

תכנון מתחם שדה דב | שיתוף בעלי עניין – סיכום ראשוני

אירועי "פייסבוק" -
השתתפות וחשיפה של מאות תושבים

קיום ארבעה מפגשים
בהשתתפות מאות בעלי עניין מגוונים

FEB 15 שיתוף ציבור - תכנון מתחם שדה דב

Public - Hosted by אביבית תל-אביב-יפו

Sunday, February 15 at 2:00pm
about 3 weeks ago

מפגש הפייסבוק הקרוב יערך ב-1 במרץ בשעות 14:00 - 15:30 ויתמקד ביישומי ושימושי הקרקע בתכנית. מומנים להעלות שאלות מראש!

המשתתפים שידונו:
- תחבורה
- דו"ר
- עירוב שימושים

מידע על המפגשים הבאים יימסר בהמשך.

284 went 19 maybe 725 invited

SUGGESTED EVENTS See More



הפצה רחבה במערכת "דיגיתל"
לאלפי תושבים



הקמת דף אינטרנט ייעודי לתכנית

היות תושב | לעבוד ולעשות עסקים | לבילוי | שירותים בקליק | על העיר

תוכנית שדה דב | ארנונה ומים | כרטיס תושב | חינוך | רווחה | בריאות | קהילה | רישוי ופיקוח בנייה | תכנון ופיתוח | ספורט | ירק

דף הבית > להיות תושב > תכנון ופיתוח > תוכנית שדה דב

תוכנית שדה דב

שדה התעופה דב תופס חלק ניכר מהשטח הפתוח האחרון שנותר בתל אביב. ומונע את התפתחות העיר באופן רציף וצפונה. בשנת 2010 התקבלה החלטה ממשלתית לפעול לסגירת השדה כדי לפנות מקום לבניית אלפי יחידות דור. התוכנית מציעה את פיתוחו של רבע עירוני שיוקק חיים למגורים מסוגים שונים. תעסוקה, מסחר ומלונאות. כמו גם שטחי ציבור בנויים ופתוחים איכותיים.

- שטח התכנית: כ-1500 דונם
- גבולותיה: במזרח: רחוב לוי אשכול, שכונת ל' החדשה ושכונת פ"ם, במערב: חוף הים, בדרום-רחוב ש"ע, צפון: רחוב פרוספר.

הפעילות בשדה דב צפויה להסתיים במחצית השנייה של 2016, ופיוני של שטח שדה דב צפוי להסתיים עד לשנת 2018.



דיור בשדה דב

- צורך למצוא את הדרכים להבטיח כי ברובע יגורו מגוון אוכלוסיות.
- צריך לשלב יותר יחידות דיור לדיור ציבורי (25% מהתמהיל).
- רובע שדה דב כהזדמנות חשובה לדיור בר השגה אמיתי (50% מהתמהיל).
- התכנית מציעה מגוון כלים מעניין. חשוב לראות כיצד יישומו בפועל.
- הרצון לשלב דיור לגיל הזהב מבורך. ציפייה להוספת יח"ד נוספות.

תכנון מתחם שדה דב | שיתוף בעלי עניין – סיכום ראשוני

שירותי ומבני ציבור, שצ"פים

- אצורך למצוא את האיזון הנכון בתמהיל שירותי ומבני הציבור, כך שישלב גם מענה לצרכים של השכונות הגובלות, לצרכים עירוניים ומטרופוליניים.
- הזדמנות לנתח את צרכי הציבור של השכונות הגובלות ולתת מענה לפערים ככל שקיימים.
- נכון לשלב שימושים שונים יחד עם מבני ציבור (סחירים ומסחריים).
- רצון להימנע משפ"פ (כחלק מהבלוק) העלול למנוע בפועל גישה לציבור ולהוות קושי בתחזוקה.
- רצון למתן אפשרות למיקום מבני ציבור ייחודיים ומרכזים בינלאומיים כיאה לת"א-יפו כעיר עולם.
- חשוב שהשדרה הציבורית תיצור רחוב חי ופתוח לציבור ולא מבני ציבור סגורים ומגודרים.
- צורך בקאנטרי (לפחות אחד)
- מפגש אנשטיין עם אבן גבירול הוא מפרק עירוני חשוב ומפגש מיוחד שצריך לחזק.



