יש תוכניות לשפר?</p>	
<p>ברחוב נהלל בוצעה עבודה של שיפוץ הרחוב שכללה שיפור תשתיות במסגרתו בוצע תכנון חדש לרחוב. רכבים?</p>	<p>למה הורדתם בנחלת יצחק את רחוב נהלל לחנית?</p>	

<p>נגישות לתחבורה ציבורית היא ערך חשוב, כך שמי שמעוניין לנסוע באוטובוס יוכל לעשות זאת במרחק הליכה קצר ככל הניתן מהבית. בשנים הקרובות חברות האוטובוסים עתידות להחליף את ציי האוטובוסים העירוניים ברכבים חשמליים שאינם מזהמים ואינם מרעישים, כך שהתושבים יהנו משירות תדיר ונקי קרוב לבית. אוטובוס אחד עם 50 נוסעים ונהג אחד מזהם פחות מ- 20 רכבים שהיו נוסעים ברחוב אם לא יהיה שירות אוטובוסים זמין ונוח.</p>	<p>מה לגבי התחבורה הציבורית שנכנסת לנווה חן שהיא בעיה בטיחותית קשה, וזיהום האוויר בגלל כמות האוטובוסים שעוברת שם</p>	
<p>תכנית המתאר לא מתייחסת להקצאת חניות לרכב שיתופי</p>	<p>אשמח להתייחסות התוכנית להקצאת חניות לרכב שיתופי.</p>	
<p>עיריית תל אביב-יפו פרסמה בשנת 2017 נוהל להתייעצות עם הציבור בתהליכי תכנון עירוני. הנוהל, אשר אושר על ידי נציגי הציבור החברים בוועדה המקומית, משקף מחויבות עירונית לתהליכי שיתוף ולשקיפות ומניח מתווה מוסדר לתהליכים אלו. על פי הנוהל הדרגים המקצועיים בעירייה מגבשים את שיטת ורמת ההתייעצות עבור כל הליך תכנוני, ומעלים זאת לאישור נציגי הציבור החברים בוועדה המקומית. נציגי הציבור מקבלים את ההחלטה הסופית עפ"י ראייה ציבורית כלל עירונית. ניתן לראות את הנוהל כאן נוהל התייעצות עם הציבור בתהליכי תכנון עירוני (tel-aviv.gov.il).pdf.</p>	<p>מדוע תכניות לבניית למבנה ציבור, הנבנות מתוקף התכנית העירונית (צ'), אינה מחייבת שיתוף ציבור?</p>	<p>שיתוף</p>
<p>במסגרת עדכון תכנית המתאר צפויים להתקיים תהליכים שונים לאורך כל התהליך עד אישור התכנית. בחודשים הקרובים יתקיימו מפגשים מקוונים להעמקה בנושאים הרוחביים המתעדכנים, ובהמשך יתקיימו תהליכים נוספים. מוזמנים להתעדכן לגבי התהליך והמפגשים באתר עדכון תכנית המתאר: תכנית המתאר מתעדכנת עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>האם מתכוונים לערוך שולחנות עגולים אזוריים ונושאים כמו ב 5000 גם אם בזום</p>	
<p>המצגות שהוצגו בוועדה המקומית יעלו לעמוד 'תכנית המתאר מתעדכנת' באתר העירוני בתוך כמה ימים ממועד הוועדה לאחר שיעברו הנגשה לאנשים עם מוגבלויות: תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il) תכנית המתאר מתעדכנת עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>נכחתי בכל המפגשים לעדכון הציבור ובדיון בוועדה שעסק בשינויים במזרח העיר. המפגשים היו חשובים ומועילים מאוד בהסברים הכלליים על תכנית המתאר, אך לצערי בכל המפגשים האזוריים לא הוצגו נתונים כמותיים והתייחסות פרטנית כפי שהוצגו בדיון הראשון בוועדה בשבוע שעבר.</p> <p>מדוע לא מעלים לעמוד עדכון התכנית את המצגות של הדיונים בוועדה עם הנתונים הכמותיים?</p>	



<p>שיתוף הציבור מלווה את כל תהליך עדכון תכנית המתאר ואישורו. המפגשים הראשונים שהתקיימו בוובינרים נועדו על מנת לחשוף באופן רחב את התהליך והנושאים המרחביים לעדכון טרם הדיון בוועדה. המפגשים איפשרו לנו לקבל גם התייחסויות ושאלות מתושבים רבים. הצוות מתייחס לכלל הנושאים שעולים והתייחסויות רלוונטיות יקבלו ביטוי בעדכון.</p>	<p>מה מטרת הדיון הקרוב ככ בתכנית בוועדה המקומית (בעוד חודש או פחות) אם טרם הסתיים תהליך שיתוף ציבור אך התחיל</p>	
<p>ישנו צוות יועצי גיאו-פיסיקה שמלווה כל פרויקט תשתית, בוודאי בקנ"מ כזה, ולוקח בחשבון נושא גובה מי תהום.</p>	<p>בשטחים רבים בדרום מזרח העיר יש עניין בעיית של מי תהום גבוהים, איך העירייה נערכת לכך מבחינת תשתיות? בהנחה שאכן רכבות תחתיות ולא תחתיות ייצאו לפועל, ובהנחה שרואים בניינים רבים קורסים, כיצד העירייה תסייע למנוע קריסת בניינים?</p>	<p>קיימות</p>
<p>כן, כאמור ישנו צוות יועצי גיאו-פיסיקה שמלווה כל פרויקט תשתית, ולוקח בחשבון נושא גובה מי תהום.</p>	<p>האם התוכנית נותנת מענה למגמות הגלובליות בדגש לשטחי הצפה באזורי צפון מזרח העיר, בשים לב למנהרות המטרו, פיתוח תת הקרקע, הבנייה המסיבית?</p>	
<p>כן, כל פרויקט מסוג זה מלווה במידול CFD (סימולציית רוחות) שבוחנת את השפעת המבנה העתידי על סביבתו בהיבטי רוח בקריטריונים של סכנה, מטרד, נוחות.</p>	<p>יש התייחסות לנושא של משטר רוחות כתוצאה של גורדי שחקים על ציר איילון?</p>	
<p>קציר מי גשמים אינו מותר בישראל. מי הנגר מופנים להחדרה או חילחול בתחום המגרש, העודפים זורמים למערכת התיעול העירונית.</p>	<p>האם מתוכננת חובת קצירת מי גשמים מבניינים חדשים כל מנת למנוע הצפות?</p>	
<p>חלק מהגינות בעיר אכן מתוכננות כך. אנו מטמיעים שיטות תכנון ופרקטיקות ביצוע הרגישות לניהול נגר בכל פרויקט חדש במרחב הציבורי.</p>	<p>כשמתכננים גינות צריך לבנות שבילי מדרכות כך שהם יהיו גבוהים יותר משטח האדמה, כך שמי גשמים ינזלו מהמדרכה לכיוון האדמה ולא לכיוון ההפוך. היום בונים כך שמי גשם מתנכזים על המדרכה דווקא</p>	
<p>הנחיות מהגני"ס למניעת רעש מתייחסות לקירבה לצירי תנועה ראשיים (כדוגמת נתיבי איילון), בבניינים חדשים הצמודים לציר יחוייבו היזמים להתקין זיגוג מבודד, לדוגמא. אין התייחסות לנתב"ג.</p>	<p>האם תוכנית מתאר מתייחסת לרעש שנוצר מנחיתת מטוסים והאם ניתן להשפיע על מסלולי נחיתה והפרעות שזה יוצר?</p>	



שאלות ותשובות - וובינר הצגת עדכון תכנית המתאר תא/5500 לאזור צפון העיר מתאריך 19.1.22

נושא	שאלה	תשובה
שאלות נקודתיות	רחוב אחימאיר ברמת אביב ג סומנה להתחדשות עירונית? האם אפשר לבצע בבנינים בודדים או כל הרחוב? הראשון/רחובות סמוכים?	המדיניות להתחדשות ברח' אחימאיר נמצאת בעבודה.
	מה התכנון לרחוב אבאחמאיר בהתחשב בתחנת המטרו מרכז שוסטר הקיים	המדיניות להתחדשות ברח' אחימאיר נמצאת בעבודה.
	האם יש בשכונת שיכון דן שינוי בתב"ע להגדלה או הקטנה של בניה רוויה עקב הפיתוח של חניון דן ?	במסגרת עדכון תכנית המתאר בשיכון דן, מוצעת העצמה בגובה ובזכויות לאורך רחוב פנחס רוזן, ובאופן נקודתי במרחב חניון דן
	כיצד תשפיע תכנית המתאר החדשה על שדה דב?	תכנית המתאר מטמיעה את תכנית שדה דב אשר אושרה לאחרונה תא/4444 והתכניות המפורטות מכוחה.
	מה התכנית אומרת לגבי תכנית 3700?	תא/5500 מטמיעה את הוראות התכניות המפורטות 3700/1-3700/5, וגם צופה מצב בו בתחום 3700/1 הדרומי ניתן יהיה לקדם בסמכות ועדה מקומית תכנית לתוספת זכויות למגורים ולתעסוקה ומסחר, בהתאם להוראות תכנית המתאר 3700. היא גם צופה מצב שניתן יהיה לקדם תכנית לתוספת תעסוקה בסמיכות למחלף גלילות.
	מה התכנית אומרת לגבי אזור פי גלילות?	אזור פי גלילות נמצא בתחום רמת-השרון. יחד עם זאת, "הקשת" מצפון לרמת-אביב ג' כן בתחום ת"א-יפו, ומהווה חלק מתכנון אחוד לשתי הרשויות. בתחום ת"א קיימות זכויות למגורים. תא/5500 קובעת עקרונות תכנוניים כלליים לתכנון מפורט, כגון שמירה על ערכי הטבע והנוף הקיימים, ריכוז שטחים מותרים לבניה, כאשר מיקומם נתונים לשינוי.
	מה יהיו זכויות הבניה והצפיפות בשיכון דן ורמת החייל הקרובות לתחנת הרכבת בני ברק ולאורך הקו הירוק בראול ולנברג, האם ישארו חד או דו משפחתיים או האם יש כוונה לצופף לבניה רוויה?	עדכון תכנית המתאר לא מוסיף זכויות וצפיפות לאורך רח' ראול ולנברג למעט במרחב חניון דן
	מדוע בנווה אביבים מאושרים מגדלים בגובה של 15 קומות ? הצורך בתמ"א ברור אבל מדוע מאשרים מגדלים כ"כ גבוהים אשר מצופפים מאוד את השכונה מבלי להרחיב את השירותים העירוניים בהתאם ?	בהתאם לתכנית המתאר התקפה, נווה אביבים הינה שכונה למגורים בבנייה עירונית ובגובה של עד 15 קומות ולא מתוכנן שינוי להגדרות אילו. בנייה של בניינים בני 15 קומות מאפשר לשמור על אופי השכונה עם שטחים פתוחים וירוקים בין הבניינים. בשכונה תשתיות ציבוריות מפותחות ועתודות קרקע למבנים ומוסדות ציבור.

