



רובע שדה זב

12.1.2017

י"ד טבת תשע"ז

20:30

סיום

19:40

דין פתוח –
שאלות
ותשובות

19:00

הצגת התכנית
והשפעת הציבור
על התכנית

18:45

דברי
פתיחה

18:30

התכנסות

5 מפגשים בין 28/3/2015 - 15/2/2015



השפעת הציבור על התכנית

מה היה לנו?



3 אירועי פייסבוק

השתתפות וחשיפה של מאות תושבים



5 מפגשים בפב' ומרץ 2015

בהשתתפות מאות בעלי עניין מגוונים

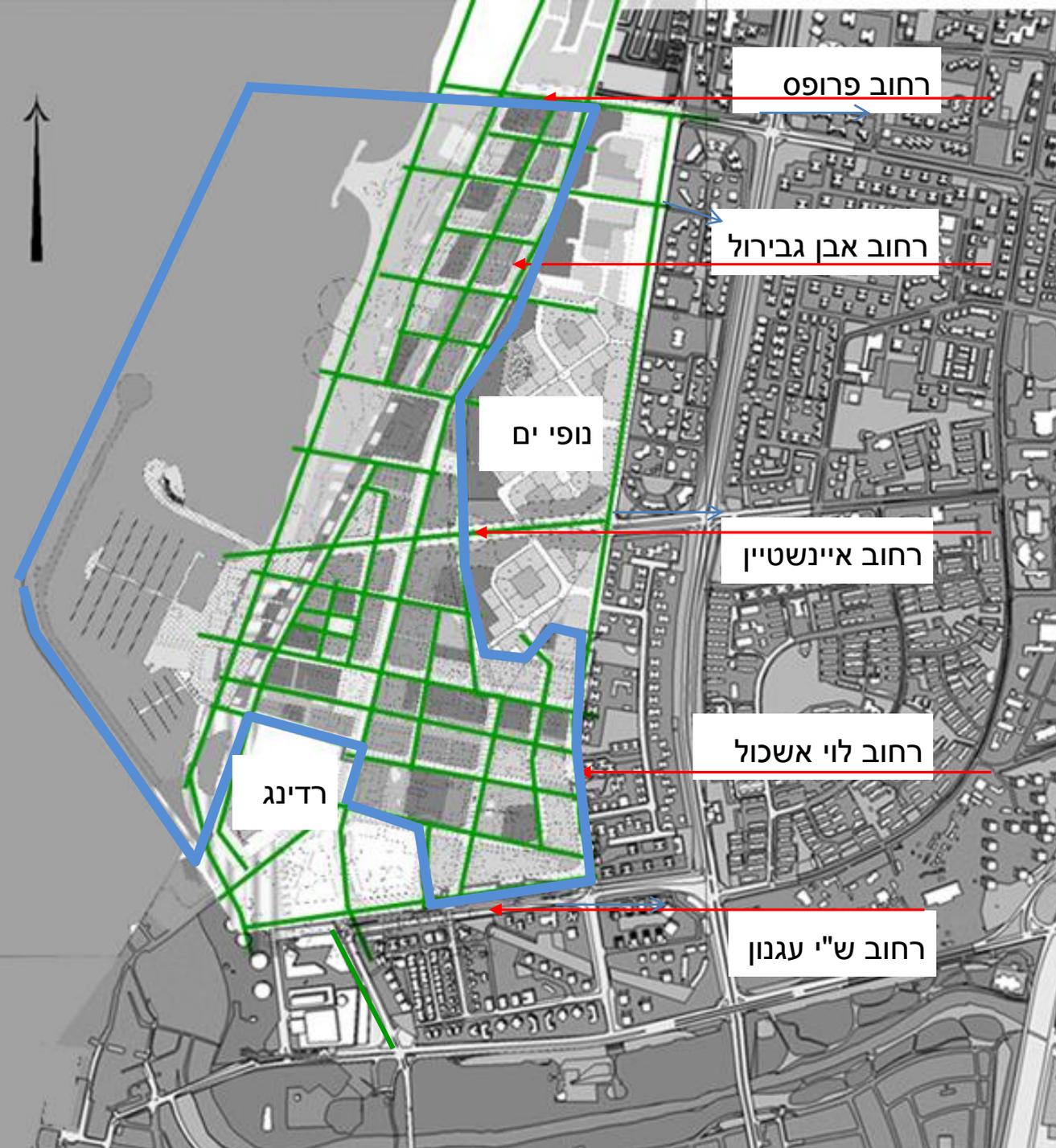


שימוש נרחב ב'דיגיתל' לאלפי תושבים



דף אינטרנט ייעודי לתכנית

תכנית רובע שדה דב



רחוב פרופס

רחוב אבן גבירול

נופי ים

רחוב איינשטיין

רחוב לוי אשכול

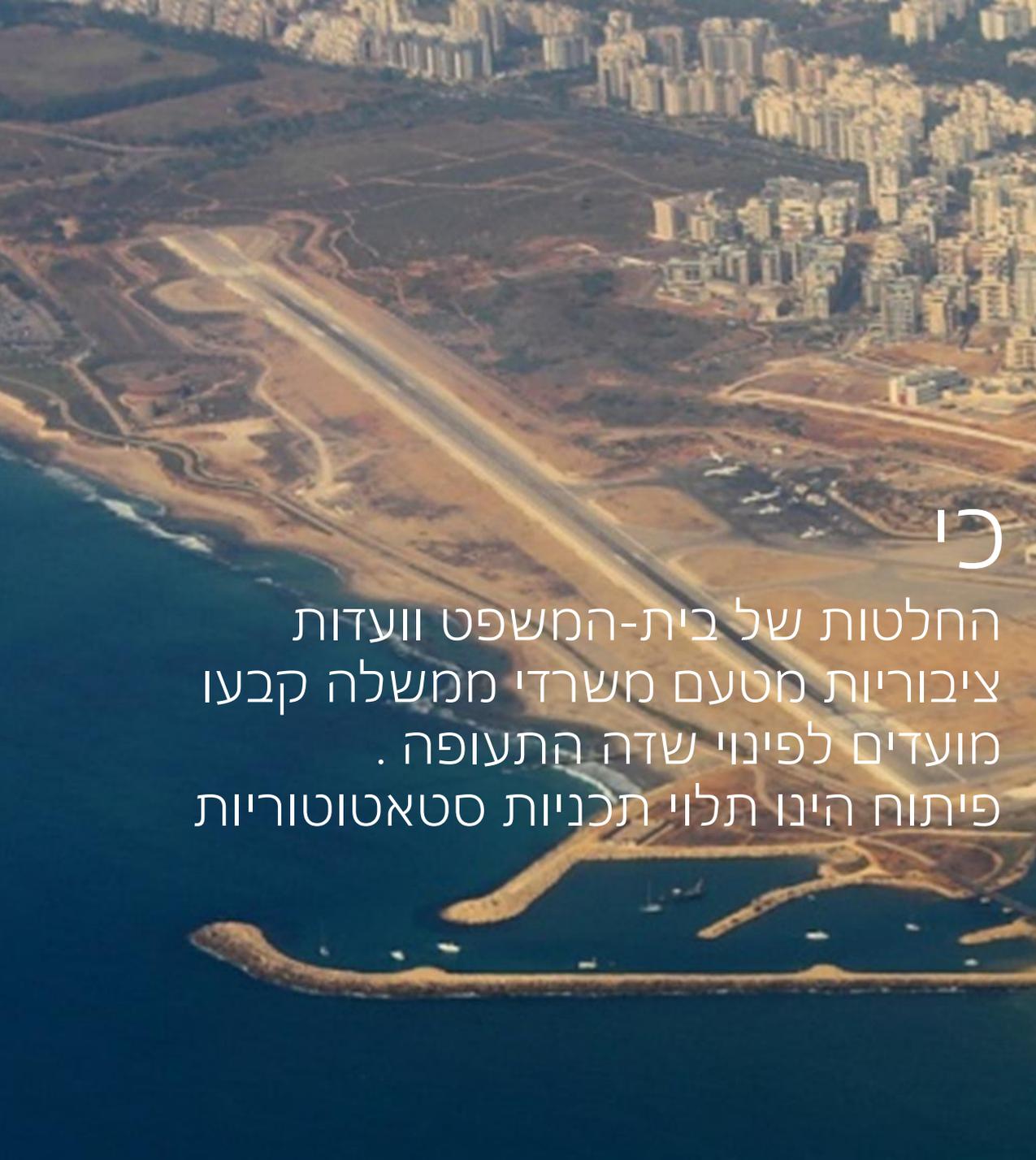
רדינג

רחוב ש"י עגנון

מה גבולות התכנית ?



מה גבולות התכנית ?



כי

■ החלטות של בית-המשפט וועדות
■ ציבוריות מטעם משרדי ממשלה קבעו
מועדים לפינוי שדה התעופה .
■ פיתוח הינו תלוי תכניות סטאטוטוריות

למה מכינים תכנית
עכשיו ?



איזה מן תכנית זו ?

מי יוזם את התכנית

- **שלושה גופים:**
 - (1) עיריית תל-אביב-יפו (צוות צפון של מנהל ההנדסה),
 - (2) רשות מקרקעי ישראל
 - (3) המנהלים מטעם בית במשפט לניהול שטח הגוש הגדול.
- **וועדת ההיגוי** בראשות מהנדס העיר תל אביב-יפו.
- על הכנת התכנית אמון צוות רחב ורב תחומי.

התכנית המוצעת / פרמטרים כמותיים

סה"כ שטח התכנית : כ-1,490 ד'

שטחים סחירים (קרקע): כ-420 ד'

סה"כ שטחי בנייה סחירים : כ-2,300,000 מ"ר

שטחי בנייה למגורים : כ-1,725,000 מ"ר (כ-16,000 יח"ד)

שטחי בנייה לתעסוקה : כ-335 אלף מ"ר

שטחי בנייה למסחר: 90-135 אלף מ"ר

מלונאות: כ-1,500 – 2,000 ח'

היקף מתגוררים : כ-41,000 איש

היקף מועסקים : כ-23,000-25,000 איש

רח"ק ממוצע : 5.6

תהליך התכנון

9/2012

- ✓ תחרות אדריכלים ובחירת מתווה פרוגרמתי
- ✓ העמקה וטיוב הפרוגרמה
- ✓ פיתוח חלופות תכנון הפעלת כלים מבוססי רשת לייזוע, הסברה ושיתוף

2-3.2015

- ✓ מפגשי תכנון עם נציגי בעלי ענין בסוגיות ליבה
- ✓ בחירת החלופה המועדפת
- ✓ עיבוד ופיתוח חלופה נבחרת
- ✓ עריכת מסמכי התכנית

12.1.2017

- ✓ מפגש תכנון מסכם עם בעלי ענין

דיונים בוועדות התכנון
הפקדה להתנגדויות הציבור
דיונים בהתנגדויות
מתן תוקף ואישור התכנית

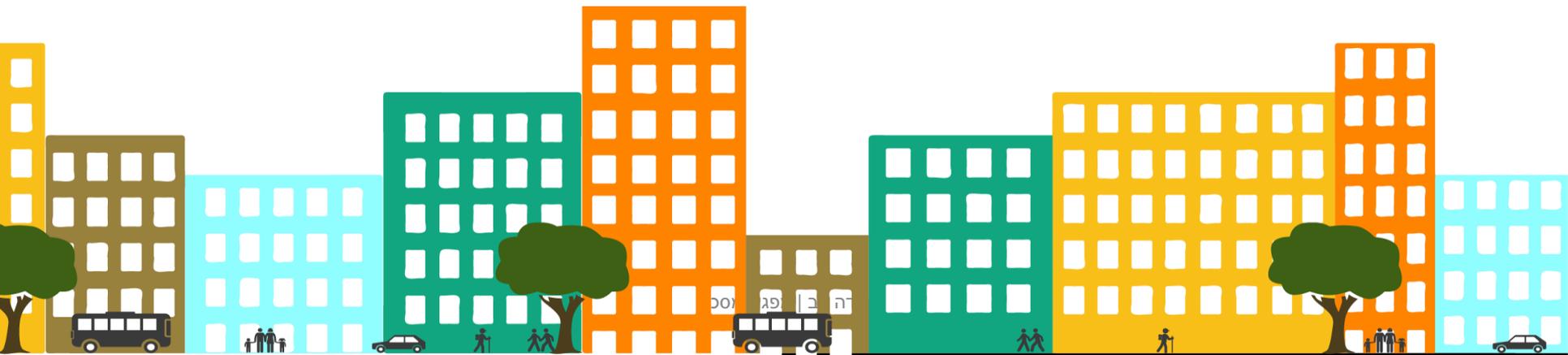
תשריט התכנית שהוצג בפברואר 2015



- תפקידים, צביון ועירוניות
- צפיפות, בינוי, דיור
- תחבורה
- מבני ושירותי צבור
- חזית הים ופארק החוף
- המרינה
- קיימות

תפקידים, צביון ועירוניות

- לספק מענה לצרכים מגוונים בקני מידה שונים: שכונות גובלות, רובע, עיר, מטרופולין
- להיות החלק האחרון בפאזל שמשלים את העיר
- לממש את ההזדמנות "להיות משהו אחר"
- להגדיל את היצע ומגוון הדירות בעיר
- הגברת איכות המרחב הציבורי ומשמעות חיזוק הרחוב כמרחב מחייה.
- מרחב ציבורי הכולל מבני ושירותי ציבור, שטחים פתוחים, רחובות ועוד באיכות מרבית.
- ציפוף נכון ובר קיימא: שילוב בנייה גבוהה עם בנייה מרקמית
- לפתוח את החוף (פארק, חוף, ספורט, מרינה עממית, פנאי, טבע)