המרכז האזרחי והמרינה

- למה בכלל צריך מרינה?
- צורך שהמרינה תהיה פתוחה ונגישה לציבור ולא רק "מחסן ליאכטות לעשירים".
- שהמרינה תכלול ספורט עממי והזדמנויות לפעילות חינוך, ספורט ופנאי.
- הזדמנות ליצירת מרכז כלל עירוני / מטרופוליני.
- מניעת מסחור של המרינה כחלל קניות סגור / צורך בשילוב מסחר מוגבל כחלק מיצירת מרחב חיי (מזרחי סאן פרנסיסקו).
- חשש מהשפעות סביבתיות שליליות (השפעה על הסעת חול וכדומה).
- צורך שהמרכז האזרחי יהיה פתוח ונגיש ולא סגור לציבור וממוסחר מידי.

שלביות פיתוח ואירועים קצובי זמן

- שימושים זמניים הוא רעיון מצוין - יכול לתרום רבות לרובע תוך כדי פיתוחו.
- התכנית צריכה לכלול התייחסות לשלבויות פיתוח בשילוב אירועי קצובי זמן.
- חשוב לכלול גם מנגנוני ניהול שיאפשרו גמישות תכנונית והתאמות.
- התכנון צריך להיות גמיש ומאפשר ובעיקר צנוע, המבין שעוד דברים רבים ישתנו עד שהרובע יפותח בפועל

צפיפות ובינוי

- כיצד יראו החיים עם צפיפות של 40 יח"ד לדונם?
- רצון להקטנה משמעותית של הצפיפות וחשש מצפיפות יתר / תמיכה בצפיפות גבוהה כחלק מעקרונות הקיימות.
- צורך בשינוי תפיסה בנוגע לצפיפות – מביטוי שלילי למציאות נחשקת.
- נכון לבנות נמוך ליד הים ולעלות בגובה לכיוון מזרח / נכון לשלב בנייה גבוהה במקומות שונים ברובע וגם ליד הים.
- בניה מרקמית צריכה להיות מוגבלת ב- 5 קומות.
- חשוב להגדיר סטנדרט בנייה המתאים לקרבה לים.



שימושים מעורבים

- נכון ליצור רובע מגורים בלבד ללא תעסוקה / עירוב השימושים חשוב ומהותי ליצירת סביבה מקיימת.
- אנשים רוצים לגור ליד העבודה וזה מקטין גם את הצורך בנסועה וחניה.
- שילוב תעסוקה ומגורים מעלה את ערכי הקרקע ומקשה עוד על מחיר הדיור.
- מלונאות ומסחר בכל מקרה נכון לשלב.
- יש מספיק מלונות בת"א / חסרים מלונות ומגוון מלונות ברובע יכול לתרום רבות.

חזית הים

- כיצד העיר צריכה להגיע לים? – זו השאלה המרכזית!
- הפארק מהווה חסם מהעיר להגיע לים - הרחובות לא מגיעים לים.
- מוצע לבחון אפשרות ליצירת פארק אחר ("דגם אצבעות") המאפשר לרחובות לרדת לים.
- חשיבות השימושים בדופן הבינוי והחיבור בין הבנוי לפארק.
- חשוב לפתח מדיניות ניהול מי נגר
- רצון למחשבה נוספת בנוגע לחנייה בסמוך לים. הוצע חניונים תת קרקעיים, בניין חנייה.
- חשיבות הנגישות לחוף (רגלית, אופניים, תח"צ).
- רצון לשילוב אופיים ושימושים שונים בפארק - טבע עירוני, פתוח ולא מפותח, פנאי, ספורט ועוד.

