

לתשומת לב: תכנית מתאר חדשה לעיר תל אביב-יפו

עדכוני לקוחות

לתשומת לב: הופקדה להתנגדויות תכנית מתאר חדשה לעיר תל אביב-יפו, אשר תהווה את הבסיס לתכנון המפורט בעיר ותשפיע על דמותה לשנים קדימה.

המועד להגשתן של התנגדויות הוא חודשיים מהפרסום האחרון שיבוצע בעיתונות.

ביום 31/12/2025 הפקידה הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה במחוז תל אביב את תכנית המתאר החדשה לעיר תל אביב-יפו - תא/5500 - שעתידה להחליף את תא/5000 (המאושרת משנת 2016).

התכנית החדשה כוללת עדכונים בשני מישורים עיקריים: עדכונים רוחביים (נושאים המתייחסים לכלל שטח העיר) ועדכונים אזוריים (המתייחסים לאזורי התכנון השונים בעיר).

בין העדכונים הרוחביים ניתן למצוא -

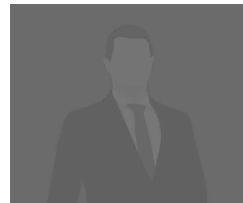
- **מגורים והתחדשות עירונית** - התכנית מעדכנת את שיטת חישוב שטחי הבניה המותרים (רח"ק); התכנית כוללת מנגנונים לתחזוקת מבנים - בדגש על תהליכי התחדשות עירונית ועל מבנים מורכבים (רבי קומות ומבנים מרובי יחידות דיור) וזאת כדי להבטיח את איכותם לאורך זמן.
- **שטחים ציבוריים** - התכנית מבקשת להגדיל את שטחי הקרקע המוקצים לצרכי הציבור, לרבות באמצעות שינוי שיטת חישוב זכויות הבניה.
- **תחבורה וניידות** - התכנית מעדכנת את מערך התנועה העירוני על-ידי מתן עדיפות להולכי רגל ולמתניידים באמצעים של תחבורה קלה. ניתן להניח שהתכנית גם משנה את תקני החניה לרכבים פרטיים.
- **סביבה, תשתיות והיערכות לשינויי אקלים** - התכנית כוללת הנחיות לטיפול במי נגר עילי ברמת המגרש והמבנן על-ידי התקנתם של מתקני תשתית שונים, דוגמת טיפול בגגות (גגות "כחולים"), התקנת אגני השהייה ומאגרים.
- **תעסוקה, מסחר ועירוב שימושים** - התכנית יוצרת סימון של רחובות פעילים שלאורכם מסחר ושירותים משולבים, בדגש על מזרח העיר ועל צפונה, מעניקה תמריצים להתחדשות מרכזי מסחר ותעסוקה מקומיים, פועלת לאפשר את קיומם של שימושים כגון מלאכות וחיי לילה על ידי הגדלת אזורים ללא מגורים, מרחיבה את שטח האזורים מעורבי השימושים בעיר וכן מעמידה אמצעים למיתון קונפליקטים ומטרדים בין השימושים השונים.
- **עידכונים אזוריים** נערכו בהתייחס ל -
- **צפון העיר** (עבר הירקון) - הטמעת תכניות רובע "שדה דב", תכנון אזור שכונת "נוה שרת-מזרח".
- **מרכז העיר** - העצמת הבניה בסביבת צירי הסעת ההמונים (רכבת קלה, מטרון).

- **מזרח העיר** - דגש על התחדשות עירונית והתאמת התכנון ל"קו הסגול" של הרכבת הקלה (בהקמה).
- **דרום העיר ויפו** - הגדלת מלאי הדיור תוך גיוונו, שינוי אופי הרחובות המרכזיים, שמירה על אזורי המלאכה והוספתם של שטחים לתעסוקות.

מרוץ הזמן להגשתן של התנגדויות לתכנית כבר החל וחשוב לבחון את השפעתה על נכסים ברחבי העיר.

עדכון זה נועד לספק מידע כללי ותמציתי בלבד. הוא אינו מהווה ניתוח מלא או שלם של הסוגיות הנידונות, אינו מהווה חוות דעת משפטית או ייעוץ משפטי ואין להסתמך עליו.

אנשי קשר



טל צפיר
עורך דין



קרן קמחי נדוני
שותפה