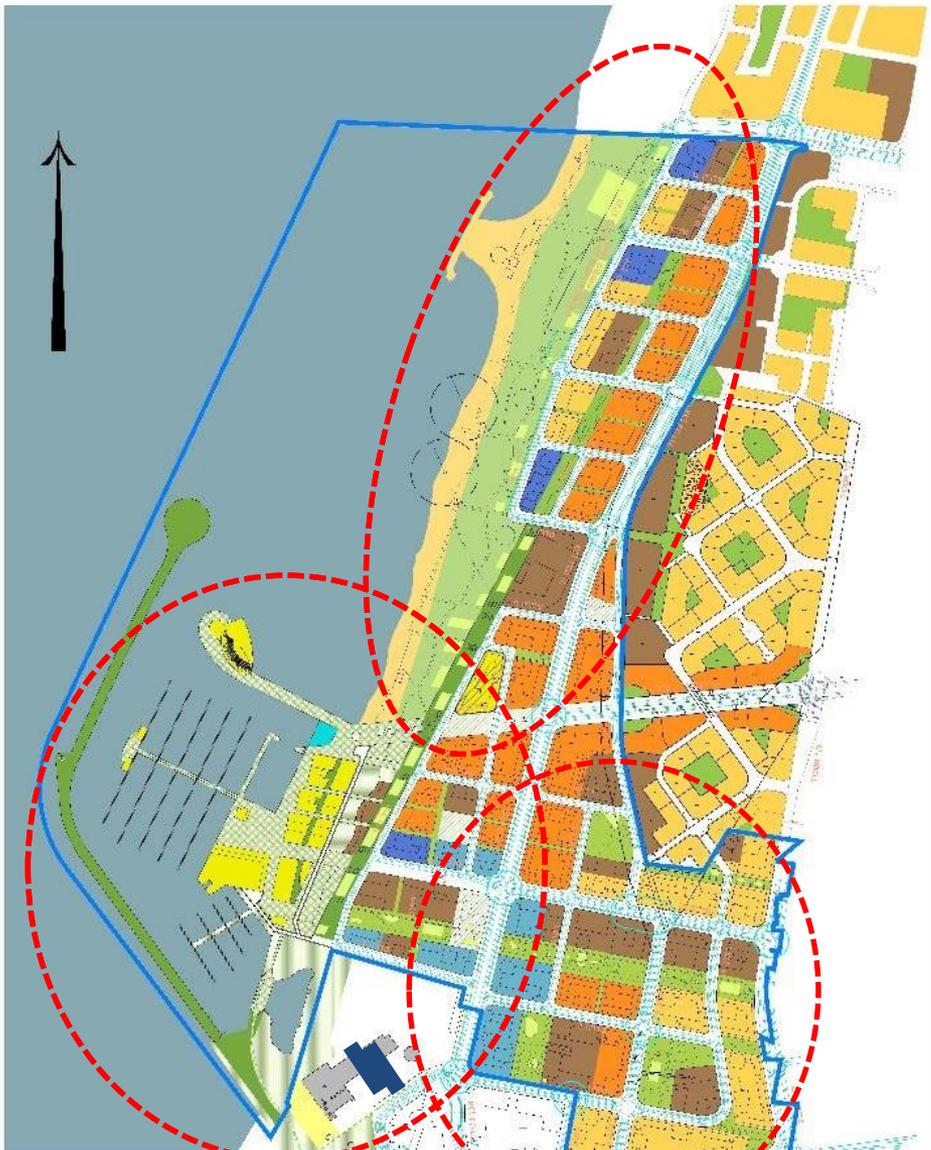


תשריט התכנית : ינואר 2017



- פארק החוף
- פארקים באזור הבנוי
- כיכרות
- טיילת המסלול
- אצבעות ירוקות
- מבני חינוך וציבור
- מגורים + מסחר + תעסוקה
- מגורים + מסחר
- מלונות
- תעסוקה
- מבני עורף מעגנה

תפקידים, צביון ועירוניות
"החלק האחרון בפאזל
שמשלים את העיר": רשתות /
עירוב השימושים המאפיין את
הרובע



"החלק האחרון בפאזל שמשלים את העיר". פיתוח ועיבוד תכניות המתחמים השונים, פארק החוף והמעגנה



כיכר איינשטיין

" להציע מרחב ציבורי מגוון ואיכותי: כיכר איינשטיין,
פארק חופי, טיילת המסלול, שדרות וסמטאות



דרך הים

חינוך וציבור

הכיכר
המזרחית

" להציע מרחב ציבורי מגוון ואיכותי " :
כיכרות, פארק חופי, טיילת המסלול



" להציע מרחב ציבורי מגוון ואיכותי " : כיכרות,
גינות, מעגנה פארק חופי, שדרות וסמטאות



כיכר

גן ציבורי

חינוך וציבור

מבנה ציבור
מטרופוליני

כיכר אבן גבירול

השדרה

גן ציבורי

חינוך וציבור

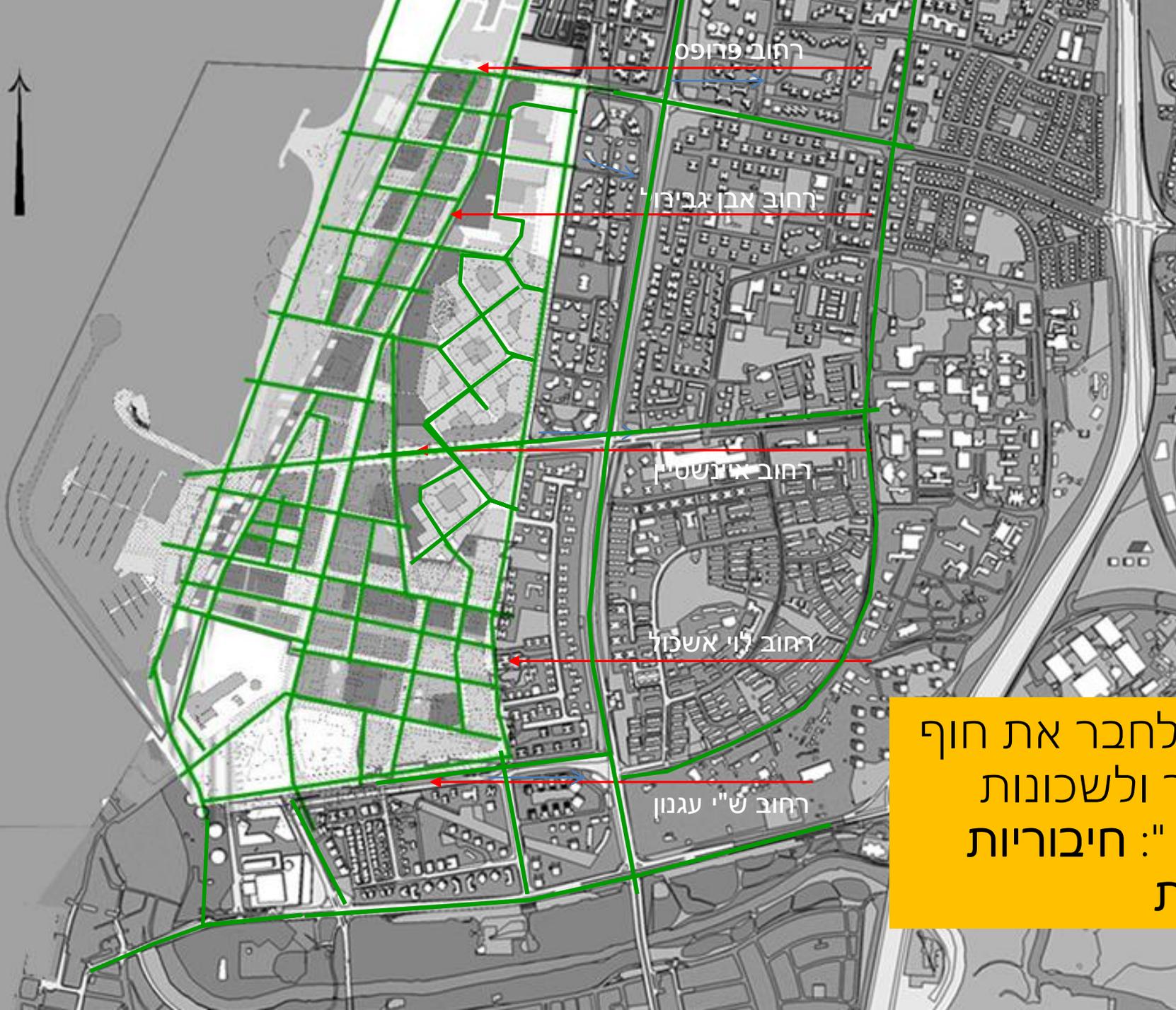
"להציע מרחב ציבורי מגוון ואיכותי": השדרה הגדולה, כיכר אבן-גבירול, גנים ציבוריים



"לספק מענה לצרכים מגוונים בקנ"מ שונים": שדרת מבני החינוך והציבור – רובעיים, כלל-עירוניים ומטרופוליניים



"לספק מענה לצרכים
מגוונים בקנ"מ שונים":
כיכר אבן-גבירחול, שדרת
מבני החינוך והציבור –
רובעיים, כלל-עירוניים
ומטרופוליניים



רחוב פרוס

רחוב אבן גבירון

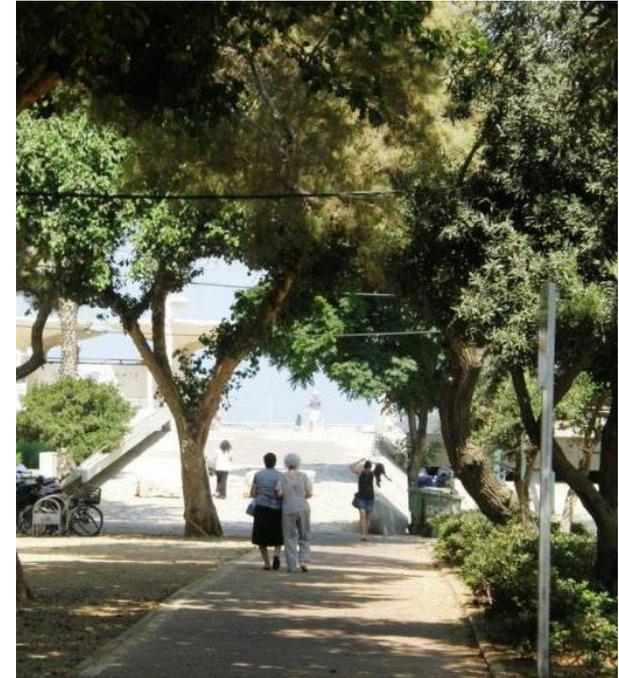
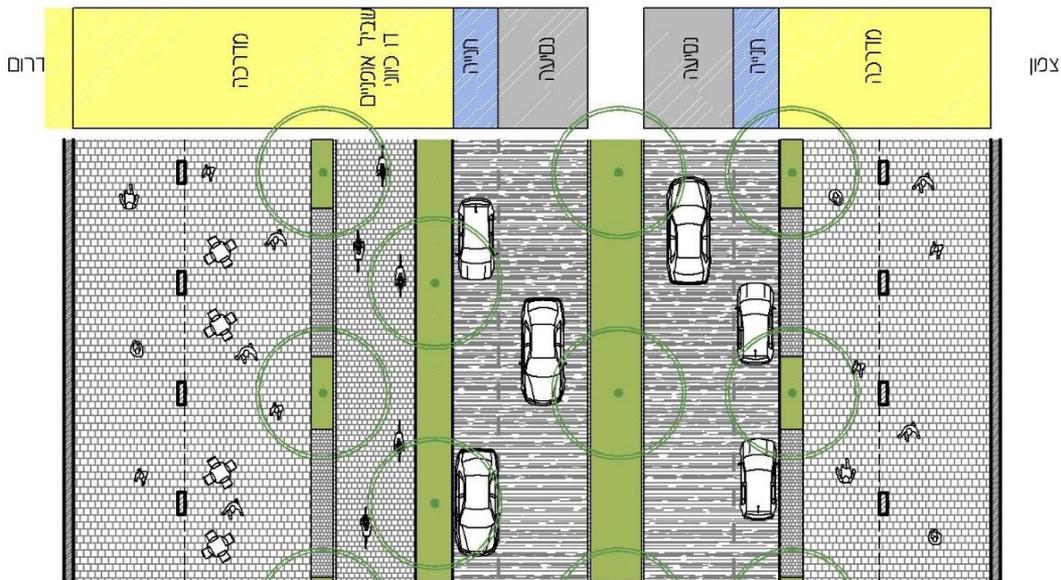
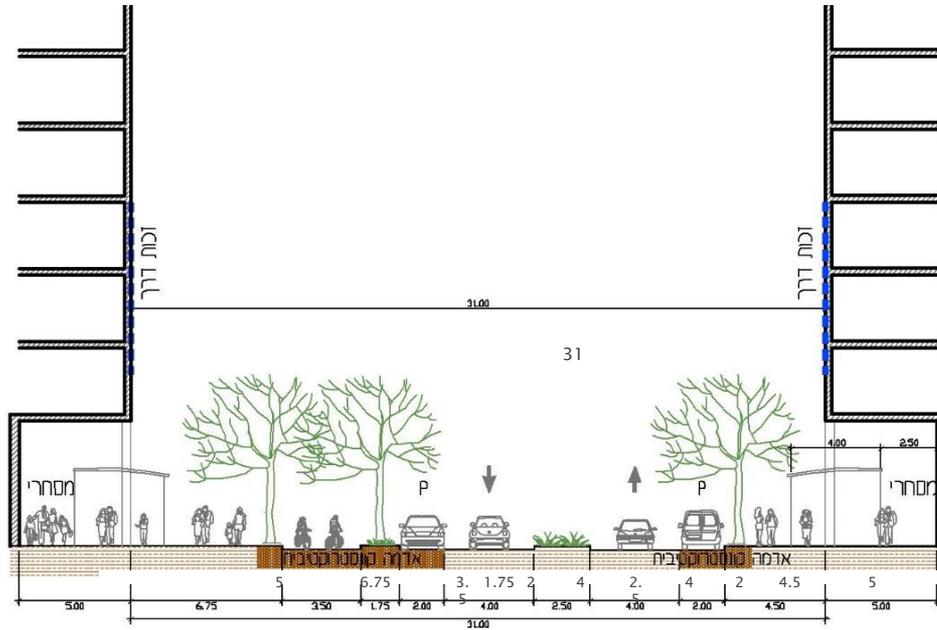
רחוב אינשטיין