<p>עבור שכונת נאות אפקה א' נערך מסמך מדיניות ב-2015 שכלל העצמה בדפנות השכונה, בסמוך לרחובות הראשיים ובניה ממותנת יותר כלפי פנים השכונה. תכנית המתאר תא/5500 מציעה עבור שכונת נאות אפקה ב' העצמה לאורך הרחובות בני אפרים ופנחס רוזן- בין 2 תחנות מטר</p>	<p>מדוע בשכונות נאות אפרה אין אישור לבניה לגובה?</p>	
<p>בתכנית המצועת לקניון רמת אביב מגדל תעסוקה בגובה 25 קומות (לא 30). זאת כחלק מהבניית רחוב איינשטיין כשדרת רוחב ראשית ברובע 1 ובהתחשב בקרבה לתחנות הסעת המונים (מטרו M1 והקו הירוק של הרק"ל).</p>	<p>מדוע בקניון רמת אביב מקודמת תכנית של 30 קומות החורגת ממה שנקבע בתכנית המתאר?</p>	
<p>עדכון תכנית המתאר מציע לבטל את המגבלה שהיתה בתא/5000 על תוספת זכויות, ולא משנה את אזור היעוד מאזור מגורים בבניה עירונית. יחד עם זאת, המדיניות להתחדשות עירונית בשכונה תיבחן בכל מקרה לגופו.</p>	<p>מה המדיניות של התחדשות עירונית בשכונת ל'?</p>	
<p>המדיניות נמצאת בעבודה.</p>	<p>רמת אביב ג: מה התוכניות לגבי ציפוף והתחדשות עירונית באזורים הישנים של השכונה כמו רחוב בית צורי ולאור תחנת המטרו הקרובה?</p>	
<p>אנו מתכוונים לערוך סקר צרכים עבור תושבי נאות אפקה ב' לבחינת השימושים החסרים בשכונה. כמובן שכל תכנית התחדשות עירונית עתידית תדע לתת מענים גם לתכנון התשתיות הנדרשות</p>	<p>מתוך הנאמר ניתן לראות ששכונת נאות אפקה ב' מתוכננת להיות "מתחם כלוא" בין 2 צירים בהם יתוגברו זכויות הבניה באופן מאסיבי. כיצד נערכים לכך מבחינת מענה לתקני חניה, להבטחת זרימת רוח ואוורור השכונה שכבר היום מאוד בעייתית. כמו כן, כיצד נערכים להחלפת תשתיות הביוב והתיעול להתאמה לכמות האוכלוסיה המתוכננת</p>	
<p>בפארק הירקון קיימת בריכת שחיה במסגרת פארק מים המימדיון. בעתיד יבחן לשנות את הזיכיון כך שהמקום יפעל במתכונת קאנטרי לאורך השנה</p>	<p>האם מתוכננת בריכת שחיה בפארק הירקון?</p>	
<p>נווה שרת מזרח נמצאת בנגישות גבוהה לתחנות הסעת המונים (מטרו M3 ולקו הירוק של הרכבת הקלה) ולציר עתידיים (המקושר לכביש 4) וכן בצמידות לפארק הירקון. כל אלה הופכים את המיקום אידיאלי עבור מוסד ציבור מטרופוליני. בתל אביב-יפו שודרג לאחרונה איצטדיון בלומפילד, הכולל כ-30 אלף מקומות ישיבה. אך בקנה מידה בינלאומי הוא נחשב איצטדיון קטן ובראיה כוללנית העיר תל אביב-יפו ראויה לאיצטדיון בינלאומי נוסף שיוכל לאכלס ארועי ספורט ותרבות לקהל רחב.</p>	<p>איזה איצטדיון מתוכנן ברמת החייל/נוה שרת?</p>	
<p>משרד התחבורה מגדיר את המסוף באזורי חן כמסוף זמני שיפונה עם הקמת מסוף חלופי הולם באזור. נכון להיום מקודמים מסופי אוטובוסים בתחום תכניות 3700 ושדה דב.</p>	<p>מתי יפונה מטרד משמעותי באזורי חן מסוף אוטובוסים ליד פארק השכונה?</p>	
<p>כרגע מקודמת תכנית לקידום מעגנה במסגרת התצורה הימית הקיימת עבור כ-300 סירות קטנות בלבד.</p>	<p>מעגנה - מה לגבי המעגנה? האם העירייה מוותרת על התכנית להרחיב את המעגנה של חברת חשמל על חשבון חוף הים מול</p>	



	שדה דב או עדיין מתעקשת לקיים את התכנית הזאת?	
עדכון המתאר מציע העצמת גובה וזכויות בניה באזור זה לאור תכנון מחדש של השכונה לאור הקרבה לתחנת מטרו ובהמשך לתמ"א 70.	מה התכנית לגבי אזור קרית שאול? ליד תחנת המטרו?	
תא/5500 איננה מציעה שינוי עבור גבעת הפרחים	פנחס רוזן הוא ציר שעובר בין שכונות מגורים שקטות ובמיוחד הוא מהווה גבול לגבעת הפרחים. האם התכנון שלו לאור תחנת המטרו יאפשר לשמור על הצביון השקט והנמוך של גבעת הפרחים?	
באזורים שהוגדרו בתא/5000 כמרקם לשימור המטרו לא צפוי להשפיע ולשנות צפיפות למגורים. בגדה הדרומית של רחוב איינשטיין מוצע לאפשר רח"ק 5.0 וגובה 25 קומות.	מה תהיה השפעת המטרו על הינוי למגורים בסביבת צומת איינשטיין /לבנון	
ניתן לפנות לבית להתחדשות עירונית: צור קשר עזרה ובצרון (e-b.co.il)	היכן ניתן לקבל מידע לגבי פרויקט התחדשות עירונית ספציפית (רחוב האמוראים)?	
המרכז המסחרי בבעלות הריבוע הכחול יקודם במסגרת תכנית נקודתית של מוקד תעסוקה מקומי קיים	מה עם המרכז המסחרי בנאות אפקה ב?	
לגבי רחוב בני אפרים מבוקש דיוק, רק חלקו הצפוני של הרחוב בקרבת צומת הפיל מתאים ומוצע בשלב זה להעצמת בינוי עם חזית פעילה מלוות רחוב. לגבי רחוב רוקח, גם כאן הפיתוח יעשה בשלבים והשלב הראשון מתמקד בחלקו המזרחי של הרחוב בין האיילון לשטרית בכור.	לגבי ההתייחסות להפיכת בני אפרים ושדרות רוקח לרחובות עם חזיתות מסחריות פעילות ומרחבי הליכה. בכבישים אלו אין בניינים עם חזיתות הפונות לכביש. האם אפשר להסביר למה בדיוק מתכוונים בהתייחסות זו?	
אין עדיין תכנון ספציפי לכך, אלא כוונה כללית להפיכתם לרחובות נעימים ופעילים ולא רק מעבירי תנועה	האם מתוכנן בעתיד מסחר על לוי אשכול או על דרך נמיר אם כן היכן?	
אנו מתכוונים לערוך סקר צרכים עבור תושבי נאות אפקה ב' לבחינת השימושים החסרים בשכונה.	האם ניתן להכין מסמך מדיניות כדוגמת זה של נווה שרת, גם לשכונת נאות אפקה ב'?	
לא ניתן לנייד זכויות מנווה אביבים ל-3700 או לכל אזור אחר. כל אזור נבחן לגופו של ענין בהתאם לכורש הנשיאה שלו ולצרכים עירוניים.	האם ניתן לנייד זכויות מנווה אביבים ל-3700, כדי שהעומס בנווה אביבים לא יהיה כבד מנשוא?	
לא ברורה השאלה. זכויות בניה מחולקות באופן יחסי לבעלויות קרקע, ועקרון זה בא לידי ביטוי בתכניות איחוד וחלוקה. קנ"מ של נספחי בינוי משתנה בהתאם להיקף התכניות. ברוב המקרים נוצר שלב ביניים בין התב"ע והיתר הבניה, והוא תכנית עיצוב אדריכלי, אשר מפרט את התב"ע וממחיש בקנ"מ של מבנן או מתחם את הבינוי העתידי.	עד איזה קנ"מ יהיו נספחי הבינוי הנלווים לתכנית? באיזה אופן יחולקו זכויות בניה אם כל הצפיפות בכל שכונה משתנה?	

<p>מגורים באזור התעסוקה רמת החייל יתאפשר רק מרחוב הארד צפונה.</p>	<p>האם מתכוונים לאשר עירוב שימושים (מגורים) באזור תעסוקה רמת החייל ?</p>	
<p>צביונה של רמת אביב א' (הירוקה) צפוי להשמר לאחר שהשכונה הוגדרה בתא/5000 כמרקם לשימור ובשנת 2014 אושר לגביה מסמך מדיניות שמאפשר התחדשות תוך הצפפה מתונה. יחד עם זאת, הרצועה שצפונית לשכונה, בדופן הדרומית של רחוב איינשטיין, אינה חלק מהמרקם לשימור. רחוב איינשטיין מתוכנן כציר רוחב ראשי ברובע 1, המקשר בין אוניברסיטת ת"א לחוף הים. תוספת מלון תשרת את הכוונה להעצים את רחוב איינשטיין מבחינת האופי הציבורי שלו.</p>	<p>האם יש תכנית לשמור על צביונה של רמת אביב הירוקה? ובאיזה אופן התכנון של המלון בשכונה משתלב עם האופי הקיים?</p>	
<p>אין כוונה לקדם תכנית חדשה לשכונת המשתלה, למעט למגרש 212 בכניסה לשכונה (בבעלות פרטית). הבנין הנבנה בימים אלה כולל שטחי מסחר.</p>	<p>לא הייתה התייחסות לשכונת המשתלה שחסרה אזורי מסחר ושרותים ולפארק שבין המשתלה לצהלה וגבולה הצפוני רמת השרון</p>	
<p>לא תהיה הגדרה גורפת כזו</p>	<p>האם שכונות הצפון כגון רמאג יוגדרו לפינוי בינוי עם תוספת רחק?</p>	
<p>אין כוונה לקדם תב"ע להריסה ובניה מחדש בשכונות רמות צהלה וגני צהלה. שכונות אלה מתפקדות היטב, טרם הגיעו לסוף מחזור החיים שלהן ומציעות סוגי מגורים שאינם קיימים במקומות אחרים. תא/5500 הינה עדכון לתכנית המתאר העירונית, ואינה מבקשת לשנות את האופי של אזורים מתפקדים שלא לצורך. השינויים המוצעים בשוליי שכונות אלה לאורך משה סנה, נובעים מהסמיכות לתחנת המטרו המתוכננת.</p>	<p>האם יהיה ניתן להוציא תב"ע להריסה ובנייה ברחוב ענתות (הצד של הבניינים)?</p>	
<p>מסמך המדיניות של נווה שרת הגדיר מתחמי פינוי בינוי בשכונה. מימוש המדיניות ווקידום תכניות מפורטות תלוי בבעלי הנכסים וביזמים פרטיים. כיום מקודמות מספר תכניות בשכונה בסטטוסים שונים. ניתן להתעדכן דרך הבית להתחדשות עירונית או במערכת ה-GIS העירונית.</p>	<p>יש תכנית להמשך פינוי בינוי בשכונת נווה שרת?</p>	
<p>נתון להחלטת חברת חשמל לגבי כל אתר רדינג</p>	<p>מה התכנון של רידינג ד?</p>	
<p>שדה דב עובר כבר כיום פיתוח משמעותי כולל סגירה של חלקים נרחבים לטובת עבודות תשתית. בהתאם לכך האפשרות לשימושים זמניים נבחנת ותתאפשר בהתאם לזמינות השטחים, הנגישות אליהם וכמובן שיקולי בטיחות.</p>	<p>האם ניתן להנגיש כיום את מגדל הפיקוח ושטחים פנויים נוספים בשדה דב לתושבים?</p>	
<p>רחוב איינשטיין מתוכנן בתור שדרת הרוחב הראשית של רובע 1. בהתאם קיימת כוונה להגביר את עירוב השימושים ברחוב ובין השאר להטמיע לאורכו שימושים ציבוריים. לדוגמה בתכנית המקודמת לקניון רמת אביב קרוב ל-10,000 מ"ר שטחים ציבוריים בנויים שבהם ניתן יהיה להקים מרכז מוזיקה או מרכז תרבות. בנוסף התכנית תאפשר ליזם לשלב בקניון מחדש אולמות קולנוע. במגרש ההצפון מערבי של הרחוב פינת רחוב 2040 מתוכנן מרכז קהילתי הכולל מגוון שימושים, במגרש הדרום מערבי מתוכננת הרחבת המרכז הקהילתי עבור חוגי מוזיקה ומחול.</p>	<p>נשמח להרחבה בנושא פיתוח רחוב אינשטיין. בדגש על התכנון לפיתוח מרחבי תרבות ורחוב ובו פינות תרבות לאורכו?</p>	
<p>ברחוב בני אפריים מתוכנן שביל אופניים ראשי במסגרת פרויקט חברת נתיבי איילון של שבילי אופידן. פרויקט זה מתקדם ומבוצע בימים אלו ברמת השרון עד מחלף הכפר הירוק בשלב זה.</p>	<p>נשמח להבין מה יקרה. ברחוב בני אפריים לכיוון צומת הפיל? האם יש תכנון לסלול שביל אופנים בשני צידי הכביש?</p>	



