

# תכנית מתאר כוללנית רחובות



ישיבת מועצת עיר  
25.3.26



**ראש הצוות: מנעד** - אדריכל ד"ר יאיר אביגדור

**ניהול: מנעד** -מירב לוי, הילה פרסר

**תכנון ועיצוב עירוני: מנעד** - יעל יואש-קורח, ולדי אובדייב, שימאא אבוועאד

**נוף: מנעד** - שלומי זאבי, איילת זמיר, תמר גלבע

**תנועה וכבישים: PGL** - אייל אשבל, גישרמו, נעם בהט

**פרוגרמה: אתוס** - ריטה ליפקין, שיר רז

**כלכלה עירונית: זאב ברקאי**

**חברה ושיתוף ציבור: סטריט לייט** - נועה אפיק ריבוש, נעם טומס, איתן ארבל

**שימור: נאור מימר אדריכלים** - נאור מימר, לסלי לאופר

**תיירות: רונית ניר**

**סביבה: אתוס סביבה בע"מ** - ברק כץ, שלומית מול, גל ויסקין

**תשתיות: חג"מ מהנדסים בע"מ** - חגית ברב, אורי אבוחצירא

**חת"ק ואנרגיה: אבירם בר עקיבא**

**מידות ומחשוב: הלפרין פלוס** - רונן אורי

# מהי תכנית מתאר?

- **תכנית פיזית הקובעת כיצד תפתח העיר-**

היכן ייבנו מגורים, תעסוקה, פארקים, תשתיות ומוסדות ציבור, ומה יהיו הכללים לכך (גובה, צפיפות, אופי הבינוי ועוד).

- **התכנית מנחה את פיתוח העיר בעשורים הקרובים-**

זו אינה תכנית לביצוע מייד, אלא לתכנון ארוך טווח

- **התכנית מקודמת על ידי רשות מקרקעי ישראל ובשיתוף עם העירייה**

עקרונות התכנית מתואמים עם הנהגת העיר

- **לאחר אישור התכנית - היא מחייבת**

התכנית מקבלת מעמד של חוק, והיא בתוקף עד אשר תוכן תכנית מתאר חדשה שתאושר ותחליף אותה