רחוב לוי אשכול

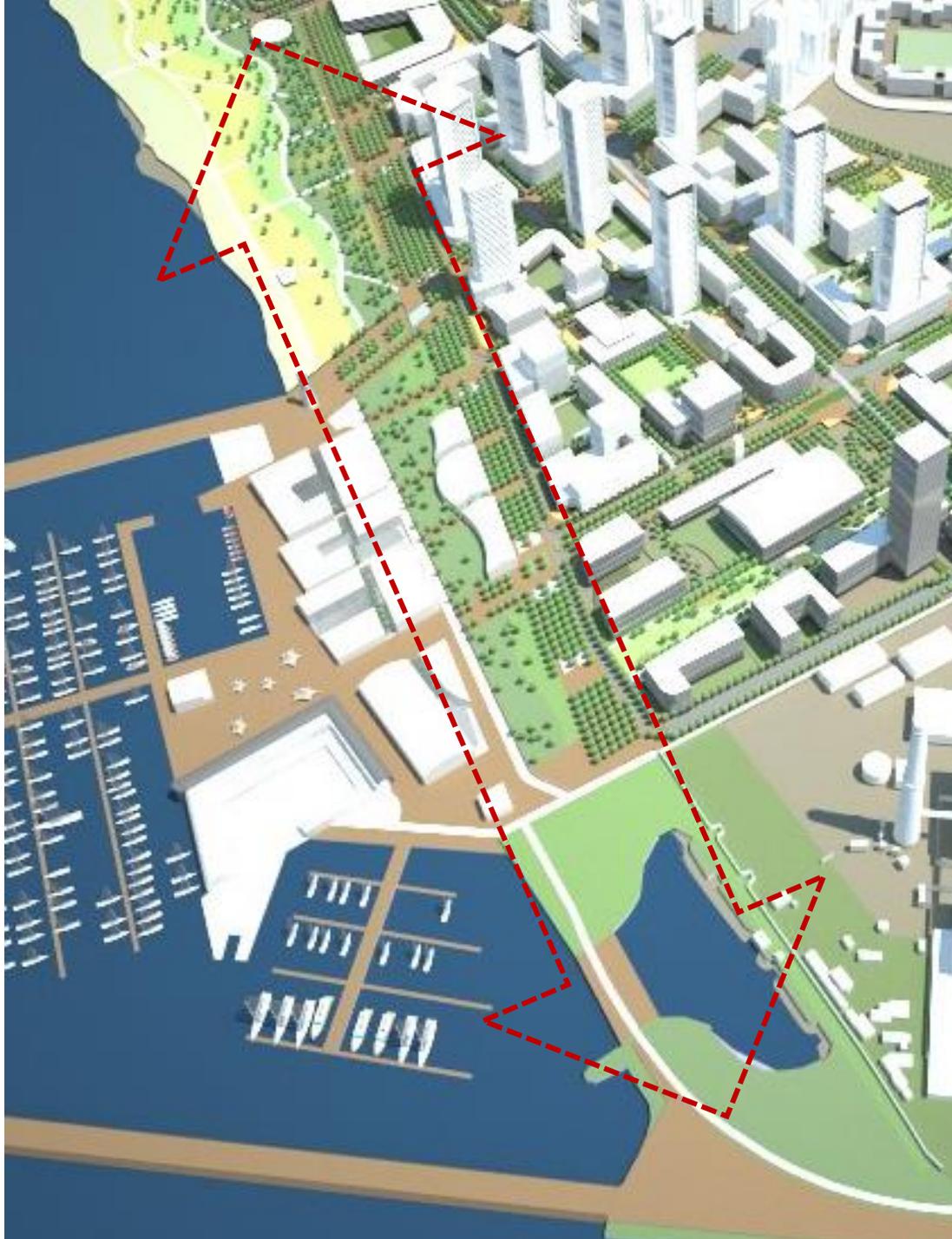
רחוב ש"י עגנון

"לפתח ולחבר את חוף הים לעיר ולשכונות הגובלות": חיבוריות וקישוריות

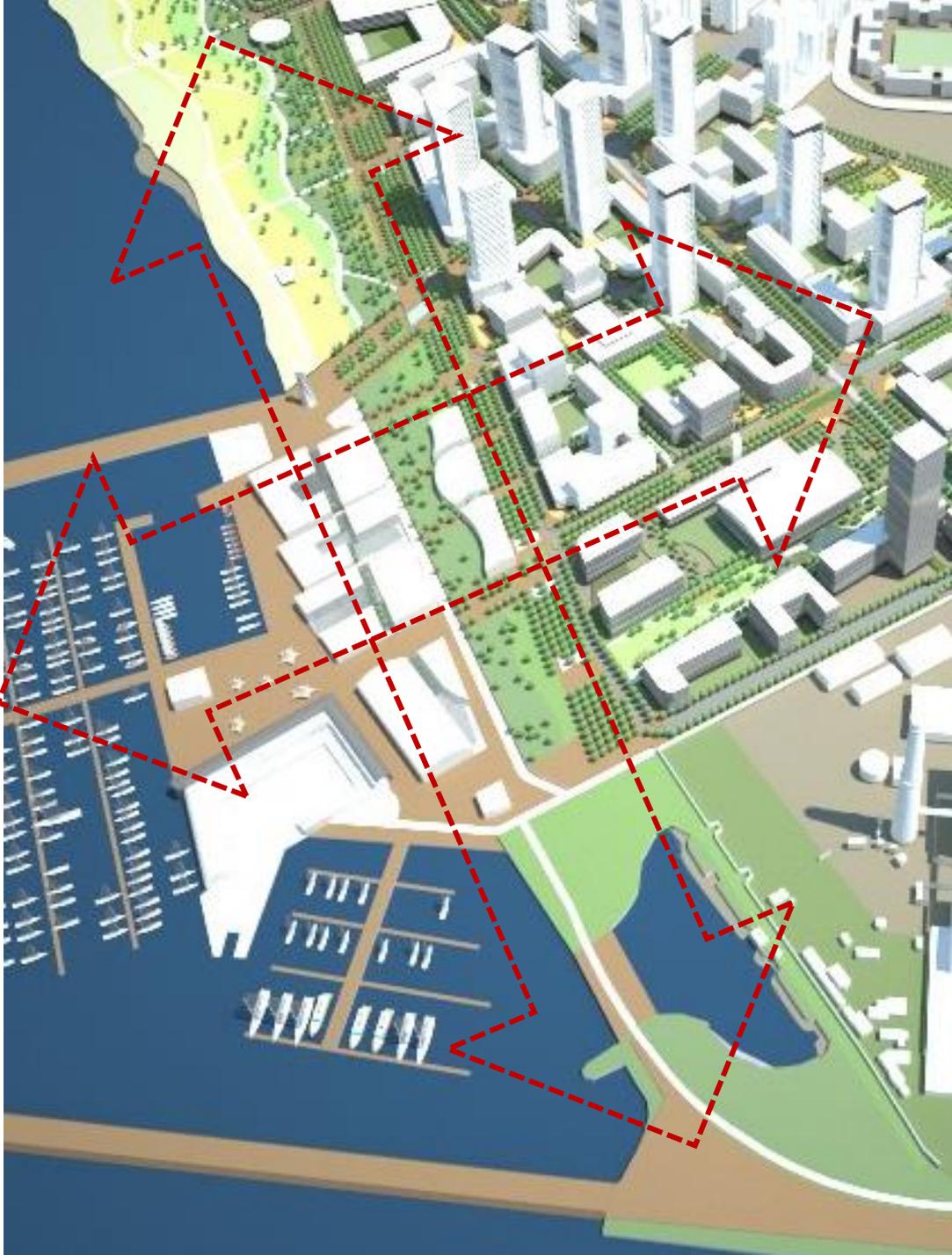
לדוגמה : שדרה צידית 31 מ'



"לפתח ולחבר את חוף הים לעיר ולשכונות הגובלות": שדרות



"שימור רצף הליכה מדרום
לצפון": המשך הפארק
החופי לכיוון דרום



"שימור רצף הליכה מדרום
לצפון וממזרח למערב":
אזור שוטטות עתיר רחובות,
מעברים וסמטאות



"צביון, עירוניות"

צפיפות, בינוי, דיור

- צורך בתכנון שישנה את התפיסה בנוגע לצפיפות – מביטוי שלילי למציאות נחשקת.
- תמיכה בעירוב שימושים ליצירת סביבה מקיימת
- רבים רובע שדה דב כהזדמנות חשובה לדיור בר השגה אמיתי ולדיור ציבורי
- משוב חיובי על כך התכנית מציעה מגוון כלים מעניין בדיור. רוצים לראות כיצד יישומו בפועל
- הכמויות המוצעות של דיור ציבורי, בר-השגה ודיור מוגן לקשישים שהוצגו בתכנית, לא מספקות מענה הולם לצורך הקיים במציאות, ויש להגדילם באופן משמעותי