<p>הנושא נדון בוועדת הערר במסגרת תכנית דרום-מערב המשתלה. עמדת מנהל ההנדסה היא שיש לשנות את סיווג הציר הירוק מציר ירוק עירוני כפי שמופיע בתא/5000, לציר ירוק מקומי. הדבר הוסבר ונומק בדיון בוועדה המקומית. כאמור ממתנינים לדיון בוועדת ערר.</p>	<p>מבקש התייחסות ואת אפשרות הבדיקה לביטולו של ציר ירוק עירוני/מקומי הקיים באזורים 205 – 207, בתוכנית תא 5000 ולחילופין לסימונו ולהחלפתו למרחב ציבורי אחר בעדכון שיהיה בתא 5000, מהסיבה כי הוא ציר ירוק עירוני/מקומי שלא ניתן ליישום תכנוני בהתאם להוראות תא 5000 בציר ירוק עירוני/מקומי וחלקו חסום כליל למעבר והמקטע המערבי שלו באזור 205 מעבר לכביש משה סנה</p>	
<p>עיריית תל אביב-יפו רואה חשיבות רבה בגשר עבור הולכי רגל ורוכבי אופניים בין מעוז אביב והאוניברסיטה. הגשר מעוגן בתא-5000 ובתא/5500. לא ידוע לנו על אישור לצאת לדרך.</p>	<p>האם מתוכנן גשר בין מעוז אביב והאוניברסיטה?</p>	
<p>כעת הסתיימה סלילתו של שביל אופניים במשה סנה. לא מתוכננים שינויים בשכונת המשתלה, למעט תב"ע לתוספת זכויות במגרש 212 הפרטי, בהתאם לתא/5000.</p>	<p>אפשר בבקשה התייחסות לגבי חיבור שכונות קצה כמו המשתלה לעיר - הן בתחבורה ציבורית, שבילי אופניים, והן לגבי עירוב שימושים?</p>	
<p>מתוכנן פארק חופי לאורך החוף, הממשיך את פארק השפך מדרום וגובל בפארק החופי שבתכנית 3700. בנוסף מתוכנן פארק המשתרע בין רחוב לוי אשכול ממזרח ועד הפארק החופי ממערב, ושטחים ירוקים נקודתיים ברחבי הרובע.</p>	<p>האם באיזור שדה דוב יהיה גם איזור שיוקצה לפארק?</p>	
<p>השטח שבגושים 6609, 6610 נמצא בהליכי תכנון - בתכניות המפורטות שהופקדו 3700/4 ו-3700/5, הזמינות לעיון באתר האינטרנט העירוני. התכניות מאפשרות בינוי בגובה שני בין 15-20 קומות. התשתית לקו הירוק של הרק"ל מוקמת בימים. לפי נת"ע, הצפי להפעלת הקו הזה בשנת 2027.</p>	<p>מה מתוכנן ב- 6610 ו-6609. מתי ואיפה בדיוק? מה גובה הבנינים? ומה עם תחנת הקו הירוק מול פרויקט בלו?</p>	
<p>אין כוונה נכון לעכשיו.</p>	<p>האם יש תכנית לקדם תכנית מתאר ו/או מסמך מדיניות לנוו אביבים?</p>	
<p>כל מקרה ייבחן לגופו</p>	<p>מה המדיניות של העירייה לתמא 38 בשיכון ל'?</p>	
<p>מתוכנן לקראת 2023</p>	<p>מתי תסתיים בניית הגשר מעל רוקח שמחבר את כוכב הצפון לפארק הירקון?</p>	
<p>לגבי רחוב בני אפרים מבוקש דיוק, רק חלקו הצפוני של הרחוב בקרבת צומת הפיל מתאים ומוצע בשלב זה להעצמת בינוי עם חזית פעילה מלוות רחוב. כמובן שהדבר מותנה בקידום תכניות התחדשות שמאפשרות העצמת הבינוי והתאמתו ליצירת חזית פעילה לרחוב.</p>	<p>כיצד ייתכן חיזוק רחוב בני אפרים, כפי שהוצג? לאורך הרחוב יש וילות.</p>	

<p>העירייה משקיעה מחשבה בנושא. במסגרת זאת, קודמה בשנת 2018 עבודה ביחידה האסטרטגית על דגמי מגורים לאוכלוסייה המבוגרת המכוונת ל"הזדקנות במקום" (ז"א בבית הקשיש ללא מעבר למסגרת דיור ייעודית) עפ"י העקרונות של "עיר ידידותית גיל". ניתן לעיין בעבודה כאן - מדיניות מגורים לאוכלוסייה מבוגרת בתל אביב-יפו - דוח מסכם (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>כיצד התוכנית מתייחסת להזדקנות האוכלוסייה בצפון מערב העיר? האם מתוכננת בניית יחידות דיור קטנות לטובת מצמצמי דיור בגיל השלישי? האם מתוכננים מרכזי יום נוספים? בתי דיור מוגן?</p>	<p>מדיניות</p>
<p>נכון להיום התוספת המשמעותית ביותר של יח' דב"י היא בצפון - מערב העיר במסגרת תכניות שדה דב ו - 3700 והיא עומדת על אלפי יח"ד, אבל הגדלת המאגר מתרחשת גם באזורים אחרים של העיר מכוח תכנית המתאר התקפה. ישנה כוונה להרחיב את מענה הדיור בהישג יד במסגרת העדכון ובמסגרת המדיניות העירונית לדיור הנמצאת בהכנה.</p>	<p>כיצד התכנית תטמיע סטטוטורית דיור בהישג?</p>	
<p>לא. לא גובים היטלי השבחה מכח תכנית מתאר כוללת.</p>	<p>האם מתכוונים לגבות היטל השבחה בעיקבות אישור התוכנית</p>	
<p>תכנית המתאר הכוללת אינה עוסקת בהוראות והנחיות הנוגעות לתוספת ממ"ד. יתרה מזאת - לא ניתן להוציא היתרי בנייה מכח תכנית המתאר, התכנית מנחה רק לגבי תכניות מפורטות הנעשות מכוחה. מרבית ההנחיות לגבי תוספת ממ"דים הן הוראות בהליכי רישוי בנייה.</p>	<p>האם במסגרת התוכנית יש גמישות רבה יותר של העירייה לגבי תוספת ממ"ד?</p>	
<p>מידע לגבי האופן בו תל אביב-יפו פועלת כ"עיר חכמה" בתחומים שונים ניתן למצוא באתר העירוני בכתובת: עיר חכמה (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>באיזו מידה העיר תהיה מוגדרת כ"עיר חכמה"?</p>	
<p>ערוב שימושים הוא עיקרון מרכזי בתפישת העירוניות בעיר. שילוב שימושים (מגורים, תעסוקה, מסחר, שטחי ציבור, מלונאות, מלאכות ועוד) באיזונים שונים הוא המפתח לחיי עיר אטרקטיביים. אנו בוחנים כיצד השינויים במאפייני המסחר ישפיעו על אטרקטיביות הרחובות וכיצד ניתן לעודד ולשמר רחובות פעילים ואטרקטיביים. השינוי בפרופילי התעסוקה (כתוצאה מהקורונה ובכלל) לא צמצמו (בסדרי הגודל) את הצורך והביקושים בשטחי תעסוקה.</p>	<p>מה מדיניות ערוב שימושים, בפרט לאור שינוי בפרופילי התעסוקה השגורים?</p>	
<p>יש כוונה למקסם את הפוטנציאל הקיים בשטחים הבנויים בעיר, כלומר, לאפשר מקסי פעילות בשטחים הבנויים (בדגש על השטחים הציבוריים). יחד עם זאת, כאשר מדובר על תיאום לוחות זמנים, מדובר בדרי"כ בהיבטים ניהוליים ותפעוליים ופחות בהנחיות מכח תכנית מתא כוללת.</p>	<p>האם תהיה התייחסות לעירוב שימושים לפי זמנים שונים במהלך היום/ סופש - לדוגמא מסחר עם ציבורי</p>	
<p>שטחי מסחר ממהווים מרכיב משמעותי בחיי העיר ובנגישות התושבים למסחר מקומי ללא הכרח להתרחק מסביבת הבית. באזורי התחדשות עירונית יש כוונה לספק מרחב מגורים עירוני ואטרקטיבי. שילוב מרכיבי מסחר נבחן בעת הכנת פרוגרמה לכל תכנית. בתכנית המתאר העירונית יש סימונים לגבי הרחובות המסחריים הרצויים בעיר והתכנית מאפשרת שילוב מסחר באזורי מגורים במידה ויימצא לנכון בתכנון המפורט.</p>	<p>מדוע עריית תל אביב דוחפת לייצר שטחי מסחר בפרוייקטים של פינוי בינוי? בזמן שבעלי הדירות מתנגדים לכך בתוקף.</p>	
<p>אזורי 'פשט הצפה' מסומנים כבר היום בתכנית המתאר המאושרת בנספח התשתיות של התכנית. הוראה לגבי תכניות בתחום פשט ההצפה מפורטות בסעיף 4.6.4 בתקנון התכנית. בתכנית המתאר הכוללת אין (ולא יהיה בעידכון) התייחסות לכתבי שיפוי</p>	<p>כיצד התוכנית מתייחסת לפשט הצפה (ואם אפשר להתייחס גם "לכתב שיפוי - בנייה חדשה באזור פשט הצפה").</p>	
<p>תכנית המתאר התקפה שניתן להתנהל על פיה היא תא/5000, וזאת עד לאישורה וכניסתה לתוקף של תא/5500</p>	<p>מה דינם של תהליכי אישור קיימים (לדוגמא עידכון תב"א) האם לוקחים</p>	

	<p>בחשבון תא 5000 או יחכו לאישור תא 5500?</p>	
<p>תכנית המתאר העירונית קובעת כבר היום בתכנית התקפה בסעיף 6.2.1 כי " הועדה רשאית לדרוש קביעת הוראות ומנגנון לתחזוקת שטחים משותפים, אם תשוכנע שהנסיבות מצדיקות זאת." במסגרת העדכון אנחנו שואפים להרחיב התייחסות זאת ולנסות ולהטמיע כלים נוספים בתחום תחזוקת המבנים. מלבד תכנית המתאר העירונית עובדת בימים אלו על מסמך מדיניות וסל כלים ופתרונות לאתגרי תחזוקת המבנים המורכבים.</p>	<p>כיצד התכנית מתכננת להתייחס לנושא התחזוקה של מגדלי מגורים?</p>	
<p>תמ"א 38 תפוג 11 באוקטובר 2022. בקשות להיתרים שהוגשו עד למועד זה יקודמו. החלופה שהוצעה לו הינה תיקון 136 לחוק (חלופת שקד) הנידון בימים אלו בועדת הפנים.</p>	<p>מה ההתייחסות לסיום תוכנית התמ"א 38 בקרוב, האם סיום התכנית משפיע על המדיניות באזור צפון העיר? ומה המשמעות שלה בנושא המיסוי?</p>	
<p>תכנית המתאר תא/5000 כבר קבעה מסגרת תכנונית לשכונה מבחינת מדרג גבהים והשכונה כיום מתחדשת בהתאם לתכנון המתארי המאושר. עדכון תכנית המתאר מציע שינויים נקודתיים בהתאם למדיניות הדר יוסף שמקודמת כיום שנעשתה בשיתוף עם תושבי השכונה והמסקנות שלה נשענות על השלד הציבורי והבנוי הקיים ומתוך רצון לשמור על מגוון בטיפוסי המבנים בשכונה. בשכונה קיים היצע מספק של שטחים למבני ציבור בהתאם לתחזית האוכלוסיה והמדיניות מבקשת לטייב אותו. זו לא הרזולוציה של תכנית המתאר.</p>	<p>להתחשב בשינויים המתקיימים כרגע בשכונת הדר יוסף בתחום הבינוי וללא יחס לתשתיות התנועה בשכונה, על פי מה נקבע איפה יבנו מבנים גבוהים ונמוכים והיכן ינתן מענה למבני ציבור מעונות יום וגני ילדים?</p>	
<p>מדיניות להתחדשות שכונת הדר יוסף תפורסם בקרוב ותופץ לתושבים. תתאפשר גם התחדשות במסגרת תמ"א 38. לא כל השכונה תדרש להתחדש ובכל מקרה הבחירה האם להתחדש או לא נתונה תמיד בידי בעלי הקרקע. התכנון רק מאפשר להם להתחדש ככל שיבחרו בכך.</p>	<p>האם כל שכונת הדר יוסף תידרש למעשה להתחדשות עירונית? או שעדיין יבנו מבנים במסגרת תמ"א 38?</p>	
<p>תכנון רובע שדה דב המאושר התייחס למגבלות התחנה הקיימת. תחנת כח חדשה ברדינג, במידה ותקודם, יהיה צורך להתחשב ברובע החדש המאושר ולהתייחס למגבלות הסביבתיות בהתאם לכך.</p>	<p>איך תכנית המתאר ותכנית שדה דב מתיישבת עם קידום תחנת כוח חדשה ברדינג בועדה לתשתיות לאומיות?</p>	
<p>תכנית המתאר מבקשת לממש את פוטנציאל השימוש בתת הקרקע. שימוש בתת הקרקע מתחת לרחובות לטובת חניונים ותשתיות ציבוריות מותר ואפשרי כבר בתכנית המתאר הנוכחית (סעיפים 3.1.5 ו 3.6.1 הוראות תא/5000). תיקון לחוק שנעשה לאחרונה ומאפשר רישום תלת מימדי של שימושים שונים ייקל על תכנון תלת מימדי במקומות הרלבנטיים.</p>	<p>האם התוכנית כוללת גם שימוש בתת הקרקע מתחת לכבישים ונתיבי התחבורה כפוטנציאל לשימוש לצרכי ציבור (כגון מסחר או הגדלת שטחי החנייה)</p>	
<p>האיזון בין מקומיות להיותה של תל אביב-יפו מוקד משמעותי בקני מידה שונים (מטרופוליני, ארצי ואף יותר מכך) מפורט בתכנית האסטרטגית שנערכה לעיר בשנת 2005 ועודכנה בשנת 2017 התכנית האסטרטגית - עדכון 2017 עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il) תכנית המתאר הכוללת מניחה את הבסיס למימוש התכנית האסטרטגית בתחומי התכנון והבנייה.</p>	<p>מה האיזון האסטרטגי בתוכנית בין "תל אביב לתל-אביבים" לעומת תל-אביב כעיר המשרתת את כל אזור המרכז וישראל על חשבון הארנונה הגבוהה שמשלמים התל-אביבים?</p>	