תשריט מצב מוצע תכנית מתאר כוללנית עפולה

# במה עוסקת תכנית מתאר?



כלכלה  
עירונית



פרוגרמה  
לצרכי  
ציבור



תנועה  
ותחבורה



נוף  
ושטחים  
פתוחים



תכנון  
ועיצוב  
עירוני



חשמל  
ואנרגיה



תשתיות  
מים,  
ניקוז  
וביוב



היבטי  
סביבה  
וקיימות



תיירות



שימור



חברה  
ושיתוף  
ציבור

# למה מכינים תכנית מתאר?



**דיון ציבורי**



**ודאות וסדר**



**מימוש**

# סוגי תוכניות והיררכיה



# סוגי תוכניות והיררכיה

## תוכנית מתאר ארצית- תמ"א

תוכניות מתאר ארציות קובעות מדיניות כוללת



## תוכנית מתאר מחוזית – תמ"מ

תוכניות מתאר מחוזיות מתרגמות מדיניות ארצית למחוז



## תוכניות מתאר מקומיות / כוללנית

מגדירות מסגרת תכנונית לרשות מקומית



## תוכנית מפורטת – תב"ע (תכנית בניין עיר)

תוכניות מפורטות קובעות הוראות לשטח מוגדר



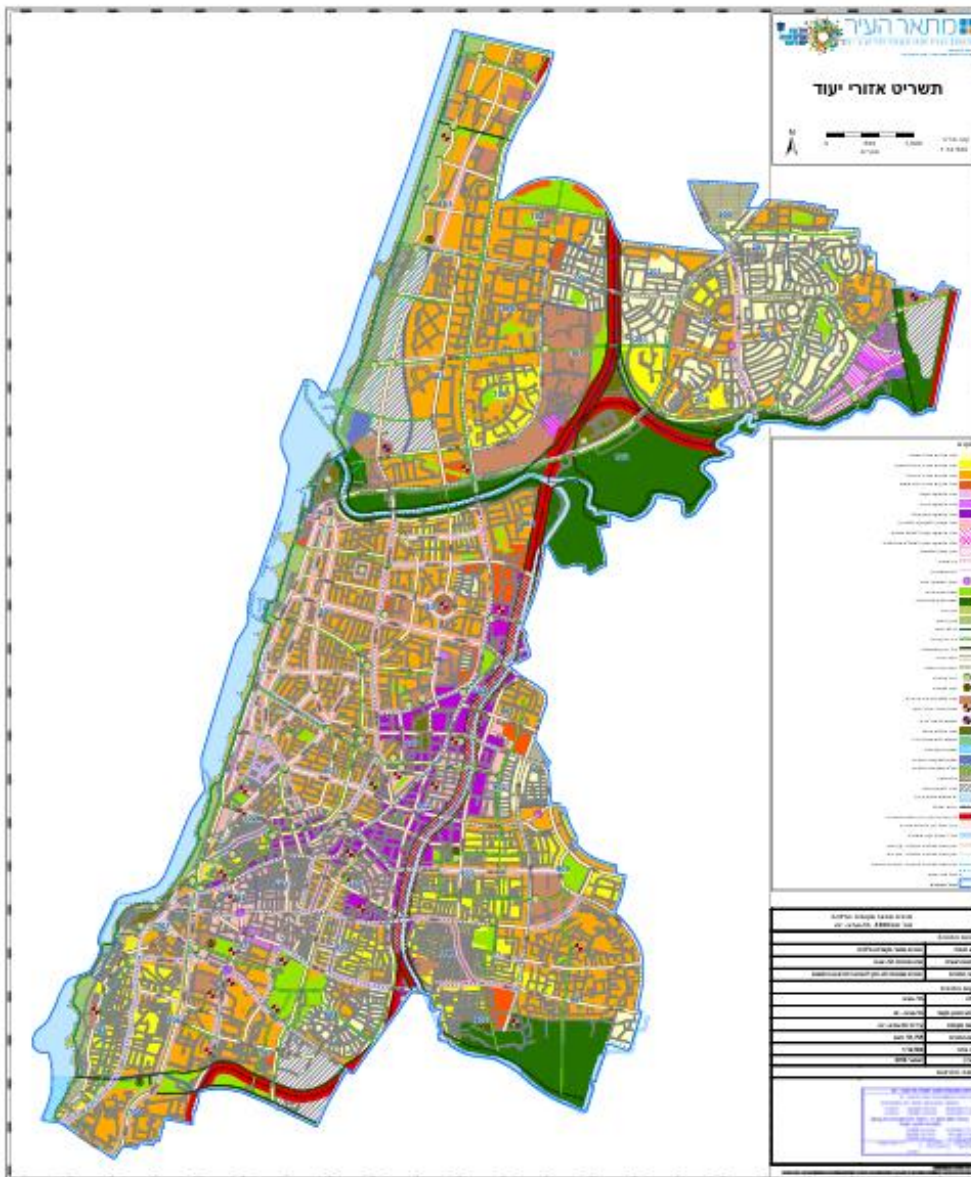
## תכנון לביצוע- היתר בנייה

תוכנית לביצוע



# דוגמה: תכנית מתאר ת"א

- מקרא**
- אזור מגורים בבניה נמוכה
  - אזור מגורים בבניה עירונית נמוכה
  - אזור מגורים בבניה עירונית
  - אזור מגורים בבניה רבת קומות
  - אזור תעסוקה מקומי
  - אזור תעסוקה עירוני
  - אזור תעסוקה מטרופוליני
  - אזור מעורב לתעסוקה ולמגורים
  - אזור תעסוקה סמוך להסעת המונים
  - אזור תעסוקה סמוך למתח"ם מטרופוליני
  - אזור מוטה מלונאות
  - ציר מעורב
  - חזית מסחרית
  - מוקד תעסוקה חדש
  - שטח פתוח עירוני
  - שטח פתוח מטרופוליני
  - חוף הים
  - עורף החוף
  - טיילת החוף
  - ציר ירוק עירוני
  - ציר ירוק מטרופוליני
  - רחוב עירוני



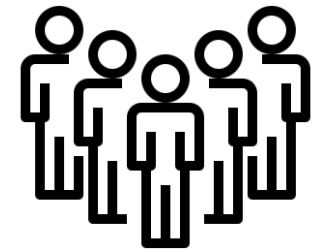
# את מי היא משמשת?