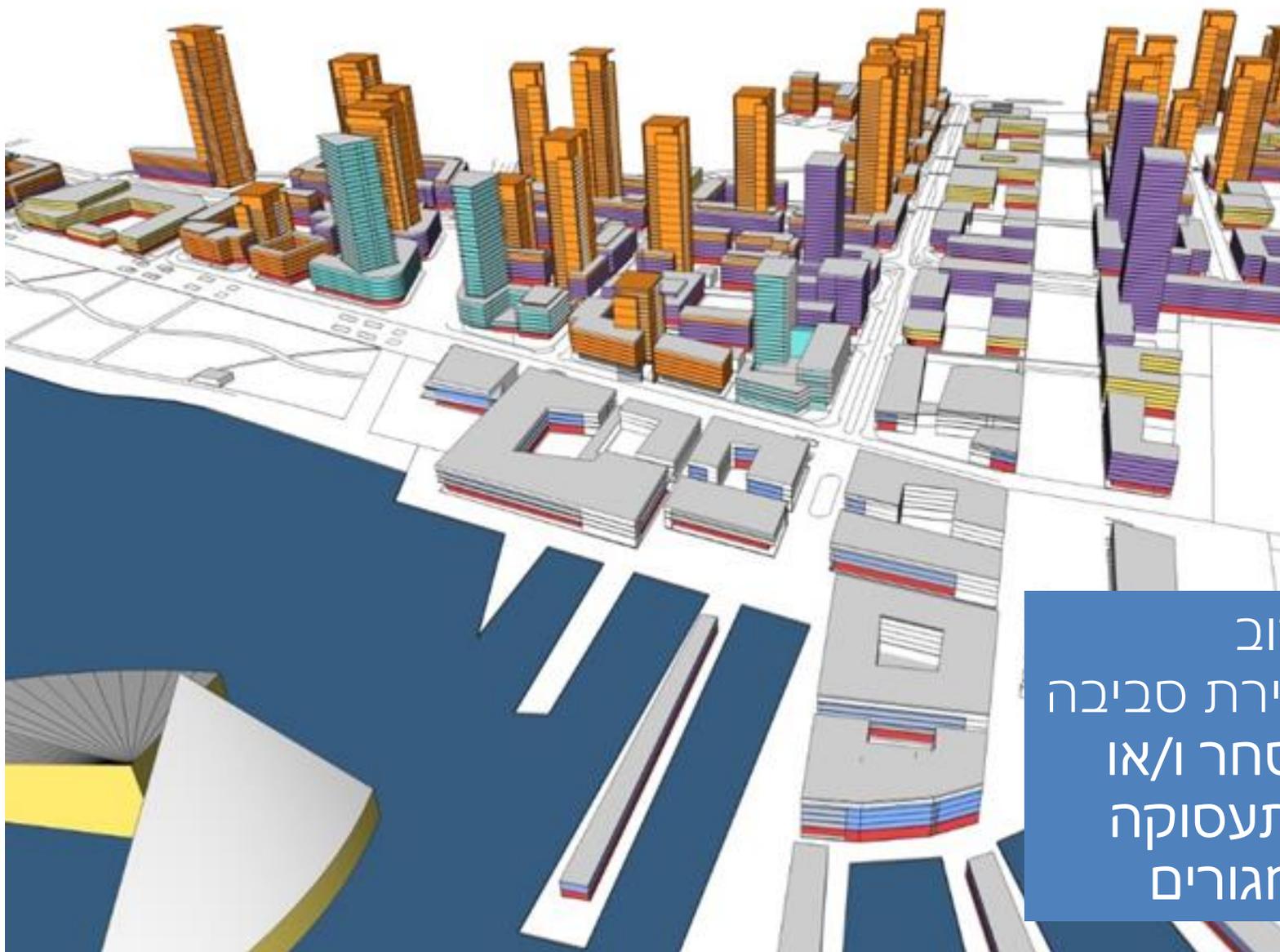
מגורים

תעסוקה

מסחר

מלונאות

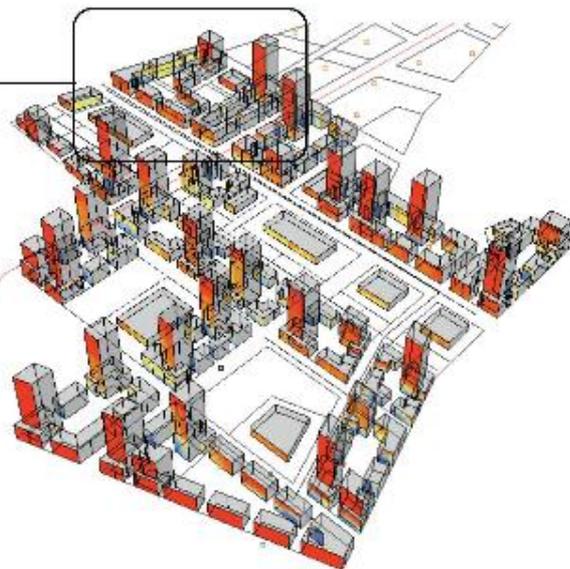
ציבורי



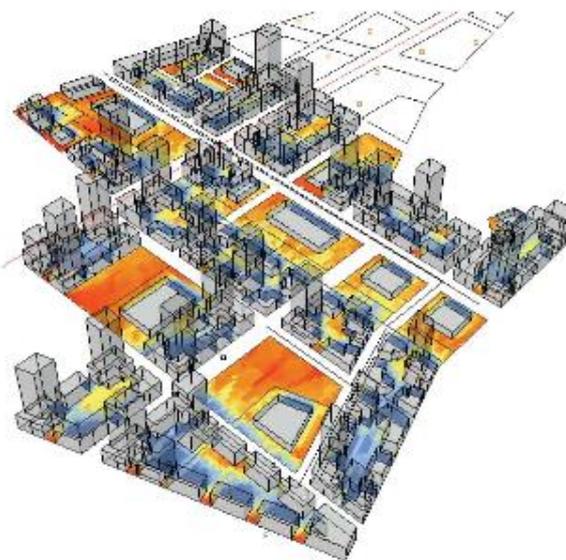
"תמיכה בעירוב
שימושים ליצירת סביבה
מקיימת": מסחר ו/או
מוסדות ו/או תעסוקה
ברוב מבני המגורים



"שילוב בנייה גבוהה עם בנייה
מרקמית": שילוב של בנייה
מרקמית (10-5 ק') [65%
מהדירות] עם מגדלים (15-45
קומות) [כ- 35% מהדירות]



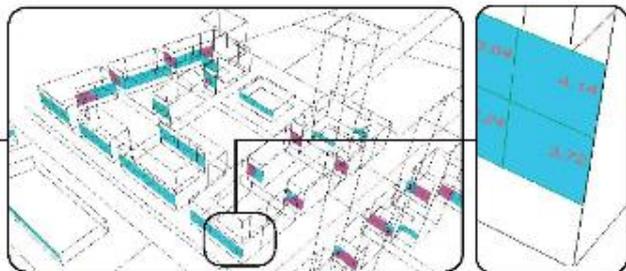
FACADE



OPEN SPACE



ROOF



PASS/FAIL: BY AVERAGE OF CELL VALUES



PASS / FAIL : % OF CELLS PASSING THRESHOLD

"שילוב בנייה גבוהה
עם בנייה מרקמית"
: אופטימיזציה של
תנאים מיקרו-
אקלימיים

ינואר 2017

ינואר 2015

8 מגדלים

2 מגדלים

כ- 1,064,000 מ"ר

כ- 988,000 מ"ר

כ- 1,274,000 מ"ר

כ- 1,350,000 מ"ר

ציון : כ- 83

ציון : כ- 73

"שילוב בנייה גבוהה עם בנייה מרקמית" : אופטימיזציה של תנאים מיקרו-אקלימיים

עקרונות פריסת הבנייה הגבוהה



"שילוב בנייה גבוהה עם בנייה מרקמית": סביב צמתים ראשיים על אבן גבירול, לאורך כיכר אינשטיין, סביב מרחבים ציבורים גדולים, מלונות על דרך הים

- **המטרה:** יצירת תנאים להספקת מלאי מגוון של דירות ברובע שדה דב עבור מגוון סוגי משקי בית מבחינת הרכב, גיל, רמת הכנסה ועוד
- **האמצעים:** שימוש בכלים סטטוטוריים קיימים ומאושרים, ובאמצעים כלכליים וארגוניים משלימים
- **השותפים:** רשות מקרקעי ישראל, עיריית תל אביב-יפו והמנהלים מטעם בית במשפט לניהול שטח הגוש הגדול

"מסגרת הדיור": מטרה,
אמצעים, שותפים

- מגוון גדלי דירות (25% בנות 2 חדרים, 25% בנות 3 חדרים ו-50% בנות 4 חדרים ויותר)
- שני פרויקטים של בתי גיל הזהב - אחד ממשלתי
- היקף ניכר של דיור בהישג יד
- קביעת ההיקף, התמהיל ודרכי המימוש יוגדרו בהסכם המתגבש בין המדינה לבין העירייה

"מסגרת הדיור" : גדלי דירות, בתי גיל הזהב, דיור בהישג יד

תחבורה

- מערך התחבורה צריך להיות מתוכנן כך שלא יפגע ביכולת התנועה הממונעת של התושבים בשכונות הגבולות
- הודגשה ההזדמנות לשינוי סדרי העדיפויות והרגלי הנסיעה לטובת תח"צ
- חשוב לדאוג אפשרויות לגמישות תכנונית בעתיד כיוון שאין לדעת כיצד אנשים ינועו במרחב בתוך 15 שנים
- לדאוג לגמישות סביב מתן תקן חנייה נמוך כדי לתכנן שכונת מוטת תחבורה ציבורית



היררכיית דרכים:

דרך עירונית רמה 2



דרך עירונית רמה 1



רחוב מאסף 2



רחוב מאסף 1



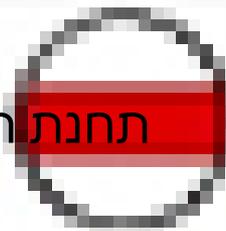
רחוב מקומי



" מערך תחבורה ותנועה " :
ללא הכוונת תנועה לשכונות
גובלות



תחנת רק"ל



נתיב לאוטובוסים

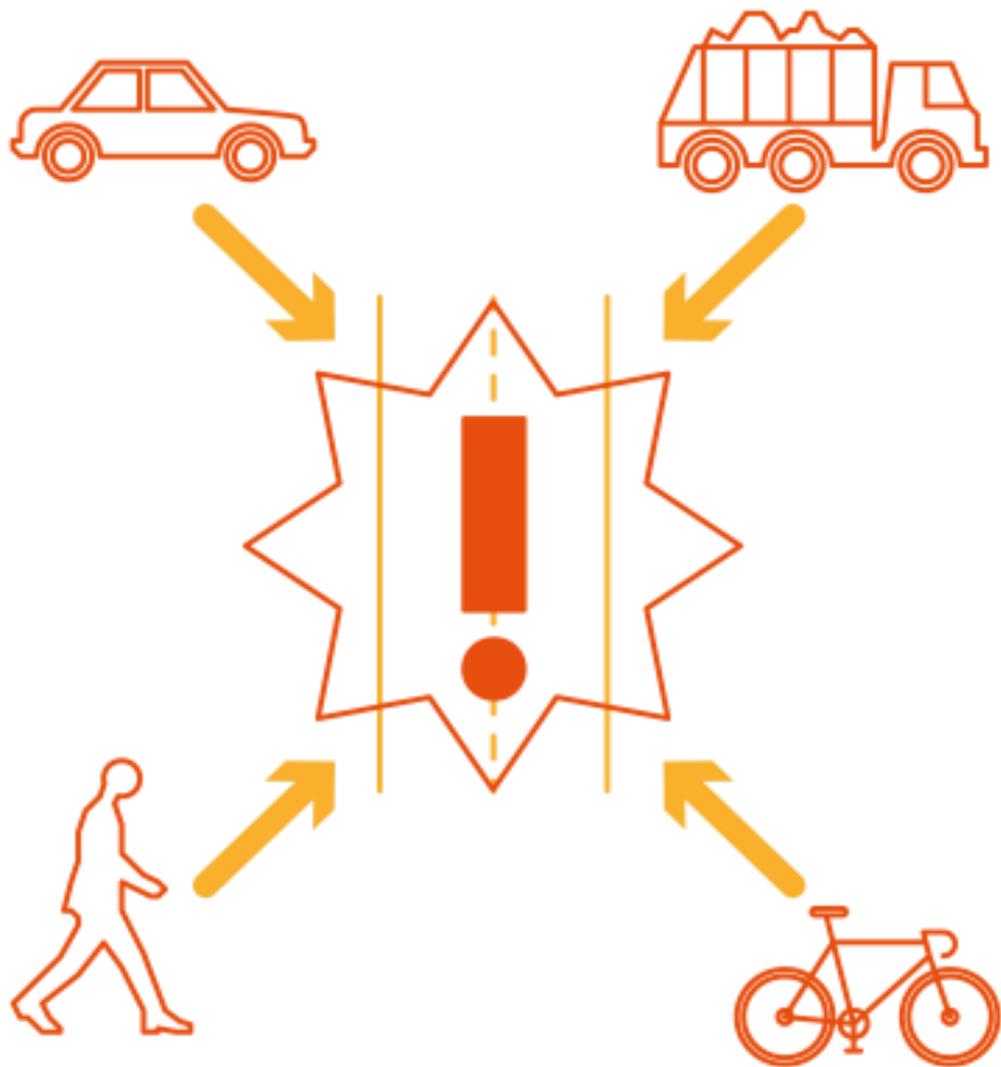


נתיב רק"ל

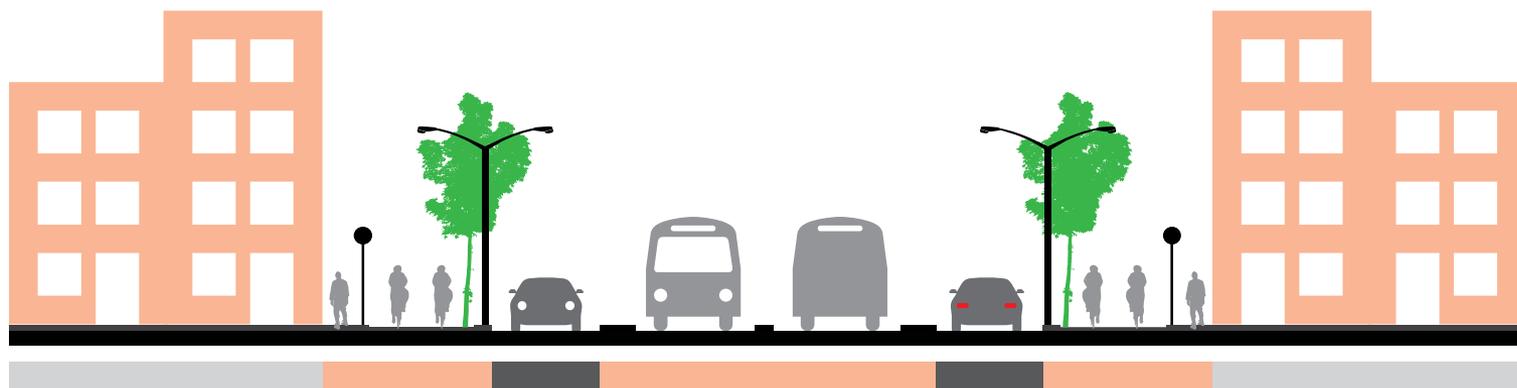
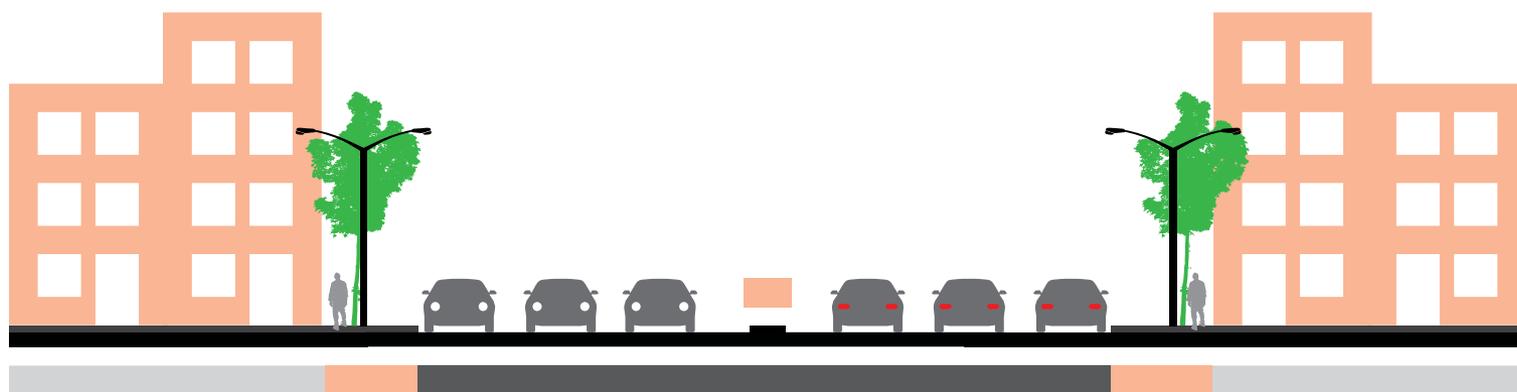