<p>נושא החניה נבחן במסגרת מדיניות חניה עירונית ולא במסגרת תכנית המתאר לרבות הקמת חניונים ציבוריים - האם, איפה, איך וכו'.</p>	<p>האם יש תוכניות לחניונים / אם אפשרי רבי קומות בכניסות לעיר בעיקר ליד תחנות הרכבת?</p>	<p>תנועה</p>
<p>תקן החניה לבניינים חדשים בצפון העיר היום הוא 0.8:1. נושא החניה נבחן במסגרת מדיניות חניה עירונית ולא במסגרת תכנית המתאר.</p>	<p>האם יהיה שינוי בתקני החניה של מגורים?</p>	
<p>תקן החניה בעיר מאפשר תוספת חניות בבניינים חדשים, כך שלשמונים אחוזים מהדירות החדשות תהיה חניה צמודה. מיעוט דירות ללא חניה יאפשר מגוון טיפוסי דיור ומגורים גם לאלה שאינם מחזיקים רכב צמוד.</p>	<p>לאור צמצום תקן החניה ובניית דירות בלי חניה, איך תושבי צפון העיר יהיו אמורים להגיע מחוץ לעיר בשבת? מדוע אתם נאבקים בבעלות על רכב במקום להיאבק בשימוש ברכב בתוך העיר?</p>	
<p>ברחוב אינשטיין ליד הקניון קיים צומת מרומזר אשר בעתיד יתוכנן מחדש כך שיכלול גם את הרק"ל. גשר מתוכנן בהמשך רחוב אינשטיין בחיבור השכונות ל' ונופי ים.</p>	<p>מדוע אינכם דואגים לגשרים להולכי רגל, מעל צירים מרכזיים, שיקשרו בין שכונות ויאפשרו מעבר בטוח לילדים ומבוגרים? למשל ליד הקניון באינשטיין גשר שיחבר בין נווה אביבים לרמת אביב הירוקה.</p>	
<p>חברת נתיבי איילון ומשרד התחבורה מקדמים את תכנית "ציר עתידים" שתייצר חיבורים ממערך הכבישים הארצי לאזור התעסוקה של רמת החייל.</p>	<p>מה לגבי חיבור רמת החיל לכביש 4?</p>	
<p>רחוב הארד צפוי להתחבר ל"ציר עתידים" שיחבר את אזור התעסוקה של רמת החייל למערך הכבישים הארצי.</p>	<p>לאן מוביל רחוב הארד מזרחה? האם הוא מתחבר לכביש 4?</p>	
<p>באתר העירייה: חזון התחבורה העירונית עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>איפה אפשר לראות ברשת את תוכנית התחבורה המעודכנת?</p>	
<p>בתכנית האסטרטגית העירונית לאופניים מתוכננים שבילים גם ברחובות רמת החייל - הברזל, הנחושת, הארד, דבורה הנביאה</p>	<p>מדוע לא ניתן מתוכננים שבילי אופניים בתוך באזור התעסוקה ברמת החייל?</p>	
<p>זה נושא שאינו בתחום תכנית המתאר, נתון להחלטת גורמי עירייה.</p>	<p>האם קיימת כוונה לפתוח את רחוב רוזאניס לתנועה מתל ברוך צפון ולאפשר חיבור בין תל ברוך צפון (ונווה גן) לרחוב קק"ל?</p>	
<p>העירייה ומשרד התחבורה פועלים רבות לשיפור רשת תחבורה ציבורית ברכבות קלות ונתיבי העדפה לתחבורה ציבורית, כך שאנשים צעירים ומבוגרים יוכלו לבחור ממגוון אמצעי התחבורה הזמינים בעיר: אופניים, אוטובוסים, רכבות קלות, הליכה ברגל, וגם במכונית פרטית כפי שהם עושים היום.</p>	<p>איך מתיחסים לצורך לניידות של גמלאים, שלא יסעו בקורקטינטים או קטנועים, ועדיין צריכים אפשרות להגיע מעבר לטווח הליכה קרוב?</p>	
<p>במסגרת התכנית האסטרטגית של רכבת ישראל ומשרד התחבורה מתוכננת תחנת רכבת חדשה באזור גלילות.</p>	<p>האם יש מחשבה על הקמה מחדש של תחנת הרכבת תל-ברוך - צמודה לרחוב קק"ל</p>	



<p>הרק"ל מוסיף אפשרויות התניידות</p>	<p>סביב ציר הרקל באיינשטיין (מתחם בארט), נוצרת בעיה תחבורתית, כיוון שנשארת רק אפשרות אחת ליציאה מהשכונה</p>	
<p>שכונות רמת אביב ב ונווה אביבים יקבלו בעתיד שירות רק"ל ובעתיד הרחוק יותר שירות מטרו, זאת בנוסף לשירות אוטובוסים ענף קיים ומתוכנן, שבילי אופניים שמוקמים, עירוב שימושים ונגישות מעולה. כל אלה יאפשרו מגוון אופציות ליציאה מהשכונה ולהגעה לשלל יעדים. תוספות הבינוי והאוכלוסיה הן בתחום המותר במתאר. רמת השירות לרכב הפרטי לא צפויה להשתפר אך החלופות ישופרו.</p>	<p>ברמת אביב ב ובנווה אביבים יש רק 2 יציאות לשבונות, ונבנים בתים גבוהים שיגדילו לאין ערוך את מספר התושבים. מה יהיה? לא נצא מהשכונה?</p>	
<p>רחוב לוי אשכול הינו מהרחובות הרחבים בעיר והוא כולל 6 נתיבי נסיעה לרכבים ונתיבי פניות נוספים בצמתים. לא צפויה או מתוכננת הרחבת הכביש מעבר לקיים.</p>	<p>האם יש תכנית להרחיב את רחוב לוי אשכול?</p>	
<p>כניסות קיימות לבניינים לא יפגעו. בתכניות חדשות כניסה לחניונים תת קרקעיים תתאפשר מרחובות ניצבים או מקבילים בלבד, וזאת במטרה לשמור על שירות תחבורה ציבורית וחזית רחוב פעילה ובטוחה. בדומה למה שמתוכנן ברחובות עירוניים ראשיים נוספים בעיר. תוספת חניה לבניינים חדשים תתאפשר בהתאם לתקני החניה, אבל הפגיעה במרחבים המיועדים להולכי הרגל והתח"צ לא תיפגע.</p>	<p>מה הכוונה באיסור כניסה לחניות מרחובות ראשיים? (לדוגמא איינשטיין, חיים לבנון) - מה עושה מי שגר בחיים לבנון?</p>	
<p>זה נושא שאינו בתחום תכנית המתאר, נתון להחלטת גורמי ערייה.</p>	<p>מתי יפתחו את המעבר ברחוב 2213 לרחוב בני אפריים 293, וישחררו את היציאה הזו מתל ברוך צפון?</p>	
<p>תכנית המתאר אינה קובעת הסדרי תנועה מפורטים, אלא מגדירה פעילות מתוכננת לאורך הרחובות השונים. תכניות התנועה שיקודמו יותאמו לשימושים השונים ולצורכי התחבורה הציבורית באזור, במטרה לשדרג ולשפר את השירות התח"צ בצפון מזרח העיר.</p>	<p>האם התכנית מציעה להפוך את רחוב פנחס רוזן למדרחוב עם תחבורה ציבורית ללא כלי רכב?</p>	
<p>כאשר מקודמות תכניות ברשויות שכנות שעתידות להשפיע על ת"א-יפו או להיפך, מתקיימות ישיבות תיאום בין הרשויות ועם גורמי תכנון מחוזיים וארציים.</p>	<p>האם קיימת הדברות עם עיריית רמת השרון לשיתוף פעולה ופתרונות תחבורתיים?</p>	
<p>בתכנית המתאר הכוללנית אין התייחסות ספציפית לרכבים אוטונומים אך יש בסיס סטטוטורי להבטיח תשתית לפתרונות תחבורה עתידיים, ציבוריים חכמים לדוגמא האפשרות להקים מסופים וחניונים כתשתיות למערכות תחבורה עתידיות. השינויים המשמעותיים בעולם התחבורה הם דוגמא לצורך בעידכון מעת לעת של התכנון העירוני במטרה להישאר עדכני ורלבנטי.</p>	<p>האם יש התייחסות מכוניות אוטונומיות?</p>	
<p>ישנן הנחיות מפורטות למשרד להגנת הסביבה לנושא טיפול ובניה בקרקע מזוהמת או בסמוך לה. התכנית אינה משנה משהו מהנחיות אלו.</p>	<p>האם ואם כן כיצד, התוכנית מתייחסת לבנייה בקרקע מזוהמת</p>	<p>קיימות</p>
<p>נושא רישוי לעניין ייצור חשמל במבני הצללה נדון לא מעט לאחרונה, העירייה מקדמת מסלול רישוי מהיר לנושא. יש צפי להשלמתו במהלך השנה הקרובה, אולם הנושא מותנה באישור מינהל התכנון</p>	<p>האם התכנית תפתח אפשרות להפקת חשמל פוטו וולטאי על ידי הרחבת ההעתר לפכנית פרגולות יעודיות לנושא זה בגודל של כ 100 מ"ר?</p>	



<p>במסגרת היערכות העיר לשינוי אקלים ישנה תכנית לעיבוי נטיעות וצל ברחבי העיר.</p>	<p>מה אתם מתכננים מבחינת צל בעיר בכלל וברמת אביב בפרט?</p>	
<p>ישנן תקנות עירוניות מחייבות לנושא, בגגות מבני ציבור, הצללות ומבנים בשטחים ציבוריים. הרגולציה הארצית מכבידה על חיוב ייצור פוטוולטאי ע"ג גגות פרטיים, אולם הנושא נמצא בעדכון ע"י משרד האנרגיה בימים אלה.</p>	<p>האם תוכנית המתאר מבקשת לנצל את כל גגות העיר : ציבוריים ופרטיים לייצור אנרגיה סולרית (מתחדשת)?</p>	
<p>את כל המידע ניתן לראות באתר כאן.</p>	<p>היכן ניתן לראות את מיקום הקרקעות המזוהמות ? איפה אפשר לראות את תוצאות בדיקות הקרקע בשדה דב?</p>	
<p>במסגרת היערכות העיר לשינוי אקלים ישנה תכנית לעיבוי נטיעות וצל ברחבי העיר.</p>	<p>איך מתמודדים עם תופעת אי החום העירוני, בכלל וברחוב איינשטיין בפרט?</p>	
<p>"היער" היפה מצפון לפרופס לא ישמר כיער. הוא כלול בתכנית 3700 וחלקו מיועד לבניה. יחד עם זאת, תכנית 3700 התחשבה במידת האפשר בעצים הקיימים והתאים במידה מסויימת את התכנון לסקר העצים שבוצע במסגרת התכנון. סקר עצים קובע עצים לשימור, עצים להעתקה ועצים לכריתה, ותכנית 3700 לא שונה במובן זה מתכניות אחרות. יש לציין שבסמוך לקבוצת עצים זו, יאושרה תכנית פיתוח לפארק חופי אקולוגי אשר יוקם בשנים הבאות.</p>	<p>האם ה"יער" היפה שמתחיל מפרופס צפונה יישאר?</p>	