מוסדות תכנון

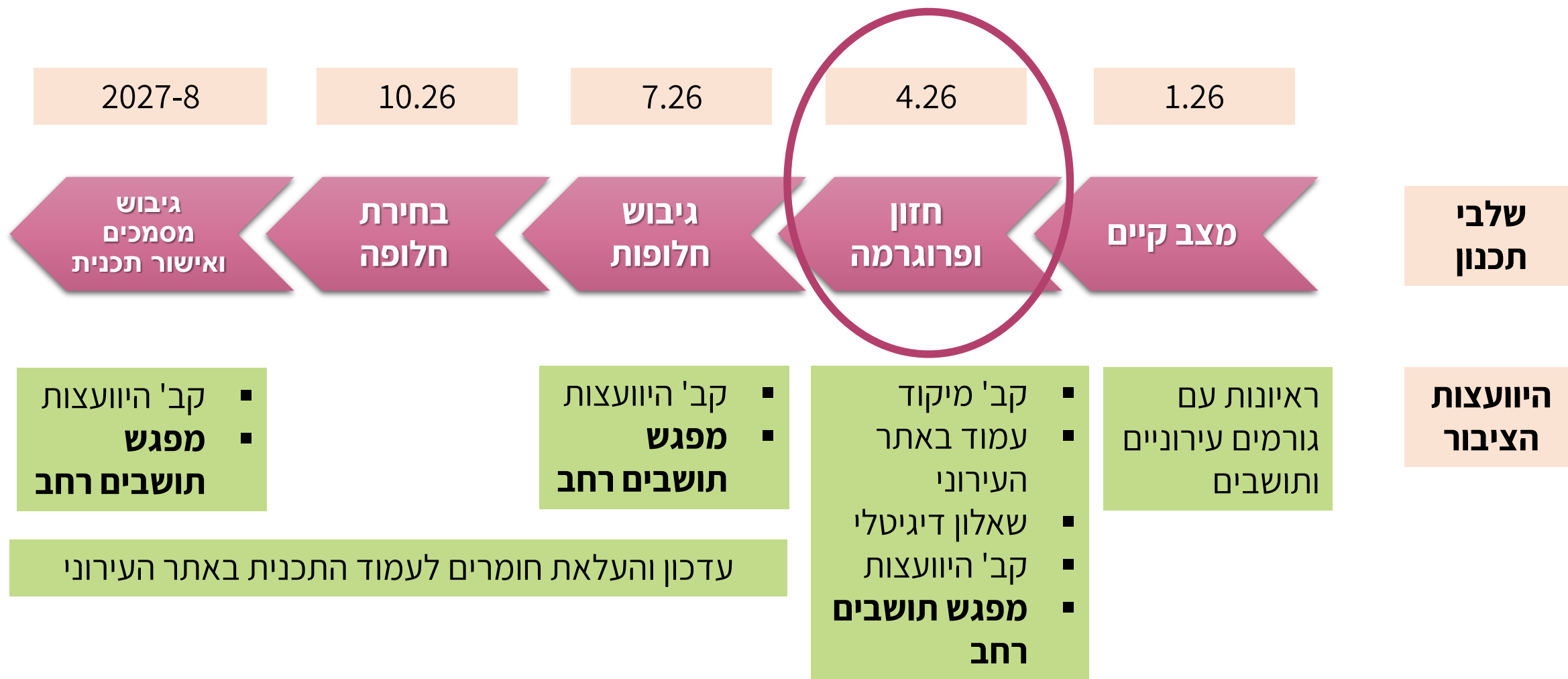


יזמים ובעלי עניין

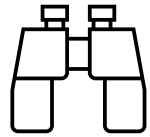


תושבים

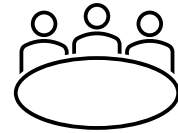
# שלבי התהליך



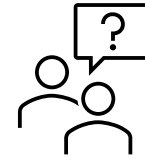
# היוועצות הציבור



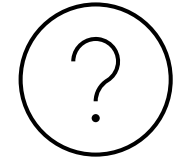
**תצפיות וסיוורים**



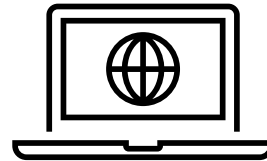
**קבוצות מיקוד**



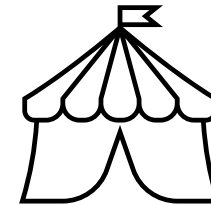
**ראיונות עם בעלי  
עניין וגורמים  
עירוניים**



**שאלון לכלל  
תושבי העיר**



**אתר ייעודי לתוכנית**



**מפגשי תושבים  
רחבים**



**קבוצת היוועצות**

# תודה!



מוזמנים להיות בקשר:  
[noam@streetlight.co.il](mailto:noam@streetlight.co.il)