" מערך תחבורה ותנועה " :

תחבורה ציבורית



" מערך תחבורה ותנועה " :
איזון בין רכב פרטי /
תחבורה ציבורית / הולכי
רגל / רוכבי אופניים



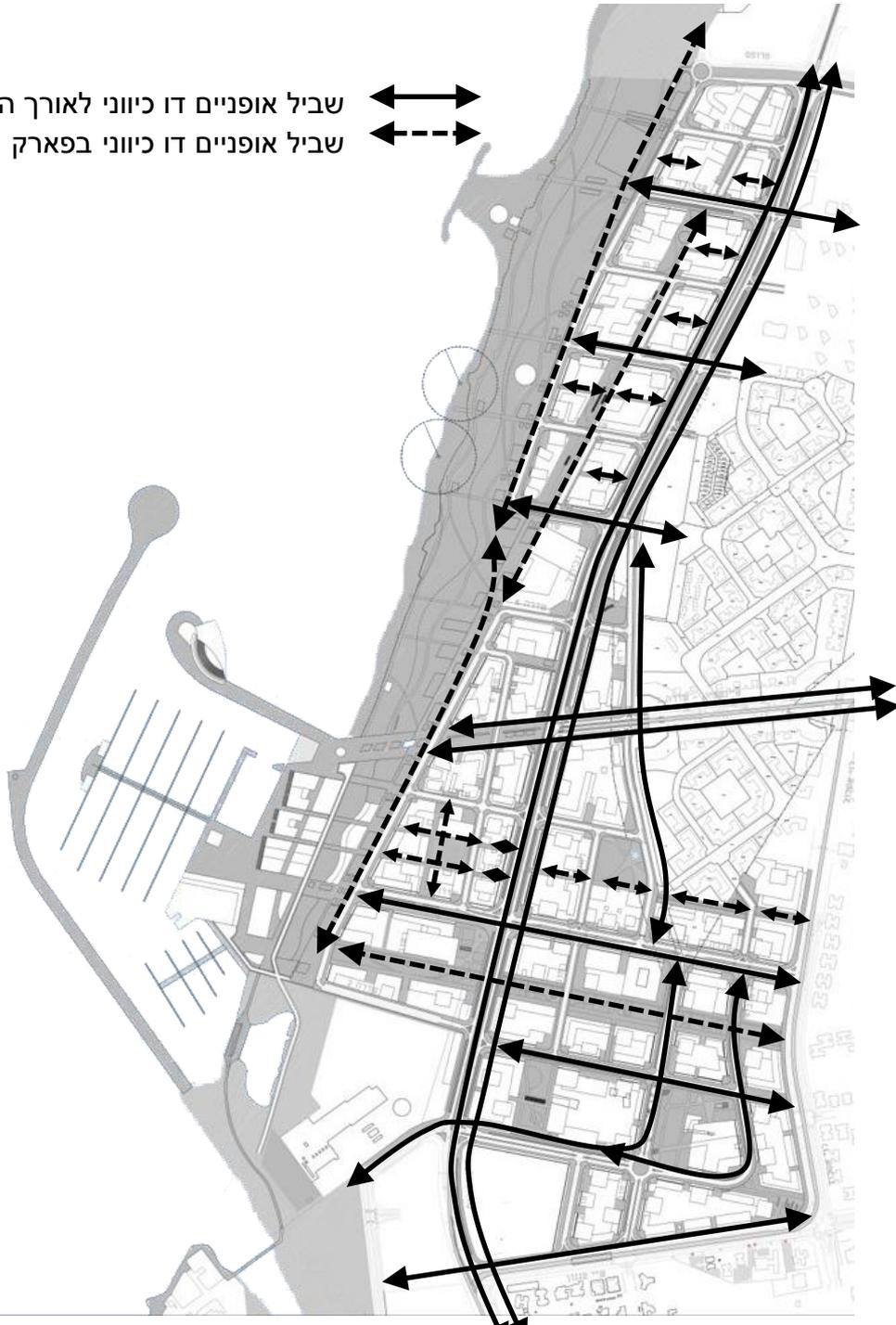
" מערך תחבורה ותנועה" : יותר
שטח כביש מוקצה לאמצעים יעילים
של תחבורה לא-ממונעת

- חניית אופניים עבור התושבים ורוכבי האופניים:
- כמות מספקת של חניות אופניים
- חנייה במקום בטוח
- חניות אופניים סמוך למוקדים מרכזיים כגון תחנות תח"צ ואזורים מסחריים
- חניות אופניים ברחובות אך גם כחלק מהמבנים
- חניוני אופניים תת קרקעיים
- חניית אופניים בכניסות לפארקים ובשצ"פים



" מערך תחבורה ותנועה " :
 מסלולי אופניים

שביל אופניים דו כיווני לאורך הכביש
 שביל אופניים דו כיווני בפארק



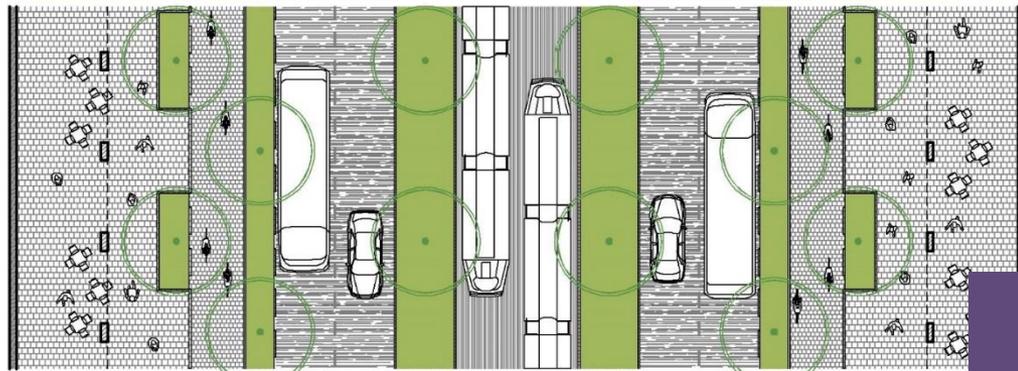


- כמות מספקת של חניות אופניים
- חנייה במקום בטוח
- חניות אופניים סמוך למוקדים מרכזיים כגון תחנות תח"צ ואזורים מסחריים
- חניות אופניים ברחובות אך גם כחלק מהמבנים
- חניוני אופניים תת קרקעיים
- חניית אופניים בכניסות לפארקים ובשצ"פים

" מערך תחבורה ותנועה " :

תשתית תומכת רכיבה

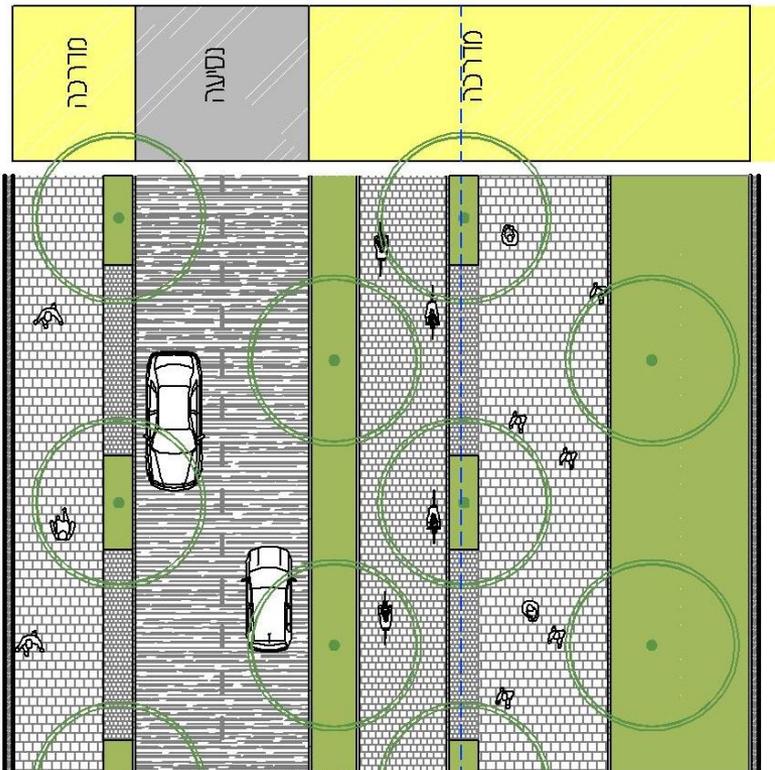
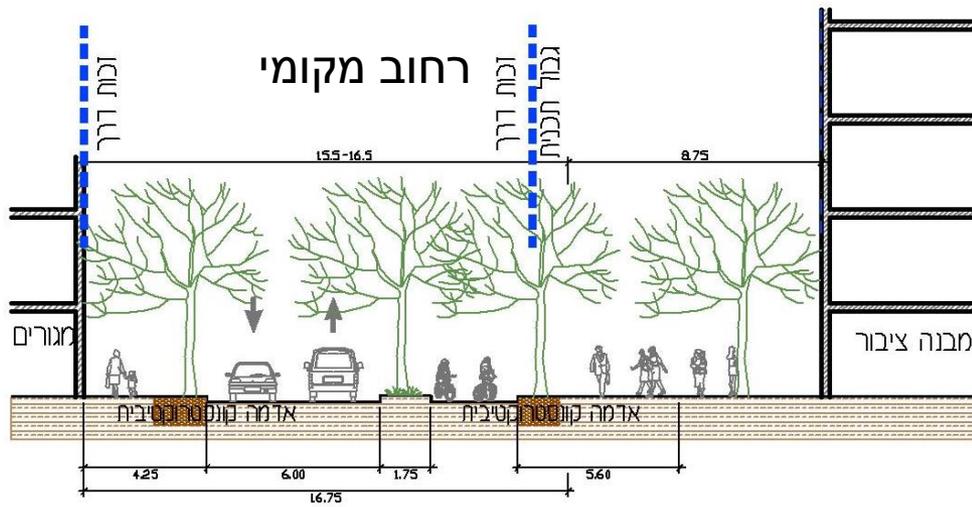
רחוב אבן-גבירול



שתילת עצים במרחקים מינימאליים בכדי להשיג כיסוי רציף של צל באזורי תנועת הולכי הרגל (מדרכות ושבילי אופניים) ואזורי ההמתנה (תחנות תח"צ)



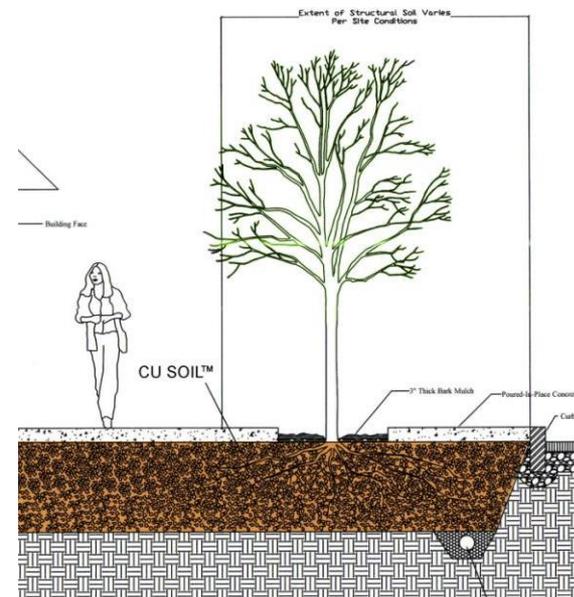
" מערך תחבורה ותנועה " : חלוקת המרחב בין המשתמשים השונים, הליכות, צל



" מערך תחבורה ותנועה " :
 חלוקת המרחב בין המשתמשים
 השונים, הליכות, צל

בתי גידול נוחים לעצים

- תכנון בתי גידול נוחים עבור העצים ברחובות בכדי לאפשר לעצים להתפתח בצורה מיטבית
- תכנון בתי גידול אופטימאליים עבור העצים, ברחובות ובפארקים
- שילוב בתי גידול נוחים בחתך הרחוב



דוגמאות לתכנון אדמה קונסטרוקטיבית – בית גידול איכותי עבור עצים

" מערך תחבורה ותנועה :
הליכות, צל

1:1 max

" מערך תחבורה ותנועה " :
תקן חנייה למגורים

מבני ושירותי ציבור

- צורך למצוא את האיזון הנכון בתמהיל מבני ושירותי הציבור, כך שישלב גם מענה לצרכים חסרים של השכונות הגובלות, לצרכים עירוניים ומטרופוליניים.
- חשוב כי המרכז האזרחי יהיה **פתוח ונגיש** ולא סגור לציבור וממוסחר מדי
- הוצע להקים בית ספר בדגש ימי

