



מסמך רקע לתהליך שיתוף ציבור רחב:
אירוע שולחנות עגולים 10.9.14 | אתר התייעצות וירטואלי 11-17.9.14

נושא: תכנון ובינוי עיר

תתי נושאים: פתרונות דיוור | עירוב שימושים¹ | התחדשות עירונית² | צרכי ציבור עתידיים | תכניות בינוי עיר ותכניות מדיניות באזורים, שכונות ומתחמים | תכנון המרחב הציבורי: פרויקטים עירוניים³

א. היחידות העירוניות העוסקות, בין היתר, בנושאי תכנון ובינוי עיר:

מינהל ההנדסה:

אגף תכנון עיר:

אגף תכנון העיר אחראי לניהול ולקידום מערך התכנון בעיר כולל תכניות מתאר, תכניות בנין עיר, תכניות בינוי, תכניות פיתוח ועיצוב אדריכלי.

בין תפקידי האגף: ניהול, טיפול וטיוב מתמיד של מערך המידע התכנוני כולל מענה בעל-פה ובכתב לגורמי חוץ וגורמי פנים ומתן חוות דעת לרישוי, לבינוי, לתשתיות לכל הגורמים ההנדסיים הרלוונטיים לפיתוח העיר, שירותי מדידה ומיפוי לגורמי חוץ וגורמי פנים כולל שירותי מדידה, מיפוי תשריטים, תצלומי אוויר ועוד. [להרחבה](#)

תכנון אסטרטגי:

היחידה לתכנון אסטרטגי עוסקת בהיבטים רב-תחומיים וכוללניים של תכנון העיר. היא אחראית להכנה ולעדכון התכנית האסטרטגית לתל-אביב-יפו, אשר אושרה ב-2005, ועקרונותיה מוטמעים כיום בתכנית העבודה העירונית. היחידה אחראית לקידום תכנית המתאר העירונית, ולהכנת תכניות אב ומסמכי מדיניות בנושאים שונים ולגבי אזורים שונים בעיר. היחידה עוסקת בהיבטים השונים של תכנון שטחי הציבור בעיר: הגדרת הצרכים, חיפוש ואיתור פתרונות מיקום והשתתפות בתהליך הביורוקרטי של קידום הקצאות קרקע לשימושים ציבוריים. בנוסף מנהלת היחידה מערכות מידע, בקרה ומעקב שוטף אחר תהליכי התכנון והפיתוח של העיר, זאת על מנת לסייע למקבלי ההחלטות בקידום תל-אביב-יפו כעיר מרכזית ובעלת איכות חיים לתושביה. [להרחבה](#)

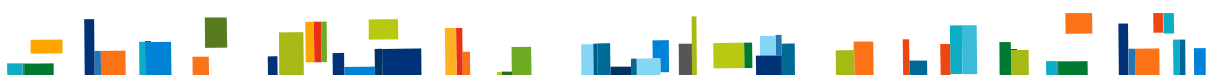
אדריכל העיר:

מטרת אגף אדריכל העיר הינה להבטיח את האיכות העיצובית של הבניה ופיתוח המרחב הציבורי בעיר. בין תפקידי האגף: ריכוז הטיפול העיצובי בפרויקטים עירוניים מיוחדים - הנחיות תכנון וליווי מקצועי של צוותי המתכננים, בדגש על פיתוח המרחב הציבורי והחללים העירוניים לרבות: פיתוח שדרות, רחובות מסחריים, כיכרות, רצועת טיילת חוף הים ופארקים, הובלת תכנון המרחב, בדגש על שוויון הזדמנויות לאנשים עם מוגבלויות, העדפה מתקנת לתנועה לא ממונעת ושיפור איכות הסביבה העירונית, גיבוש הנחיות ועקרונות לבניה ירוקה בתהליכי התכנון והאישור במינהל ההנדסה ועוד. [להרחבה](#)

¹ עירוב של שימושי מגורים, משרדים, מסחר ומוסדות ציבור ותרבות במתחם תכנון

² התחדשות של בנינים ותיקים ואזורים ותיקים על ידי מגוון כלים כמו תמ"א 38, תוספת בניה ופינוי ובינוי מחדש

³ למשל שדרות, טיילת, כיכרות, מתחמים הסטוריים, חניונים





לשמוע להשמיע להשפיע

ב. מהנעשה בחמש השנים האחרונות:

מסלולים חדשים בתהליך רישוי בנייה - המסלול המהיר - המסלולים החדשים נועדו בכדי להקל על מגישי הבקשות ולזרז את התהליך. השינוי המשמעותי ביותר בתהליך הינו המסלול המהיר, במסגרתו עורך הבקשה אינו נדרש לתיק מידע. במסלול זה יטופלו בקשות להיתר פשוטות יחסית, שטיפולן מהיר ואינו דורש תאום מול גורמים רבים, חלקם נכלל בהגדרה של "עבודה מצומצמת".

תמ"א 38 - תיקון 3 - במהלך השנה החולפת, נקטה הועדה המקומית לתכנון ובניה במספר צעדים אשר נועדו לקצר, ליעל ולפשט את תהליכי הוצאת היתרי בניה בתל-אביב-יפו. חוברת הנחיות לבניה מתוקף תמ"א 38, תיקון 3, היא צעד נוסף של הועדה המקומית לתכנון ובניה, אשר מטרתו לסייע בהבנת הליך הוצאת היתרים מכח תמ"א 38 בתל-אביב-יפו. [להרחבה](#)

שימור מבנים ואתרים - העיר הלבנה של תל-אביב, שהוכרזה ע"י אונסק"ו כאתר מורשת תרבות עולמית, מהווה מוזיאון פתוח לכל המבקש לדעת, להרגיש ולחוות את התפתחות התרבות של החברה הישראלית המודרנית. [להרחבה](#)

שיתוף ציבור בקבלת החלטות - תהליכי שיתוף ציבור בתכנון מתבצעים ברמות שונות - ברמה כלל עירונית כחלק מהכנת [תכנית מתאר](#) חדשה לעיר, כחלק מהכנת תכניות ומסמכי מדיניות לאזורים שונים בעיר ובמסגרת תכניות ופרויקטים ממוקדים. מעבר לקיומם של הליכי שיתוף ציבור בתכניות שונות, מקודם [נוהל](#) אשר נועד למסד עקרונות שיתוף ציבור בהליכי תכנון, תוך הטמעתם בעבודה השוטפת של מינהל ההנדסה והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה. [להרחבה](#)

בנייה ירוקה - עיריית תל-אביב-יפו שמה לה למטרה להתמודד עם משבר האקלים העולמי ולצמצם את ההשפעה השלילית של הבנייה בתחום העיר על הסביבה, על התושבים ועל באי העיר. [להרחבה](#)

ג. אתגרים לשנים הבאות:

- קידום וטיפוח מרחבי התרבות ופעילות הפנאי החדשים: התחנה, נמל יפו, שרונה, כיכר התרבות, מתחם הסינמטק, מוזיאון ת"א, נמל ת"א.
- קידום תכנון ופיתוח ציר הים כטיילת מרכזית במרחב שבין חוף הים לבתי המלון.
- קידום פרויקטים לפיתוח מוקדי מגורים, עסקים, מלונאות, בילוי ופנאי.
- גיבוש ויישום מדיניות לדיוור בר השגה לאוכלוסיות יעד.
- הטמעת תקנות הנגישות החדשות בתהליכי הרישוי - בניה ועסקים.
- קידום תוכניות להתחדשות עירונית.
- שיפור תהליך הרישוי והפיקוח על הבניה - היתרי בניה ואיכלוס.