שאלות ותשובות - וובינר הצגת עדכון תכנית המתאר תא/5500 לאזור דרום העיר מתאריך 25.1.22

נושא	שאלה	תשובה
שאלות נקודתיות	מה קורה עם מתחם הרצל סלמה?	התכנית נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים. תגיע לדין בוועדה המקומית בשנה הקרובה
	האם עדכון תכנית המתאר משפיע על תכניות בינוי פינוי במתחם ניר אביב הרצלד?	לא העדכון לא משפיע על אזור זה
	מה התכנון לגבי התחנה המרכזית החדשה?	יש להפריד בין פעילות האוטובוסים בתחנה המרכזית החדשה לבין המבנה עצמו. כוונת העיריה ומשרד התחבורה היא לצמצם את פעילות האוטובוסים ולהסיט קווים למסופים חלופיים ברחבי העיר. סוגית עתיד המבנה נבחנת בימים אלו במסגרת מסמך מדיניות שנערך לכל המרחב.
	האם התכנון הוא שימור קריית שלום כאזור מגורים נמוך בעיקר, למרות התחדשות עירונית?	כן. שכונת קריית שלום בעלת איכויות אדריכליות וקהילתיות ומשלבת מגוון סוגי דיור לתושביה. משום כך תהליכי ההתחדשות נועדו לאפשר התחדשות של דפנות השכונה על ידי תוספת בניה משמעותית (15-8 קומות) תוך שמירה על ליבת השכונה כמרחב מגורים נמוך של עד 4 קומות. יוצא דופן לכך אזור המושבה האיטלקית ורחוב 3268 אשר מאפשרים בניה 8-10 קומות (אשר מרביתו כבר בתהליכי בניה על בסיס תכניות שאושרו בעשור הקודם). באופן חריג קודמו תכניות נקודתיות בהיקפי בניה משמעותיים בדפנות השכונות, אשר נועדו לאפשר התחדשות של מתחמים מורכבים, כדגומת תכנית אפטושו ליוויק. מרבית תכניות אלו אושרו או בתהליכי אישור, לא צפויות תכניות נוספות בהיקפי בינוי אלה.
	אפשר הסבר לגבי המתחם של צומת חולון - מה הולך להיות שם?	מע"ר עירוני חדש ומסוף תחבורה
	האם דרך קיבוץ גלויות יעבור שינוי?	קיבוץ גלויות הוא רוחב שחוצה מספר רב של מרקמים עירוניים מזרח מערב. כיום מקודם תכנון מפורט לרחוב בכולל התיחסות לפיתוח הנופי הסדר התנועה והתשתיות בכוונה לייצר רחוב הליכתי איכותי המחבר בין יפו למזרח העיר תוך כדי צמצום נתיבי תנועה, הרחבת המדרכות, נטיעות עצים וסלילת שבילי אופניים בסטנדרט גבוהה. המגרשים לאורך הרחוב יפותחו ויקודמו ע"י בעלי הקרקע ובהתאם לתכנית המתאר, מקטע שפירא וקריית שלום מוטה מגורים ובין הר ציון לשלבים (אזור המלאכה) יתוכנן כאזור מוטה תעסוקה מלאכה ותעשייה. הפרוייקטים יכללו הקצאות לצרכי ציבור.
	האם כחלק מתכנית המתאר מתוכננת בניה מרקמית בשכונת נווה עופר? (ובאופן כללי בדרום העיר)	8-20 קומות בנווה עופר

<p>המרכז המסחרי מהווה מוקד חשוב בשכונה אשר ישמר בשימושו הנוכחיים. יחד עם זאת, תכנית המתאר החדשה תאפשר התחדשות הבינוי על ידי תוספת בינוי בשימושים שאינם מגורים. היקף התוספת הסופי יקבע בתהליך תכנון מפורט באם יקודם על ידי בעלי הנכסים במרכז. יחד עם זאת, יש להדגיש כי כל תוספת בינוי תקודם בהתאם לסביבתה הבנויה תוך איזון הנפחים החדשים ומיקומם.</p>	<p>מה המשמעות לגבי המרכז המסחרי בקרית שלום- עד איזה גובה יעלה המרכז כתוצאה מתוספת זכויות בניה??</p>
<p>לא.</p>	<p>האם בעצם המנגנון של 2650 ב תחול גם על דרום העיר ויפו ?</p>
<p>התכנית נמצאת בשלבי תכנון מתקדמים. תגיע לדיון בוועדה המקומית בשנה הקרובה</p>	<p>מה עם התכנית המקודמת על ידי העיריה במתחם הרצל-סלמה (ציר שוקן) ?</p>
<p>אין שינוי בתכנית המתאר המאושרת כיום (עד 10 קומות, עם עליה נקודתית ל 15 קומות) בדופן שכונת שפירא. בצידו המערבי של רחוב הר ציון מקודמת מדיניות עירונית להנחיות בניה, פיתוח שימושים והקצאות לצרכי ציבור. קרית המלאכה הוגדרה ונותרת בתכנית המתאר כמרחב לשימור הכולל מסמך מדיניות שקובע שימושים מותרים. מדיניות זו מונעת שימושי מגורים ועל כן דופן הר ציון תוותר כדופן פעילה של מסחר, תעסוקה ומלאכה בהקפי הבניה הקיימים כיום.</p>	<p>איפה ניתן לראות מה התכנון לשד הר ציון בין המרכזית הישנה לסלמה? וקרית המלאכה?</p>
<p>היות ובתכנית המתאר המוחזזית האזור מיועד ברובו למגורים ואינו כולל תמח"ת ושימושי תעסוקה אינטנסיביים הועבר למחוזית.</p>	<p>מדוע איזור צומת חולון עד בית פנורמה הועבר למחוזית.</p>
<p>באזור בית פנורמה ישנו אתר טבע עירוני שיש להתייחס אליו במסגרת הליכי התכנון. כל נספח מתאר תחום אחר, אין סתירה בין הנספחים.</p>	<p>באזור סביב פנורמה, וסביב הלוחמים, המפות השונות במצגת מגדירות את האזור באופן שונה. פעם זה נראה כאזור תעסוקה, אגב בתוכנית 5000 זה מוגדר כאזור טבע עירוני מאושר בהתאם לנספח טבע. מה ההגדרה לאזור? ולמה יש הבדל בין הנספחים?</p>
<p>מתחם השומרון הינה תכנית מאושרת.</p>	<p>אפשר התייחסות לאיזור התחנה המרכזית הישנה ואיזור "מתחם השומרון"?</p>
<p>לא ניתן שכן מהווה עוגן לשימושים שאינם למגורים בשכונת מגורים</p>	<p>האם במרכז המסחרי של נווה עופר יש תוכנית לשלב מסחר עם מגורים?</p>
<p>ע"פ יעודי הקרקע אין צמצום בשטחי הציבור. הגינה שהיתה עד כה- היתה פיתוח זמני ששרת את השכונה עד לביצוע הדרך. תכנית רחוב שלבים אליפלט קודמה במקביל לסגירת שדרות ירושלים לרכבים בעקבות מעבר הרכבת הקלה ברחוב. התכנית לרחוב מקודמת על ידי חברת נתיבי איילון ובתיאום עם העירייה. התכנית כוללת שבילי אופניים משני צידי הרחוב, נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית ומדרכות רחבות נטועות עצים.</p>	<p>איך אתם מסבירים הקמה של ציר תנועה רב מסלולי בין בית ספר יסודי דרויאנוב לגינה היחידה בשכונה תוך צמצום גודל הגינה והפיכתה ללא שימושית לחלוטין? איך זה משתלב עם איזושהי פעילות שהמלה "תכנון" מופיעה בו?? כשרואים</p>

	<p>דבר כזה, כל הדיבורים שלכם על תכנון פשוט נעשים לא אמינים, וחבל על הזמן של כולנו</p>	
<p>שילוב שימושי מסחר בקומת הקרקע אינו מפחית סיכוי להתחדשות עירונית ואף ההפך לאור כך שנחשב כשטח שמניב רווח לבעליו.</p>	<p>האם לבניין מגורים משולב מסחר בקומת קרקע בשכונת יפו ד' זה מפחית סיכויים להתחדשות? או שזה לא משפיע?</p>	
<p>עד 20 קומות לאורך הרחוב, עד 40 קומות בצמתים מרכזיים, שימושי מגורים ותעסוקה</p>	<p>לאורך רח' שלבים (והנריך היינה) - מהם הגבהים והשימושים שיתאפשרו לפי עדכון תכנית המתאר</p>	
<p>יזומה להתחדשות עירונית יכולה להיות מקודמת על ידי כמה גורמים: הוועדה המקומית (במרחבים בהם היא מחליטה על כך) או יזמים פרטיים. עם זאת, לבעלי הדירות יש אפשרות להתניע את המהלך בעצמם ולהיות המובילים שלו באמצעות התארגנות ובחירת נציגות, בחירת עו"ד ועריכת מכרז לזום. אנו ממליצים לתושבים לפעול בצורה כזו, כך שתהיה להם את השליטה והידע בתוך התהליך. לפרטים נוספים וקבלת מידע ניתן לפנות לבית להתחדשות עירונית: הביתם להתחדשות עירונית עזרה ובצרון (e-b.co.il)</p>	<p>מי אחראי על קידום פרויקטים של התחדשות עירונית בשכונות? האחריות לקידום היא של התושבים? האם ביוזמת העירייה? ביוזמת התושבים? כיצד מתבצע התהליך?</p>	
<p>חלקו הדרומי של פארק החורשות עתיד לצאת לפיתוח בחודשים הקרובים, בהתאם לתכנית כללית שהוכנה לפארק. בנוסף, קיים בפארק מקבץ בתי באר היסטוריים, אשר עתידים לעבור שימור ושיפוץ, ולשמש כמבנים ייחודיים עבור תושבי השכונות הסמוכות. שימושי המבנים העתידיים מגובשים כעת בעירייה ויערכו עבורם מפגשי שיתוף ציבור נפרדים.</p>	<p>מה קורה בפארק החורשות?</p>	
<p>בפארק החורשות קיים מקבץ בתי באר היסטוריים, אשר עתידים לעבור שימור ושיפוץ, ולשמש כמבני תרבות וקהילה ייחודיים עבור תושבי השכונות קרית שלום, שפירא ונווה עופר. שימושי המבנים העתידיים מגובשים כעת בעירייה ויערכו עבורם מפגשי שיתוף ציבור נפרדים.</p>	<p>אילו מוסדות תרבות אתם מתכוונים לבנות בשכונות קרית שלום-שפירא-נווה אופר?</p>	<p>מדיניות</p>
<p>תכנית המתאר איננה מפורטת בקנה מידה של בניין בודד ולכן אינה יכולה להתייחס למצב פרטני של מגרש. במרבית המקרים היקף הזכויות החדשות עולה על המצב הקיים הבנוי (בהיתר) באופן משמעותי. ככל ויש מקרים חריגים בהם לא נלקחה בחשבון בניה קיימת (לרב במרחבי שיכונים) עדכון תכנית המתאר מטמיעה תיקונים במגרשים אלו תוך התייחסות למצב הקיים.</p>	<p>בעבר תוכניות המתאר לא הכירו בבנייה הקיימת אלא קבעו זכויות חדשות בהתעלם מהבנייה הקיימת (כולל כזו משנות החמישים והשישים). האם תוכנית זו תכיר בבנייה קיימת ותחיל את התוכנית החדשה על הקיים ולא על המתואר בתוכניות קודמות שהתעלמו מהבנוי בשטח?</p>	