תשריט התכנית : ינואר 2017



- מבני חינוך וציבור
- מגורים + מסחר + תעסוקה
- מגורים + מסחר
- מלונות
- תעסוקה
- מבני עורף מעגנה

פוטנציאל להשלמת חסרים
בשכונות הסמוכות, בהתאם
לכללי נגישות ולוח זמנים
לביצוע



- מבני חינוך וציבור
- מגורים + מסחר + תעסוקה
- מגורים + מסחר
- מלונות
- תעסוקה
- מבני עורף מעגנה

בית ספר ימי כלל-עירוני

תשריט התכנית : ינואר 2017



- מבני חינוך וציבור
- מגורים + מסחר + תעסוקה
- מגורים + מסחר
- מלונות
- תעסוקה
- מבני עורף מעגנה

מוקד מטרופוליני משמעותי
(השימוש יוגדר ע"י העירייה
בעתיד)



- מבני חינוך וציבור
- מגורים + מסחר + תעסוקה
- מגורים + מסחר
- מלונות
- תעסוקה
- מבני עורף מעגנה

מרכז אזרחי :
 פתיחות מלאה
 לתושבים, מועסקים
 ומבקרים

חזית היב

- רצון לשילוב אופיים ושימושים שונים בפארק שסמוך לחוף הים - טבע עירוני, לא מפותח, פנאי, ספורט, מוקדי עניין, הירגעות, התבוננות, מפגש אנושי ועוד
- **הפארק נתפס כנכס ציבורי חשוב שיש לשמור עליו כשטח פתוח ההכרחי בשכונה צפופה ומעורבת שימושים כגון זו המוצעת**
- הוצע לבחון אפשרות לדגם אחר של "אצבעות" בו מספר רחובות מרכזיים ממשיכים את הבינוי אל הים ומביאים את הרחובות ואת העיר אל החוף והים
- **איך אנשים מגיעים לחוף? חשיבות הנגישות ומגוון האמצעים (ממונע/לא ממונע/פרטי/ציבורי) חשיבות איכות המרחב הציבורי בדרך לים**
- חשיבות ניהול היבטי סביבה (ניהל מי נגר, צומח מקומי, צל וכדומה)

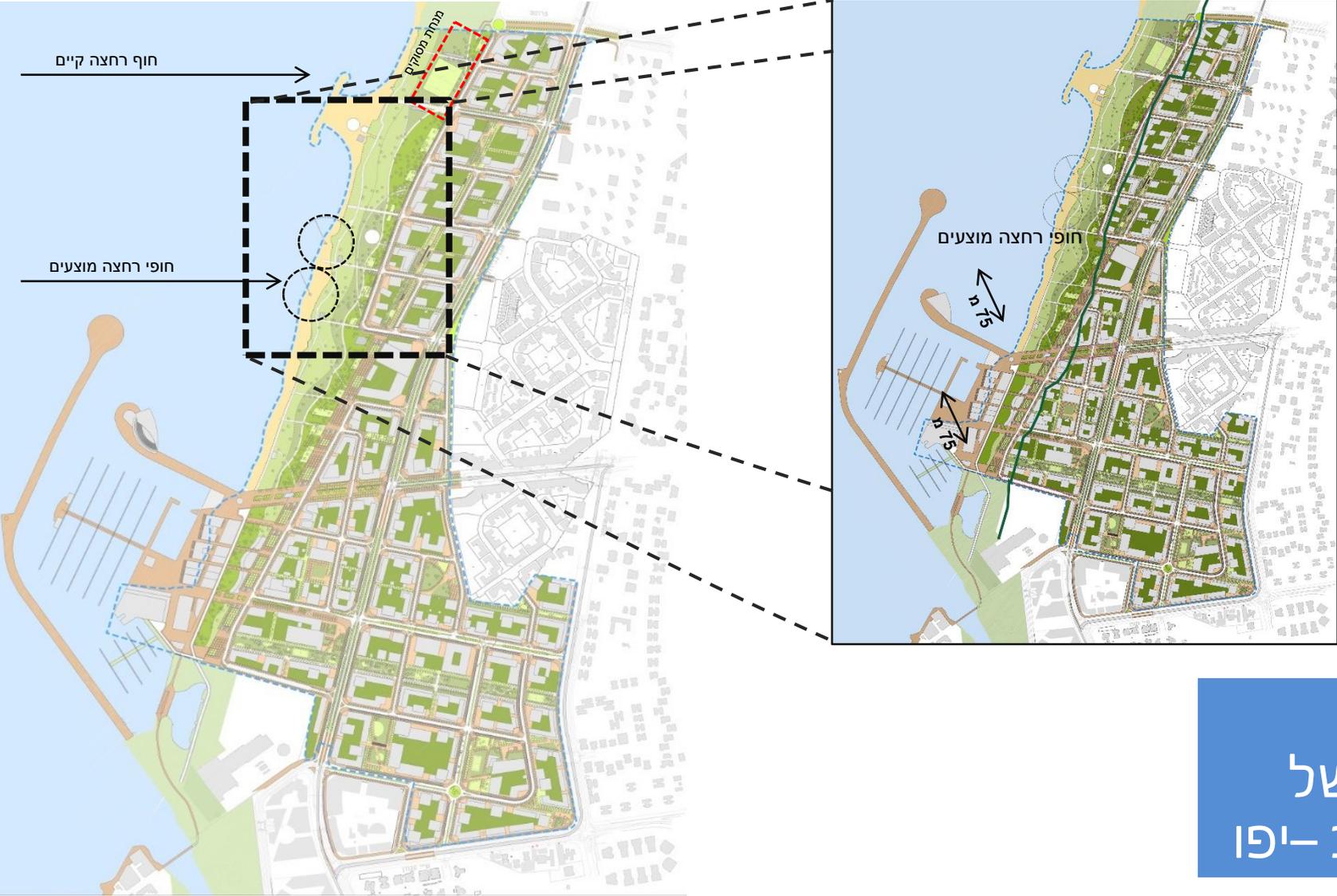


כ-25% משטח התכנית =
פארק החוף + עורף המעגנה



נכס ציבורי חשוב

חופי רחצה מוצעים



חוף הים
הצפוני של
תל אביב-יפו

1 טיילת המסלול קטע המעגנה וחיבור לכיוון פארק הירקון

1

2 טיילת המסלול בין פארק החוף ושטחים מבונים

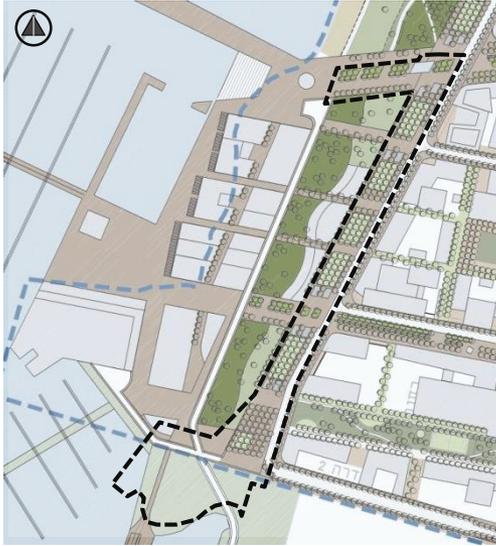
2

3 טיילת המסלול באזורים מבונים

3



טיילת המסלול :
שלושה מקטעים



טיילת רויאל ביץ אילת



גראנד פארק לוס אנג'לס - ריוס קלמטי הייל

טיילת המסלול קטע המעגנה וחיבור לכיוון פארק הירקון, שימוש בצמחייה רבה המוגנת ע"י הבינוי. שילוב מסחר ואזורי בילוי לאורך השדרה.

1

טיילת המסלול :
מקטע 1



טיילת המסלול :
מקטע 1



מסלולי ריצה



אזורי שהייה



אזורי משחק



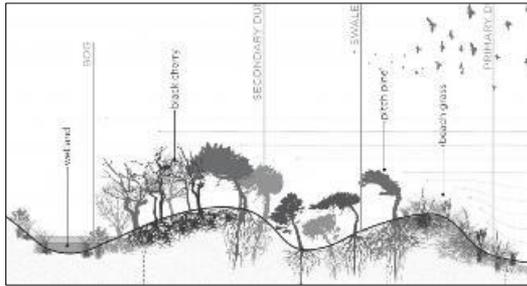
מוקדי בילוי



מוקדי מסחר



מסלולי אופניים



טיילת המסלול בין פארק החוף ושטחים מבונים. עירוב בין השימושים הקיימים בדופן הבנויה לצד אלו שבפארק החוף.

②

טיילת המסלול :
מקטע 2



טיילת המסלול :
מקטע 2



טיילת המסלול על רקע ייעודי קרקע ובינוי



WEST 8

פארק פגאסו - מדריד



WEST 8

פארק פגאסו - מדריד



WEST 8

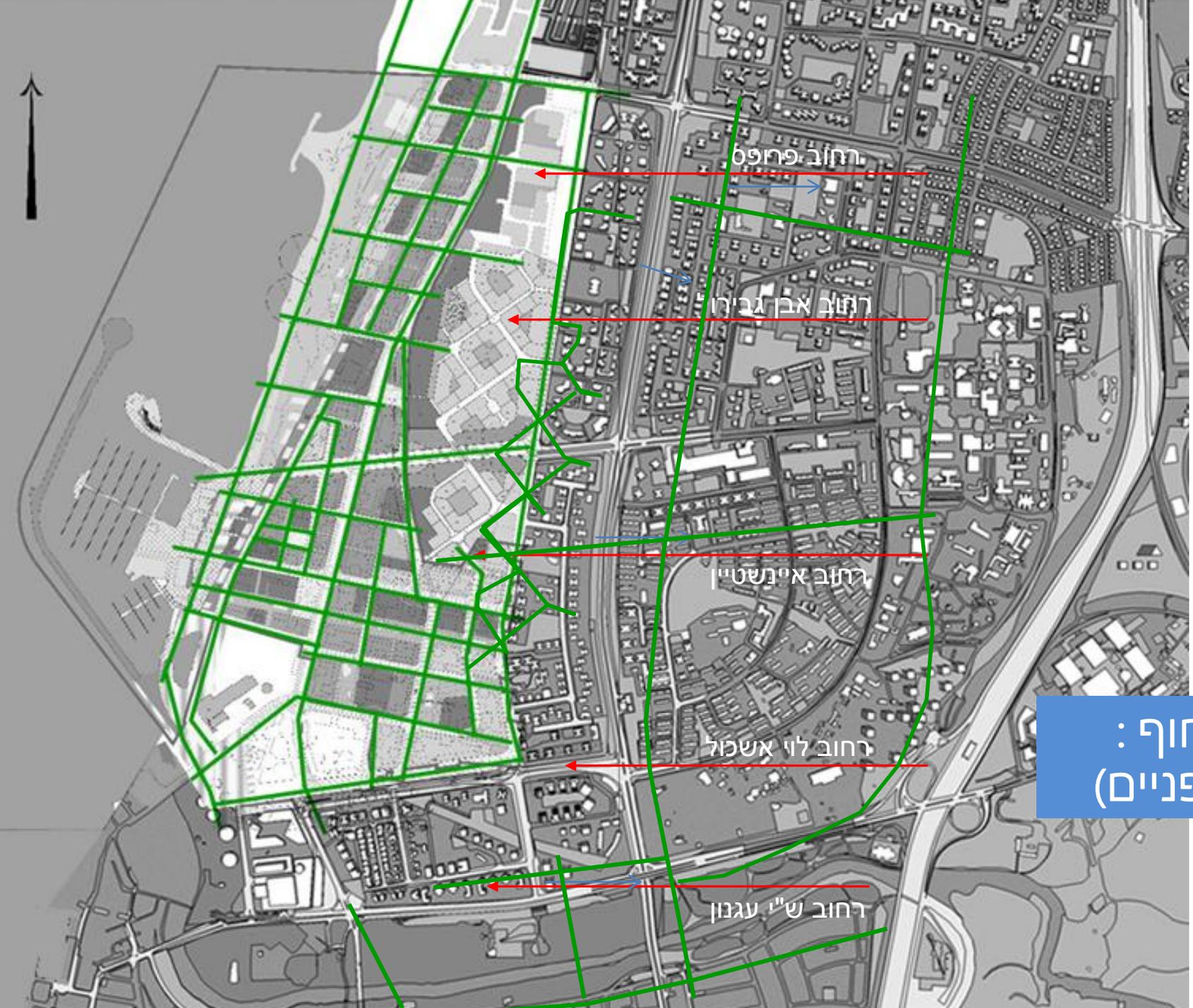
פארק ריו - מדריד

טיילת המסלול : מקטע 3

איב



טיילת המסלול :
מקטע 3



רחוב פחפס

רחוב אבן גבירו

רחוב איינשטיין

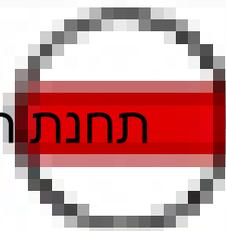
רחוב לוי אשכול

רחוב ש"י עגנון

הגעה לחוף:
(רגל, אופניים)