<p>בהתאם להוראות תכנית המתאר מקודם למרחב התכנון התחום בין שלמה, לוינסקי, הר ציון ולבנדה מסמך מדיניות הכולל את מבנה התחנה המרכזית החדשה. עתיד המבנה, הריסתו, הסבתו וכד' ייבחן במסגרת מסמך המדיניות ובכל אופן במסגרת מסמך המדיניות יוקצו שטחים נרחבים לצורכי ציבור.</p>	<p>לאחרונה פורסם שהבימה יהפוך לתאגיד עירוני. לאור המצב הקיים בתחנה המרכזית, האם נשקלת האפשרות להפקיע גם את התחנה המרכזית לטובת הציבור?</p>	
<p>רחוב שלמה בדופן הצפונית מתייחס לבלוקים עירוניים ניצבים לרחוב שרוחבם לא עולה על 40-50 מ' הבלוקים בדופן הדרומית מקבלים לרחוב ורוחבם הוא בין 80-100 במסגרת התכנון החדש נעשים מאמצים לשמור על בניה "מרקמית" לרחוב בגובה של 7 קומות ולייצר מעברים באמצע כל בלוק. הפרויקטים החדשים הם מעורבי שימושים ובהם שטחי ציבור שיאפשרו פעילות מגוונת לאורך כל שעות היממה.</p>	<p>לפי ההדמיות של המבנה ברחוב שלמה, נראה כי הבלוק העירוני גדל בצורה משמעותית, איך יישמרו דרכי תנועה חופשיות והאפשרות להולכי רגל כאשר יש להקיף מבנים בקני"מ שכזה מבלי שיהפכו לפילים לבנים?</p>	
<p>עדכון תכנית המתאר נערך במקביל לעריכת תמ"א 70 על ידי המדינה. אנו בוחנים את הממשק וההתאמה בין התכניות ואת התאמת ההמלצות להקשר העירוני ולמטרות העירוניות. נכון לנקודת זמן זו לא מוכרים הנחיות צפיפות מכ תמ"א 70.</p>	<p>העדכון יטמיע את הנחיות תמ"א 70 לעניין צפיפות ברדיוסי תחנות המטרו?</p>	
<p>ככלל, התכנון העירוני מבקש לממש את פוטנציאל מערכות הסעת ההמונים. הנושא נבדק בכל מקום בהתייחס למערכות הסעת ההמונים והשינויים המוצעים באים לידי ביטוי בהמלצות המרחביות. בדיקות כלכליות קונקרטיות נערכות בשלב התכנון המפורט. התייחסות כלכלית בתכנית המתאר עלולה להפוך ללא רלבנטית.</p>	<p>מה בנוגע לציפוף הבניה בקרבת תחנות רכבת קלה? והאם מתכוונים להתייחס למכפילים ראיליים (מכחינה כלכלית) להתחדשות עירונית?</p>	
<p>מרכזי מסחר מקומיים חשובים לתפקוד השכונות ונותנות שרות חשוב לסביבתם. לכן, מבוקש במסגרת העידכון לאפשר, במידה ויימצא לנכון במסגרת תכנית מפורטת, לאשר תוספת שטחי בנייה וגובה נוסף ביחס לאפשרויות הקיימות בתכנית הנוכחית. ללא קשר לנושא הבעלות.</p>	<p>מה זה אומר העצמת מרכז מסחרי? זה לא שטח פרטי? כיצד אתם מתכננים להעצים אותם?</p>	
<p>המטרה היא לשמור אך גם לאפשר התפתחות של מלאכה מודרנית ופעילות יצרנית ויצרנית. בתכנית המתאר ובמסמך המדיניות, בכוונתנו להגביל את שימושי המגורים ובכך להפחית את הסיכוי למטרדיות בין השימושים ולאפשר בנייתם של מבני מלאכה ותעסוקה מודרניים שייצרו מלאי שטחי מלאכה קטנים, גמישים ומגוונים שיתנו מענה למנעד רחב של פעילות יצרנית. עוד בכוונתנו לייצר שימוש חוזר במבני תעשייה ומלאכה קיימים ואיכותיים מתוך הבנה שאי-הריסתם תבטיח את השאריתם של חלק מהפעילות העסקית המתקיימת בהם.</p>	<p>איך תקדמו העדפה של יצרנים קטנים ובעלי מלאכות נעלמות?</p>	
<p>מבנים שבין 25-30 קומות, צפי למימוש 5-7 שנים</p>	<p>מה צפי הבינוי ברחוב תל גיבורים?</p>	
<p>לפני כשנה וחצי הוקם צוות משולב לטיפול ביער העירוני (כך נקראים כל עצי העיר בהסתכלות על כולם כמכלול) בהשתתפות גורמי תכנון, ביצוע ותפעול. בין פעולות הצוות ניסוח הנחיות ונהלי עבודה עדכניים להבטחת שלומם של העצים הבודדים, לרבות צמצום כריתות עצים בתכניות חדשות בסמכות הרשות המקומית.</p>	<p>האם תכנית המתאר תוכל לכלול/להמליץ/לייצר תשתית לשימור טבע עירוני ושמירת העצים?</p>	

<p>רוב ההנחיות הספציפיות אינן חלק מתכנית המתאר (חלק מהוראות מרחביות, תכניות מפורטות ותכניות עיצוב). יחד עם זאת, יש התייחסות לנושאים המוזכרים בהוראות הקיימות למרחב הציבורי בסעיף 3.6.1 (ג) (2). אנו בוחנים דרכים לחדד את ההנחיות לעידוד הליכתיות.</p>	<p>יש הנחיות ליצירת רחובות נעימים יותר להליכה? הרחבת מדרכות, שתילת עצים, הפחתת חניות?</p>	
<p>מגמות הציפוף והצורך לחדש אזורים וותיקים בתהליכי התחדשות עירונית, מביאים לכך שמתוכננים ונבנים ברחבי הארץ והעיר בפרט, יותר ויותר בניינים גבוהים. בבניינים אלה ישנן מערכות מורכבות ושטחים משותפים הזקוקים לתחזוקה שוטפת וארוכת טווח. על כן, בעלי דירות שעברו תהליכי התחדשות עירונית צפויים לשלם סכומים הרבה יותר גבוהים לדמי הוועד החודשיים. ישנו חשש שחלק מאוכלוסיה זו לא תוכל לעמוד בתשלומים אלה ותיאלץ לעזוב. אנו פועלים כדי לקדם לכך מענים ופתרונות הן ברמה העירונית והן ברמה הלאומית מול משרדי הממשלה.</p>	<p>איך "הפחתת עלויות תחזוקה" קשורות למניעת דחיקה?</p>	
<p>אנו פועלים לפיתוח שטחים ירוקים בשלושה אפיקים: 1. הגדלת היקף שטחים פתוחים בתכניות החדשות במערב פלורנטין (שצ"פ ושפ"פ). 2. פיתוח החצרות כריאות ירוקות בפלורנטין ההיסטורית- במסגרת היתרים. 3. הסבת חלק מהדרכים לרחובות מוטי הליכה ושהייה.</p>	<p>האם יש התייחסות להגדלת שטחים ירוקים באזור פלורנטין?</p>	
<p>השפעת הקורונה מוגבלת מאוד. תכנית המתאר מתייחסת למגמות לטווח זמן בינוני וארוך ומבחינה זאת נושא צמצום התקהלויות כמעט ואינו רלבנטי. יחד עם זאת אנחנו בוחנים את המגמות ארוכות הטווח לדוגמה במאפייני המסחר ומציעים מענה בגמישויות והרחבת ההגדרות.</p>	<p>האם הקורונה השפיעה על עדכון המתאר? כיצד משפיעים העבודה מהבית, וההמנעות מהתקהלויות במרחב הציבורי בתכנון עתידי?</p>	
<p>ניתן לעקוב באתר של עזרה ובצרון המנהלת את הדירות לדירור בר השגה בעיר - b.co.il <u>דירור בר השגה עזרה ובצרון (e-)</u></p>	<p>איך אפשר לדעת איפה נמצאים הפרויקטים של שכירות טווח ארוך?</p>	
<p>ניתן לעיין בתכנית האסטרטגית לשבילי אופניים לשנת 2025.</p>	<p>איפה יבנו כבישי אופניים חדשים באזור?</p>	<p>תנועה</p>
<p>רשת הרק"ל מוקמת בימים אלו וצפויה להסתיים בעוד כ- 5 שנים. תכניות המטרו מקודמות במסודות התכנון הארציים ועוד אין לוחות זמנים לביצוע. טרם ידוע לגבי השלכות מיסוי.</p>	<p>תוכלו להרחיב על לוחות הזמנים של המטרו, חיבור שלו לרק"ל ומה השלכות על התושבים הגרים בקרבת הקווים. האם תהיינה השלכות מסוי?</p>	
<p>מקודמת תכנית לשביל אופניים ברחוב העלייה והוא צפוי להיכנס לביצוע בהתאם לקצב ועומס העבודות באזור זה של העיר.</p>	<p>רחוב העלייה, האם יהיה שביל אופניים, ומתי?</p>	
<p>בעוד כשנה צפוי להיפתח הקו האדום אשר לו תחנה קרובה לבלומפילד, וביחד עם נתיבי ההעדפה לתחבורה ציבורית באזור אנשים רבים צפויים לעבור לתח"צ יעילה ונוחה כדי להגיע למשחקים. מעבר לזה ניתן לעיין בעמוד העירוני כדי ללמוד על שינויי התחבורה המתוכננים בעיר במטרה לעודד אנשים רבים יותר להשאיר את הרכב בבית ולעבור לתח"צ, אופניים והליכה ברגל. חזון התחבורה העירוני עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>לאחר שאיצטדיון בלומפילד נפתח יש בעיות חנייה ופקקים בשכונת נווה עופר. יש פתרונות לתושבי השכונה??</p>	



<p>בהחלט. רק לפני מספר שבועות נסלל נת"צ ברחוב הרכבת. בשנים הקרובות צפויות תוספות נתיבי העדפה ותוספות שירות ברחובות העיר וברחובות המגיעים לעיר מערים שכנות. בין היתר מתוכננים נתיבי העדפה ברחוב הלוחמים, תל גיבורים, אליפלט, ועוד.</p>	<p>האם יש תכנית לשיפור התחב"צ, מבחינת נת"צים, אוטובוסים ושבילי אופניים? לפני ומעבר למטרו ולרכבת הקלה</p>
<p>לעיר תל אביב-יפו ישנה מדיניות עירונית לניהול הניקוז ומי הנגר וכן, לתכנית המתאר ישנו נספח ניקוז המבוסס על המדיניות ועוסק בנושא זה.</p>	<p>דיברתם על שימושים נוספים בתת הקרקע. אם יהיו יותר מדי שימושים בתת הקרקע כמו חניונים וכדומה (מקומות שאינם סופחים מים), יש יותר חשש להצפות - איך מתוכנן להתמודד עם זה? מה המדיניות לגבי כריתת עצים?</p>
<p>לפני כשנה וחצי הוקם צוות משולב לטיפול ביער העירוני (כך נקראים כל עצי העיר בהסתכלות על כולם כמכלול) בהשתתפות גורמי תכנון, ביצוע ותפעול. בין פעולות הצוות ניסוח הנחיות ונהלי עבודה עדכניים להבטחת שלומם של העצים הבודרים, לרבות צמצום כריתות עצים בתכניות חדשות בסמכות הרשות המקומית.</p>	
<p>מקודמת במקום תוכנית להקמת מע"ר חדש, התוכנית בסמכות מלוזית צפי לאישור התוכנית 5-7 שנים</p>	<p>האם יש תוכנית לפיתוח אזור הטבע ליד בית פנורמה? ואם כן מהי ומה לוחות הזמנים שלה?</p>
<p>תקנות רעש הן ארציות ומופצות ע"י המשרד להגנת הסביבה, העיר פועלת לפיהן.</p>	<p>מה בנוגע לרעש במבנים רבי שימושים? תעשייה ומסעדות מפריעים למגורים האם נתתם דעתכם לכך</p>

שאלות ותשובות- וובינר הצגת עדכון תכנית המתאר תא/5500 לאזור יפו מתאריך 30.1.22

נושא	שאלה	תשובה
נושאים נקודתיים	אשמח להתייחסות גם לרחוב למרטין מבחינת גובה בנייה מותר?	רחוב למרטין מוגדר היום בתכנית המתאר עד 4 קומות בתב"ע חדשה. בעדכון המתאר אנו מציעים שמס' הקומות המקסי' יהיה 8 ללא תוספת זכויות מהקיים במתאר כיום.
	מה התכנית בנווה גולן?	נווה גולן מתחדשת באופן משולב של מתחמי פינוי-בינוי ובניינים בודדים המקודמים בתמ"א 38 (בשני המתויים עיבוי ותוספת \ הריסה ובניה). ככל שיש יוזמה של בעלי הדירות להתחדשות נבחנת האפשרות המטבית תוך שמירה על המרחב הציבורי, השטחים הפתוחים הציבוריים.
	האם אפשר להגדיל רחק מגורים בנמל יפו כנגד שימור מבנים ביפו ?	על מנת לקבל זכויות בניה מקסי' במסגרת תב"ע חדשה תכנית המתאר קובעת מס' תנאים, אחד מהם הוא תרומה למרקם העירוני שכוללת גם שימור. לכן הכללת שימור בתכנית בנושף לתנאים אחרים המפורטים בתכנית המתאר יכול לאפשר תכנית ברח"ק מקסימלי.
	אשמח אם תפרטו לגבי שדרות ירושלים בצד המזרחי של השדרה בחלק ההיסטורי קרי עד נס לגויים/ עד וכטנגוב - מה גובה הקומות שיאושרו בצד זה?	בחלקים ההיסטוריים של שדרות ירושלים בתכנית המתאר הקיימת מס' הקומות המקסי' הוא עד 8 קומות. קיים אזור אחד בין יהודה הימית לנס לגויים בו מס' הקומות המקסי' הוא 4. במסגרת עדכון המתאר אנו מציעים לעדכן אזור זה כך שיתאים לשאר השדרה - עד 8 קומות.
	רציתי לדעת האם קיימת תוכנית לגבי הבניינים הקיימים באלברט קיוסו? או ברחוב שבטי ישראל בנייני השיכונים של המשטרה שהיו בעבר??	במסגרת עדכון המתאר אנו מציעים לעדכן את אזור השיכונים בין אלבר קיוסו למיכלאנג'לו לאזור המוגדר להתחדשות עירונית כך שתאפשר התחדשות במסגרת תב"ע מפורטת.
	שאלה ספציפית לבניין באנדרוס 1 - שד ירושלים, האם מקבל תוספת בנייה ?	תכנית המתאר אינה מתייחסת למבנים ספציפיים. המבנה הנ"ל נמצא באזור בו מס' הקומות המקסי' המותר במסגרת תב"ע מפורטת הוא 8 קומות. מס' קומות זה אינו מוקנה ותלוי בגורמים רבים שייבחנו במסגרת קידום תב"ע מפורטת.

<p>מדובר במתקנים של המדינה. הנושא ייבדק במסגרת שיקולים לאומיים.</p>	<p>האם נשקל לנייד את בית המעצר אבו כביר מזרחה, לעבר צומת חולון? במקום בית המעצר ניתן להקים שכונה חדשה. גם את המכון הפתולוגי אפשר לנייד לאזור צומת חולון.</p>	
<p>א. המתחם אינו מוגדר בתכנית המתאר להתחדשות עירונית. ב. טרם קודמה תב"ע חדשה במתחם זה. לכשתקודם, אופן ההתחדשות ייבחן בצורה פרטנית.</p>	<p>לגבי מתחם בניני השיקום בין רחוב רבנו ירוחם עזה ובן צבי: 1. האם המתחם הוא כעדפה להתחדשות עירונית? 2. להבנתנו העירייה לא הסכימה לבצע התחדשות רק ברחוב רבנו ירוחם שם יש בניינים של 4 קומות ולא בבן צבי אשר בהם הבניה יותר גבוהה ולא ניתן להוסיף קומות. הדבר הופך את הפרוייקט ללא אטרקטיבי. מה הסיבה לכך?</p>	
<p>עיריית ת"א-יפו מכירה במצוקת הדיור הייחודית של ערביי יפו ומנסה לתת מענה באמצעות העדפה מתקנת בפרוייקטים כמו מיכלאנג'לו. גם בפרוייקט מכבי יפו נערך שיווק לערביי יפו וקיימים פרוייקטים נוספים בהם העירייה מנסה לקדם העדפה מתקנת.</p>	<p>האם שמירה על היחוד המערב היא חלק מהחזון ביפו ואילו צעדים מתוכננים לקדמו. האם יש תוכניות לבניה דיור בר השגה לצעירי היפו הערביים דוגמת פרויקט מיכלאנג'לו</p>	
<p>העדכון בתכנית המתאר מגדיר את השיכונים במרחב זה להתחדשות עירונית כך שתאפשר קידום תכנית בדומה לשיכוני דרום יפו.</p>	<p>מה התוכניות בקשר לאזור מתחם הקופטים?</p>	
<p>תכנית המתאר אינה מגדירה מי יהיו הדיירים ביפו העתיקה. לכשיקודמו תכניות חדשות ביפו העתיקה לא תשמר ההעדפה לאמנים הקיימת בתב"ע ההיסטורית.</p>	<p>האם תשאירו את "יפו העתיקה" לאמנים בלבד?</p>	
<p>לאורך שבטי ישראל תכנית המתאר הקיימת מאפשרת מס' קומות מקסי' בין 4-8 כמתואר בתשריט העיצוב. הנ"ל מתאר את המקסימום האפשרי במסגרת תב"ע חדשה.</p>	<p>מה האפשרות לפינוי-בינוי ברחוב שבטי ישראל, האם יאושרו 8 קומות?</p>	
<p>יותם - זוהי שאלה כללית. תכנית המתאר מאפשרת קידום תכניות (תב"ע) ע"פ הזכויות המצוינות בה בתנאים כמובן.</p>	<p>האם לאחר עדכון התכנית יקבעו זכויות בניה תב"עיות ברח יפת? במקומות שכיום אין זכויות תב"עיות?</p>	



לא מתוכנן שינוי בעדכון המתאר. במסגרת תב"ע חדשה מס' קומות המקס' המותר הוא 8 קומות.	מה גובה הבנייה המתוכננת להתחדשות העירונית ברחוב שבטי ישראל בסמוך לרחוב יהודה הימית?	
המתאר אינה מתנה גובה מקס' באיחוד חלקות.	האם תתאפשר תוספת גובה במקרה של איחוד חלקות לכדי כמה דונם? ומה ההתייחסות לבינוי ברדיוסים הקרובים לתחנות רק"ל על ציר ירושלים כדוגמא?	
מקדם הדירות לזים בתכניות פינוי-בינוי נבחנים ביחס למועד בו מקודמת התכנית והעקרונות השמאים התקפים באותו מועד. סקירה של התכניות בעשור האחרון מציגה טווח מקדם דירות יזם בין 4-2.8 על כל דירת בעלים. זאת כתלות במועד קידום ואישור התכנית. ככל שהתכנית מקודמת כיום עם עליית המחירים בשוק הדיור, פוחת מקדם הדירות על מנת לאפשר נפחים מאוזנים,, שטחי ציבור ואיכות דירות גבוהה ופחות צפופה.	מה המקדם הדירות לזים בפרויקטים במתכונת פינוי בינוי ביפו גי-ד'?	
תכנית המתאר מגדירה אזורים אלה כאזורי מגורים ומאפשרת שימושי מסחר מגוונים בקומת הקרקע. לא קיימת מגבלה על בתי אוכל באזורים אלה במסגרת תכנית המתאר. קיימת מדיניות המגבילה בתי אוכל בשוק הפשפשים ללא קשר לתכנית המתאר.	האם התוכנית מדברת על הגבלת בתי אוכל ושעשועים וחנויות "רגילות" בכל האזור ההסיטורי של יפו, כולל ובמיוחד במרחב שוק הפשפשים - השוק היווני?	
אין תכנון שמקודם כרגע.	האם יש תכנון למחתם תחנת הקמח בסמיכות למכללת ת"א?	
עדכון המתאר אינו כולל תוספת רח"ק בנמל יפו.	מה קורה בנמל יפו? האם יוגדל רחק?	
אין שינוי בעדכון המתאר. לאחרונה אושרה תב"ע בסמכות הוועדה המחוזית בניגוד להמלצת הוועדה המקומית.	מה התכנית לשוק היווני?	
אין שינוי בעדכון המתאר.	מה צפוי מבחינת יעוד בצפון עגימי (רח' קדם ואבן סינא)	
כאשר ניתן להוסיף קומות ללא שינוי בזכויות המבנה שמתקבל יהיה בתכנית קטנה יותר ובתמורה יגדל השטח הפתוח זכויות? מה זה נותן?		



<p>קיבוץ גלויות הוא רחב שחוצה מספר רב של מרקמים עירוניים מזרח מערב. כיום מקודם תכנון מפורט לרחוב בכולל התיחסות לפיתוח הנופי הסדר התנועה והתשתיות בכוונה לייצר רחוב הליכתי איכותי המחבר בין יפו למזרח העיר תוך כדי צמצום נתיבי תנועה, הרחבת המדרכות, נטיעות עצים וסלילת שבילי אופניים בסטנדרט גבוהה. המגרשים לאורך הרחוב יפותחו יוקודמו ע"י בעלי הקרקע ובהתאם לתכנית המתאר, מקטע שפירא וקריית שלום מוטה מגורים ובין הר ציון לשלבים (אזור המלאכה) יתוכנן כאזור מוטה תעסוקה מלאכה ותעשייה. הפרויקטים יכללו הקצאות לצרכי ציבור.</p>	<p>האם במסגרת עידכון התכנית ציר קיבוץ גלויות יהפוך לאזור מגורים + תעסוקה כמו דרך שלמה? או שישאר ללא מגורים?</p>	
<p>התכנית מאושרת, במסגרת השיווק, שוקו כבר הדירות במסגרת מחיר למשתכן.</p>	<p>מה בנוגע לתוכנית מתחם מכבי יפו- מחיר למשתכן בנס לגויים-היינריך היינה?</p>	
<p>בבנית מוקדי תעסוקה עתידיים בהחלט יש מקום לשילוב מוסכים מודרניים נקיים ושקטים במסגרת הבינוי החדש . סוגיית גודל כלי הרכב היא סוגיה פרטנית שתיבחן באופן נקודתי בכל פרויקט</p>	<p>האם מוסכים מרכזיים של כלי רכב גדולים נחשבים מוקדי תעסוקה ? (למשל ברח עציון גבר יש מוסך שמטפל באמבולנסים ורכבי הסעה)</p>	
<p>כיום לא מקודמת תב"ע חדשה במתחם זה. לכשתקודם מס' הקומות המקסימלי הוא לפי המותר במתאר כיום.</p>	<p>מתי התבע תאפשר לבנות מגדלים ביפו כמו בתל אביב? מתייחסת למגרש ש בן צבי ובירוחם</p>	
<p>האזורים שפורטו בשאלה הם רחבים מאוד. תכנית המתאר קובעת בהם בין 15-4 קומות. ניתן לראות את הפירוט בנספח העיצוב העירוני בתכנית תא/5000.</p>	<p>ת.א. 5000 מאפשרת עד 15 קומות. האם זה חל גם על האזורים הסמוכים ללב יפו כגון סביבות איצטדיון בלומפילד, דרך בן צבי, אזור המכללה האקדמית?</p>	
<p>תכנית המתאר הנוכחית מאפשרת קידום תב"ע ותוספת זכויות ביפו העתיקה. מאחר ומדובר באזור היסטורי ורגיש ישנם תנאים לקידום תכנית המפורטים בתכנית המתאר.</p>	<p>ישנם אזורים בחשיבות עליונה ביפו אשר כבר עשרות שנים מוקפאים, מבחינת זכויות בניה. כגון רח' יפת, וכגון גוש 7019 חלקה 55. האם במסגרת עדכון תכנית המתאר (צפוי לדבריהם להתבצע ב2023) יקבעו כבר זכויות תב"עיות לצורך קיום אפשרות בניה?</p>	
<p>לא נדרשות זכויות בניה נוספות מעבר למקס' המותר כיום בתכנית המתאר כדי לתת מענה תכנוני לפרדסים. כיום מקודמות תכניות בפרדסים לפי תכנית המתאר המאושרת.</p>	<p>בדרום יפו ישנם שני "פרדסים" (אחד מהם פרדס דקא). עד היום כשלו המאמצים לפנותם ולפתחם כחלק מהעיר.</p>	