תחנת רק"ל



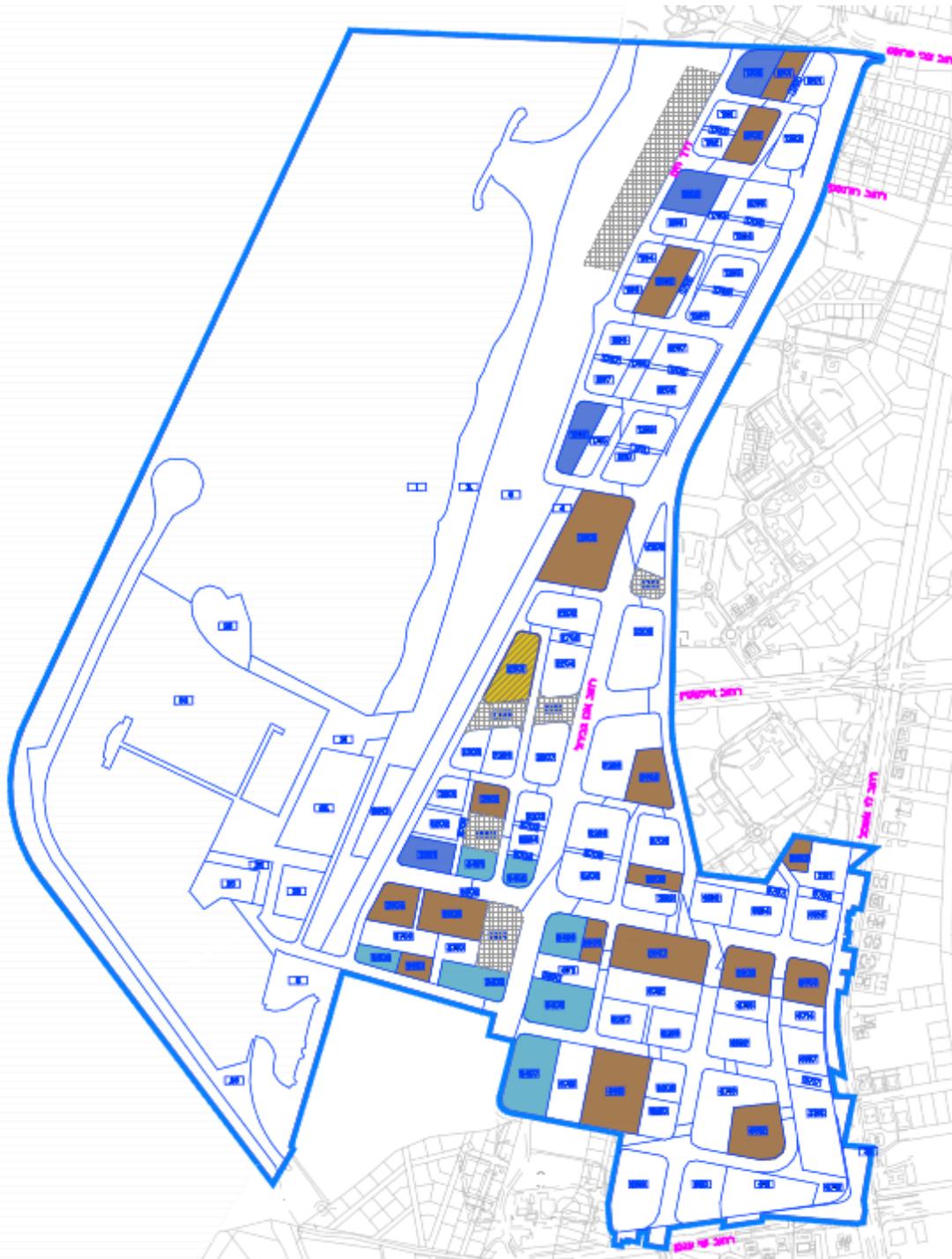
נתיב לאוטובוסים



נתיב רק"ל



הגעה לחוף:
(תחבורה ציבורית)

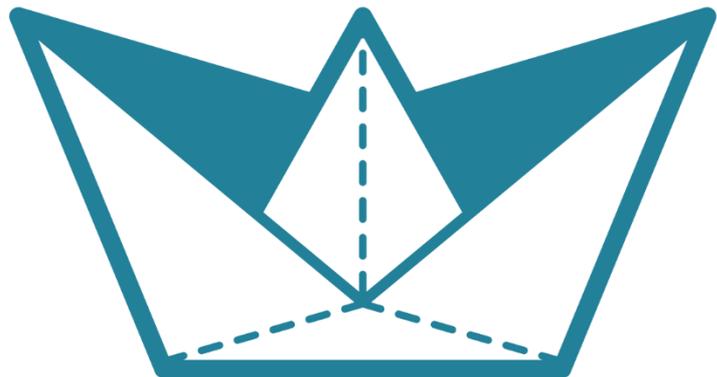


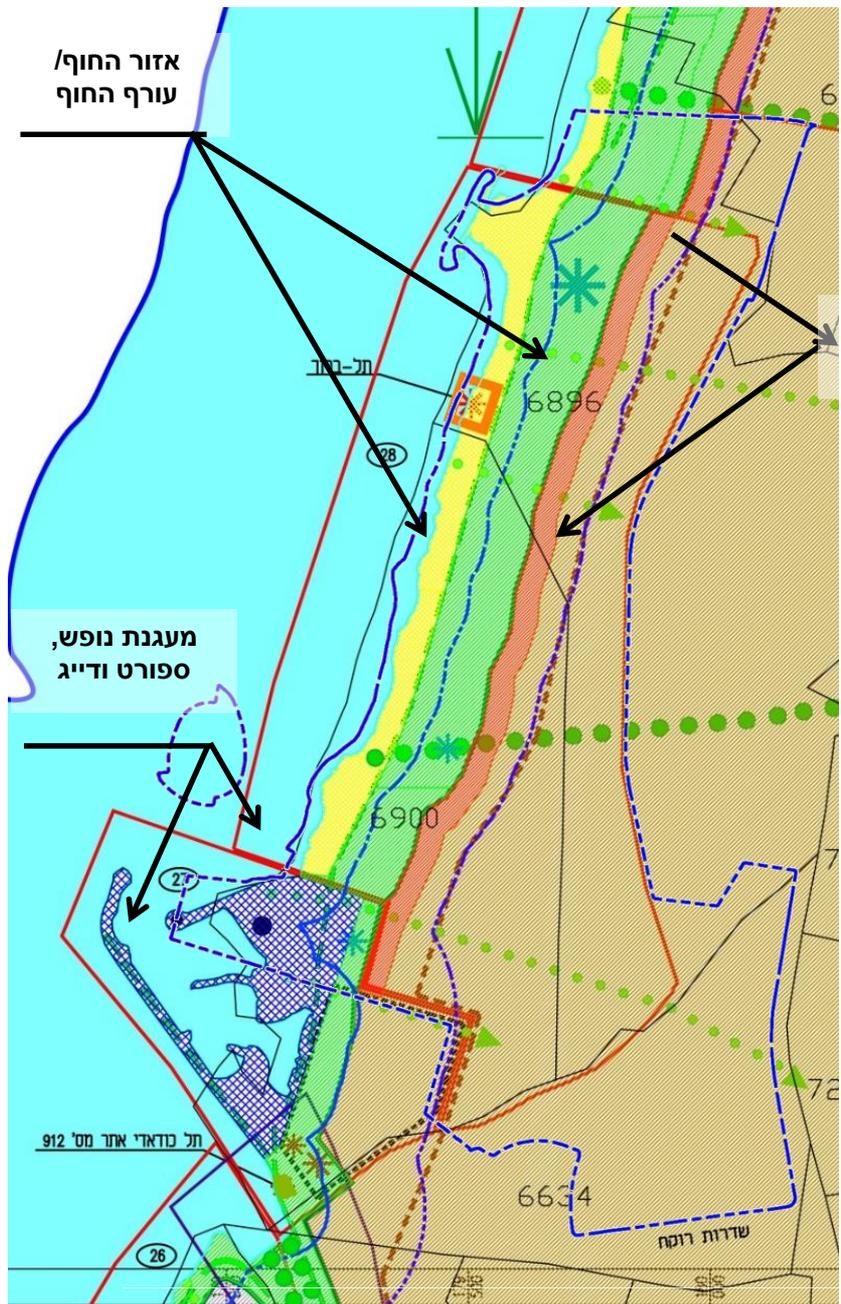
חניון ציבורי	
מבני ציבור	
משרדים	
מגרש מיוחד	
מלונאות	

הגעה לחוף:
(תחבורה פרטית)

המעגנה

- רצון שהמרינה תכלול **ספורט עממי** והזדמנויות לפעילות חינוך, ספורט ופנאי. וצורך **למנוע מסחור** של המרינה כחלל קניות סגור. צורך בשילוב מסחר מוגבל כחלק מיצירת מרחב חי.
- צורך שהמרינה תהיה **פתוחה ונגישה** לציבור ולא רק "מחסן ליאכטות לעשירים".
- **קטיעת המרחב הפתוח**, ההמשכיות לירקון.





שטח ישוב /
מגורים ומלונאות

המעגנה : נמל
מאושר

- רשות הספנות והנמלים מעריכה כי עד שנת 2040 ידרשו 2,500-3,000 מקומות עגינה נוספים לאורך חופי ישראל.

- מעגנת רידינג צריכה להוות נדבך מרכזי במתן המענה לצורך זה, בהתחשב במיקומה המרכזי ובקושי להקים מעגנות חדשות.

- הפרוגרמה המפורטת מתייחסת למעגנה גדולה המיועדת לעגינת 700-1,000 כלי שיט.

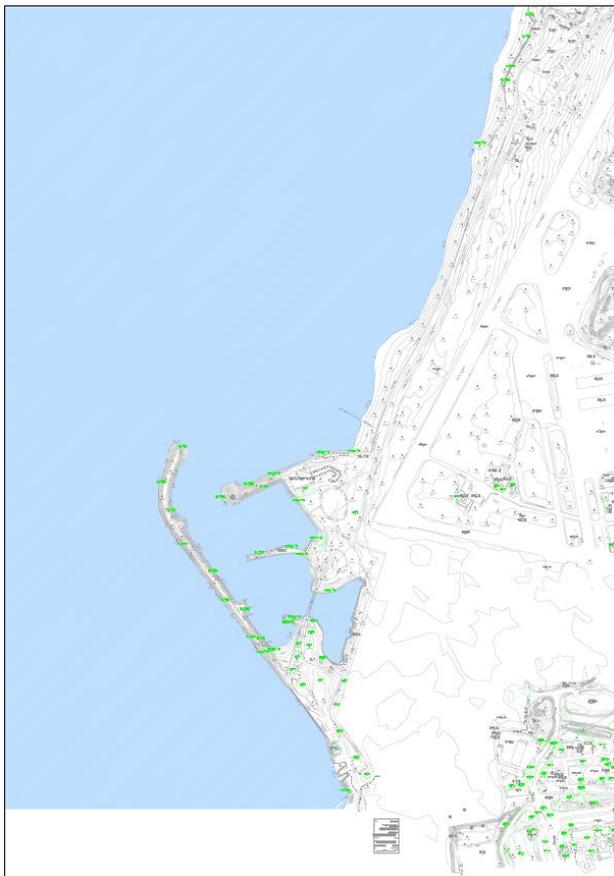
- הפרוגרמה כוללת את התחומים הבאים: רציפי עגינה, תשתיות יעודיות, מספנה, אחסנה יבשה, מנהלה ותפעול המעגנה, שימושים ציבוריים ומסחריים (ובכלל זה, מועדונים ובתי"ס לשיט).