	<p>האם תכנית המתאר תנסה למצוא כלים לחולל שם שינוי (תוספת זכויות וכיו"ב)?</p>	
<p>כבר היום תכנית המתאר מאפשרת זכויות בניה מקס' גבוהות מהקיים. זכויות אלו אינן מוקנות ותלויות בקידום תבי"ע מפורטת ועמידה בתנאים לרח"ק מקס'.</p>	<p>בשדרות ירושלים פינת לגויים צומת מרכזית ביפו, האם יש צפי להוספת זכויות בניה על הקיים ?</p>	
<p>קביעת 'זיקת הנאה' נעשית במסגרת תכנון מפורט. תכנית הכוללת הגדרת זיקת הנאה נדרשת לפרוט לגבי מהות ומשמעות זיקת הנאה. מדובר בכלי שמטרתו להכניס מימד ציבורי לשטחים בבעלות פרטית. תכנית המתאר אינה מתייחסת לזיקות הנאה שכבר נקבעו בתכניות תקפות.</p>	<p>מה היחס למעמד מעברים עם זיקת הנאה לציבור - מעבר שעובר בתוך מבנה ומחבר אנכית בין 2 רחובות מקבילים?</p>	<p>מדיניות</p>
<p>תכנית המתאר העירונית קובעת כבר היום בתכנית התקפה בסעיף 6.2.1 כי " הועדה רשאית לדרוש קביעת הוראות ומנגנון לתחזוקת שטחים משותפים, אם תשוכנע שהנסיבות מצדיקות זאת." במסגרת העדכון אנחנו שואפים להרחיב התייחסות זאת ולנסות ולהטמיע כלים נוספים בתחום תחזוקת המבנים. מלבד תכנית המתאר העירייה עובדת בימים אלו על מסמך מדיניות וסל כלים ופתרונות לאתגרי תחזוקת המבנים המורכבים ובמסגרתו תפתח ותקדם ברמה העירונית וברמה הלאומית כלים שונים כדוגמת קרן תחזוקה לטווח ארוך, סיוע בתכנון פיננסי לבניין, בדיקות תקופתיות למערכות הבניין, תכנון במחשבה מראש על הוזלת עלויות התחזוקה ועוד. כמו כן, לפי המדיניות העירונית היוזמים נדרשים לסבסד את דמי התחזוקה החודשיים לדיירים חוזרים בפרויקטים להתחדשות עירונית למשך עשר שנים.</p>	<p>אם אפשר קצת פרוט בנושא מנגנוני תחזוקה שיצמצמו את יוקר תחזוקת הדירות לאחר ההתחדשות העירונית</p>	
<p>בעלי דירות המעוניינים להתארגן ולקדם פרוייקט בבניין שלהם מוזמנים לפנות לאגף התחדשות עירונית בעזרה ובצרון. האגף הוא הגורם העירוני המקצועי שעוזר בליווי בעלי דירות בקידום פרויקטים של התחדשות. ניתן לפנות דרך האתר: צור קשר עזרה ובצרון (e-b.co.il)</p>	<p>האם ניתן להיעזר בכם לצורך קידום פרוייקט התחדשות עירונית ופתירת בעיות מול העירייה ואם כן איך?</p>	

<p>בתכנית המתאר תא/5000 סומנו אזורי המלאכה והתעשייה הוותיקים מדרום וממערב לשכונת פלורנטין ועד לרחוב בן צבי כאזורים מעורבים לתעסוקה ומגורים. בהם יהיה עירוב שימושים משמעותי של חללים למלאכה ותעשייה ואזורים מסוימים ללא מגורים על מנת למנוע מטרדיות עתידית. כמו כן המגמה התכנונית אי שימוש חוזר במבני תעשייה ומלאכה הקיימים וכמובן לאפשר שימושים יצרניים בקומת התת קרקעיות</p>	<p>מה לגבי חללים לאומנים, מועדונים, ומקומות לחיי לילה שנימחקים כל פעם שבונים מדובר בהנגרים וחללי תת קרקע גדולים</p>	
<p>המטרה היא לשמור על שימושים קיימים אך גם לאפשר התפתחות של מלאכה מודרנית ופעילות יצרנית ויצרנית. בתכנית המתאר ובמסמך המדיניות, בכוונתנו להגביל את שימושי המגורים ובכך להפחית את הסיכוי למטרדיות בין השימושים ולאפשר בנייתם של מבני מלאכה ותעסוקה מודרניים שייצרו מלאי שטחי מלאכה קטנים, גמישים ומגוונים שיתנו מענה למנעד רחב של פעילות יצרנית. עוד בכוונתנו לייצר שימוש חוזר במבני תעשייה ומלאכה קיימים ואיכותיים מתוך הבנה שאי-הריסתם תבטיח את השארתם של חלק מהפעילות העסקית המתקיימת בהם.</p>	<p>כיצד יתאפשר עירוב שימושים כזה המאפשר מלאכות מסורתיות באזור מבואות יפו יחד עם מגורים (או שימושים רגישים אחרים)? אילו מלאכות יותרו וכיצד ייקבעו המרחקים ביניהם ולבין שימושים רגישים?</p>	
<p>שיקולים כלכליים מהווים גורם חשוב בתהליכי התכנון אך לא שיקול בלעדי. התנאים הכלכליים משתנים ותלויים במרכיבים רבים. תכנית המתאר מאפשרת תמריצים וגמישויות לאזורי התחדשות עירונית אך אינה מבטיחה רווח כלכלי מסוים בכל נקודה בעיר.</p>	<p>מה הפתרון לגבי איזורים שיש להם הגבלת גובה מטעם התב"ע אשר יוצרת חוסר כדאיות כלכלית ליזמים?</p>	
<p>תמ"א 38 תפוג ב1 באוקטובר 2022. בקשות להיתרים שהוגשו עד למועד זה יקודמו. החלופה שהוצעה לו הינה תיקון 136 לחוק (חלופת שקד) הנידון בימים אלו בועדת הפנים.</p>	<p>מה הסטטוס לגבי התחדשות עירונית תמא 38/2 בפלורנטין. האם התוכנית הנ"ל תוארך?</p>	

<p>נושא החניה נבחן במסגרת מדיניות חניה עירונית ולא במסגרת תכנית המתאר. נציין שיש בעיר משקי בית רבים ללא רכב פרטי, בהתאם לרוב הדירות החדשות במזרח העיר צפויה תוספת חניה, אך תתאפשר גם רכשית דירות חדשות ללא חניה, למי שמעוניין לחסוך בעלויות. העיר צפויה להכפיל את עצמה בשנים הקרובות ולא ניתן יהיה לספק חניה לכל אחד ועדיין לאפשר סביבה עירונית מגוונת ובטוחה. בניינים חדשים שיוקמו יהיו עם תוספת חניות לפי תקן. מעבר לכך, העירייה פועלת רבות לשיפור הניידות בעיר עבור הולכי רגל, רוכבי אופניים ותחבורה ציבורית, כך שמי שיחליט לוותר על חוסר הנוחות בהתניידות עם רכב וחיפוש חניה יוכל להנות מחלופות זמינות ותדירות.</p>	<p>מדוע לא לבנות חניות תת קרקעיות מרובות עמ לפתור מצוקות חניה? לא מבינה את הרציונאל בצמצום</p>	<p>תנועה</p>
<p>בעמוד "אופניים הדור הבא" באתר העירוני בקישור: אופניים בעיר - הדור הבא עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>איפה אפשר לראות פירוט לגבי שבילי אופנים, פריסה, מתוכננים?</p>	
<p>ברחובות בהם יש שבילי אופניים יש ירידה משמעותית של כמות הרוכבים על מדרכות. מעבר לכך, מרבית סמכויות האכיפה כנגד עבירות רכיבה אינן מצויות בידי העירייה. נדרשת הסדרה של הנושא בחקיקה ובתיאום עם המשטרה ומשרדי ממשלה שונים.</p>	<p>מה לגבי הסכנה של האופניים החשמליים והקוריאנטים?</p>	
<p>במקביל לתוספת הדירות מקודמת רשת תחבורה ציבורית יעילה ומהירה בדמות רכבות קלות, מטרו ונתיבי העדפה לתחבורה ציבורית. בנוסף, נסללים שבילי אופניים על מנת לאפשר למי שבחר להתנייד ללא רכב את היכולת לעשות זאת בביטחה ובנוחות.</p>	<p>הגברת גובה בניינים יגדילו כמות דיירים, כולל כמות מכוניות. איך ימנעו פקקים, צפיפות על המדרכות ובשטחים הציבוריים?</p>	
<p>בעוד כשנה יפתח הקו האדום שיאפשר ניידות נוחה לתושבי יפו והסביבה למרכז העיר. בנוסף מקודמים נתיבי העדפה לתח"צ על מנת לאפשר שירות אוטובוסים מהיר יותר, בין היתר ברחובות הלוחמים, תל גיבורים ועוד. העומסים באזור כיכר השעון ידועים ונבחנים על ידי גורמי המקצוע, אך אין קשר לתכנית המתאר.</p>	<p>סוגיית התחבורה ביפו קריטית. כבר היום צפון יפו (כל מרחב מרזוק ועזר - כיכר השעון, הוא פקק אחד גדול ובלתי נשלט. מה הבשורות שיש בת.א. 5000 בנושאי התחבורה ביפו?</p>	

<p>השדרה נכנסה לשלב הביניים - עד להפעלת הרכבת, שלב שכולל הצבת תמרור מתאים שיאפשר גם אכיפה מתאימה. האכיפה תוגבר בקרוב, חשוב להכיר שהרכיבה מותרת כעת (עד פתיחת התחנות) בשבילי האופניים ובחלקים המיועדים לנסיעת כלי רכב (לפי תכנית הח').</p>	<p>לגבי רכיבה על אופניים בשדרות ירושלים, רוב הרוכבים אינם רוכבים שבביל שנסלל באמצע השדרה אלא על המדרכות שמשני צידי השדרה וזה מהווה סכנה גדולה כל עוד אין אכיפה, ולא משנה אם אלה אופניים רגילים או חשמליים</p>	
<p>פירטי ריהוט ותאורה בשטח הציבורי נקבעים על ידי אדריכל העיר ומחלקת מאור לאחר שיקולים אדריכליים והנדסיים. גם ביפו השיקולים נעשו בהתאם והותאמו לצרכים ולאופי הנדרש.</p>	<p>שאלה נוספת, מדוע ביטלו את עמודי התאורה המסוגננים (ירוקים) ביפו לטובת "האחדה" של הנוף העירוני?</p>	
<p>בי"ס מוזות יעבור מיפת 28 למבנה ביפת 44</p>	<p>מה מתוכנן במבנה של בית הספר העירוני ברחוב יפת 44 פינת יהודה הימית?</p>	<p>מבני ציבור</p>
<p>שיתוף הציבור יתקיים לאורך כל תהליך עדכון התכנית ועד אישור התכנית הצפוי לקראת סוף 2023. שלב הגשת ההתנגדויות צפוי להתקיים בחודשים בתחילת 2023. לקראת שלב ההפקדה יתקיים תהליך שיתוף שינגיש את העדכונים ואת האפשרות להתייחסויות והתנגדויות. בכל שלב ניתן להתעדכן בתהליך עדכון התכנית ובמפגשי שיתוף הציבור באתר עדכון תכנית המתאר: תכנית המתאר מתעדכנת עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>האם יהיה שיתוף ציבור עם הפקדה להתנגדויות, לפני ביצוע כל תוכנית כזאת?</p>	<p>שיתוף ציבור</p>



<p>התנגדויות והתייחסויות לעדכון התכנית, ניתן יהיה להגיש בשלב ההפקדה. שלב זה יתקיים לאחר אישור התכנית להפקדה על ידי הוועדה המחוזית, שצפוי בתחילת 2023. לקראת שלב ההפקדה יתקיים תהליך שיתוף שינגיש את העדכונים ואת האפשרות להתייחסויות והתנגדויות. בכל שלב ניתן להתעדכן בתהליך עדכון התכנית ובמפגשי שיתוף הציבור באתר עדכון תכנית המתאר : תכנית המתאר מתעדכנת עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il) בכל שלב ניתן לקרוא את המידע הרלוונטי באתר ולשלוח התייחסות לנושא או סוגיה בעדכון ע"י פלטפורמת השיתוף העירונית בלינק הבא : עדכון תכנית המתאר של תל אביב-יפו מערכת שיתוף ציבור של עיריית תל אביב-יפו (tel-aviv.gov.il)</p>	<p>איפה אפשר להגיש התנגדויות לשינוי ?</p>
--	---