המעגנה : פרוגרמה

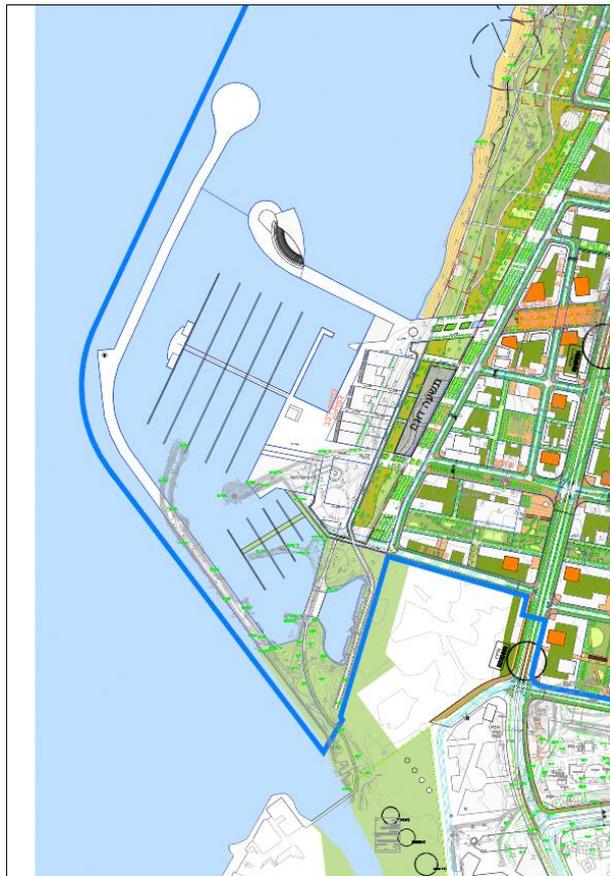
השותפים	הפעילויות
התחום ימי-	1. חוגי תשתית לילדים בסירות אופטמיסט ובגלשני רוח לקראת השתלבות בפעילות ספורט הישגי 2. חוגי נוער ומבוגרים במגוון כלי שיט (מפרשיות לסוגיהן, קיאקים, גלישת רוח, גלישת גלים) 3. מועדון נוער ימי (במתכונת מנ"ש) 4. קייטנות לילדים וסדנאות לבני נוער בזמן החופשות 5. אירועים לקהילת השיט 6. סדנאות ימיות לגופים בסקטור הציבורי והפרטי
ביה"ס לחינוך ימי	שיעורי ימאות (עיונית ומעשית) לתלמידי בתי"ס בעיר
צופים	פעילות ימית וחברתית להקניית ערכי התנועה והמדינה
אגודות ספורט הישגי	אימוני ספורט הישגי לילדים, נוער ומבוגרים
אגודות ימיות	פעילות ימית בכל מגוון כלי השיט של המרכז לקבוצות אוכלוסייה ייחודיות (נוער בסיכון, אנשים עם מוגבלות)

המעגנה : מרכז
קהילתי לחינוך
וספורט ימי-
פרוגרמה ראשונית

מעגנה קיימת



מעגנה קיימת על רקע מעגנה מוצעת

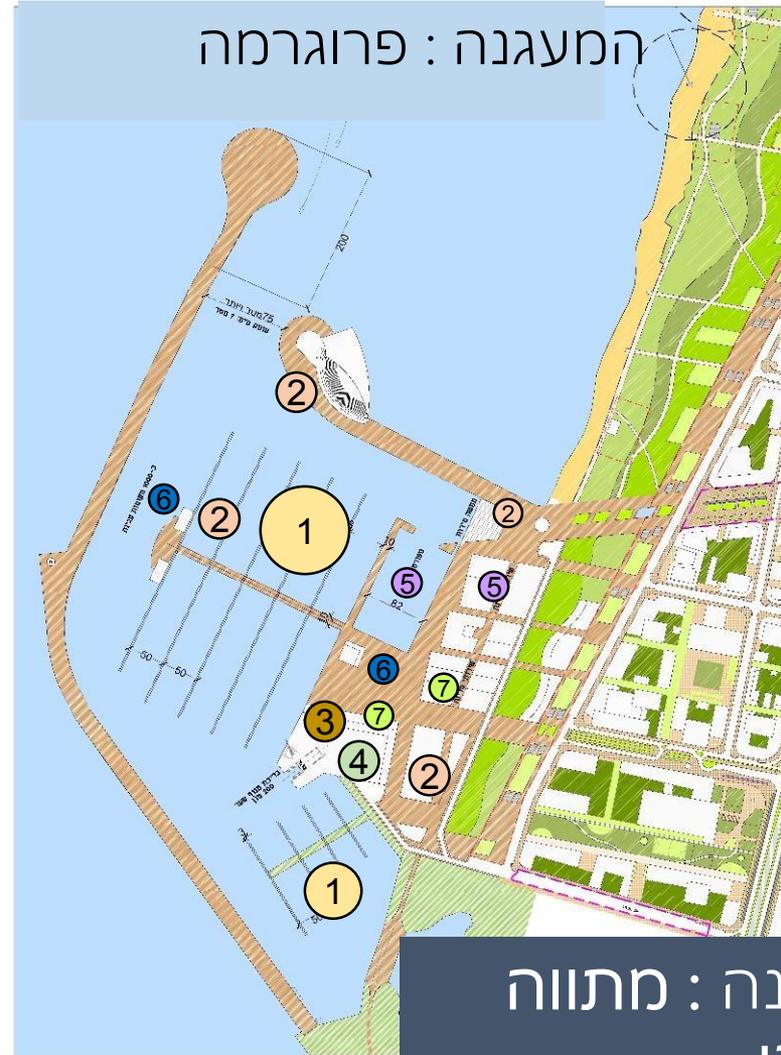


מעגנה מוצעת



המעגנה : מתווה ראשוני

	רציפי עגינה	①
רציף תדלוק ושאיבות	תשתיות יעודיות	②
רציף בידוק לתיירות חוץ		
מדרונות הורדה (ממשים)		
מערכות חשמל, ביוב, מים, תקשורת	מספנה	④
מנוף ובריכת מנוף		
שטח טיפולים פתוח		
בתי מלאכה	אחסנה יבשה	④
מחסן כלי שיט		
אחסנה פתוחה		
בית ספר ימי	בית ספר ימי / אחר	⑤
תנועות נוער		
בריכת עגינה		
מנהלת המרינה	מנהלה ותפעול	⑥
משטרה		
מכס		
מרפאה	שימושים מסחריים	⑦
חניות מסחר ימי		
מרכז קניות למרינה		
מכירה והשכרת כלי שייט		
מסעדות		
בתי קפה ומועדונים		
מועדון צלילה		
ברים/ בילויים		



המעגנה : פרוגרמה

המעגנה : מתווה ראשוני



המעגנה : מתווה
ראשוני

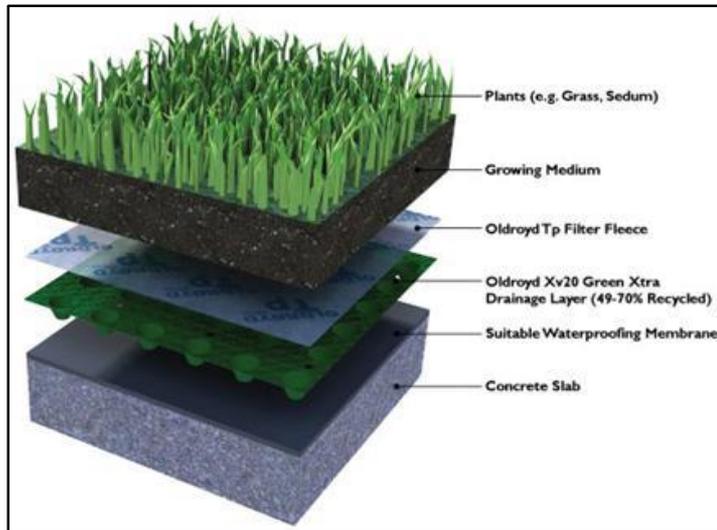
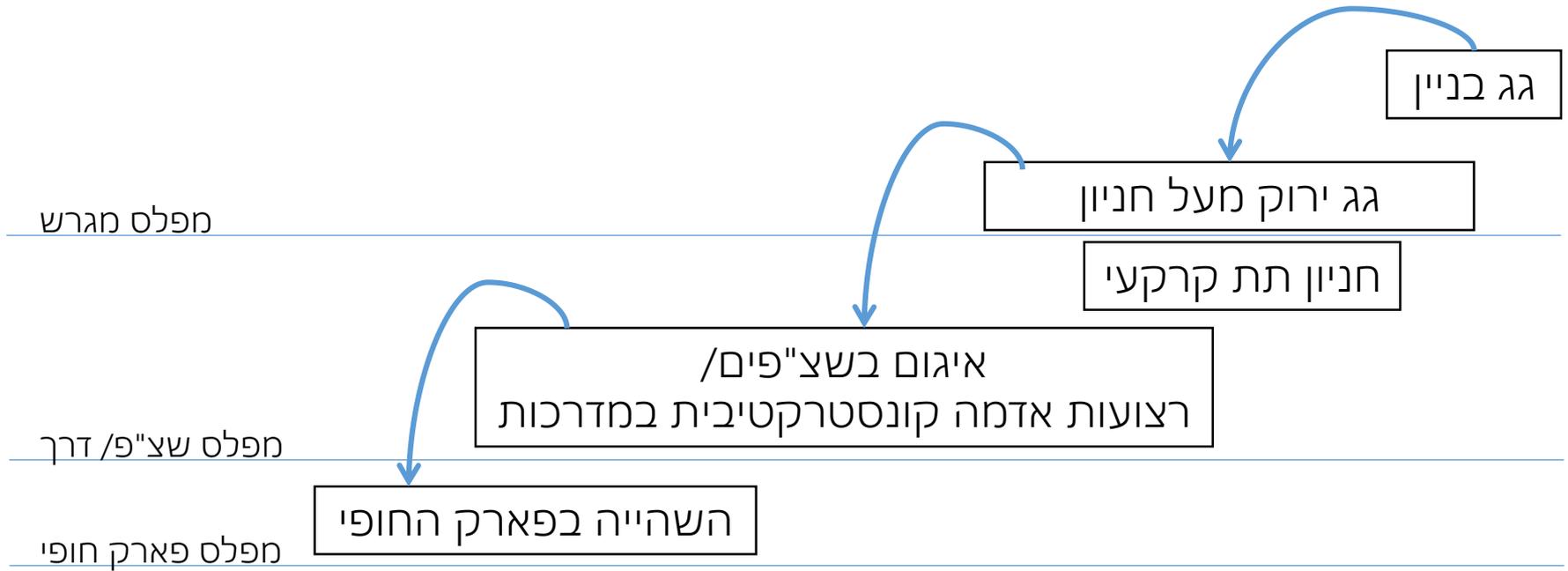
מה אמרתם ואיך זה בא לידי ביטוי

מים וניקוז

- חשיבות ההטמעה של הוראות בדבר חלחול מי נגר.
- ריבוי עצים
- מניעת בנייה בתת-קרקע מתחת לשטחים פתוחים.



הזרמת הנגר מתחום המגרש הפרטי למרחב הציבורי



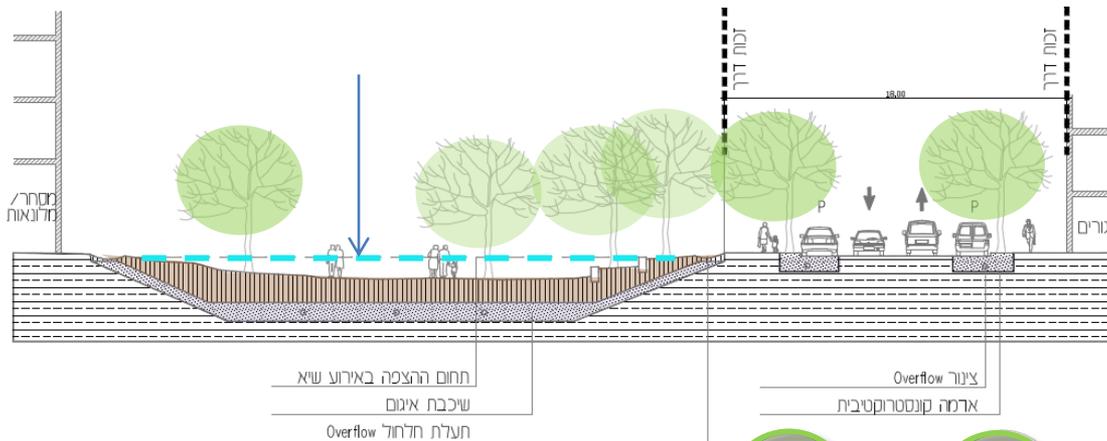
פרופיל טיפוסי לגג ירוק



דוגמא לגג ירוק מעל חניון עילי

ניקוז: מערכת
ניקוז מחלחלת,
אוגמת ומשהה
ספיקות

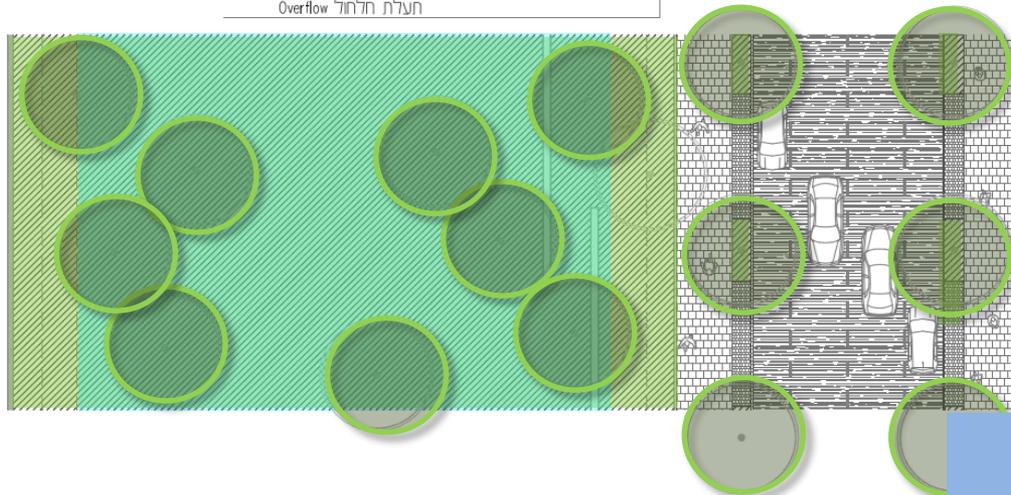
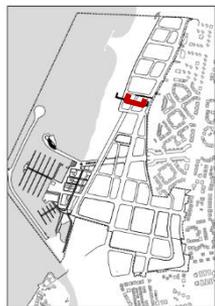
חתך עקרוני בשצ"פ לקליטת והובלת נגר עילי



דוגמה לקליטת נגר עילי בשצ"פ



Sonder Boulevard Copenhagen, Atelier Dreiseitl



הש"צפים יקלטו אירועי גשם קיצוני

ניקוז הרחוב יופנה לרצועה אורכית של קרקע קונסטרוקטיבית שתיצור בית גידול איכותי לעצים

ניקוז : מערכת ניקוז משהה ספיקות ותומכת בצמחיה עבותה

מה אמרתם ואיך זה בא לידי ביטוי

בניה ירוקה

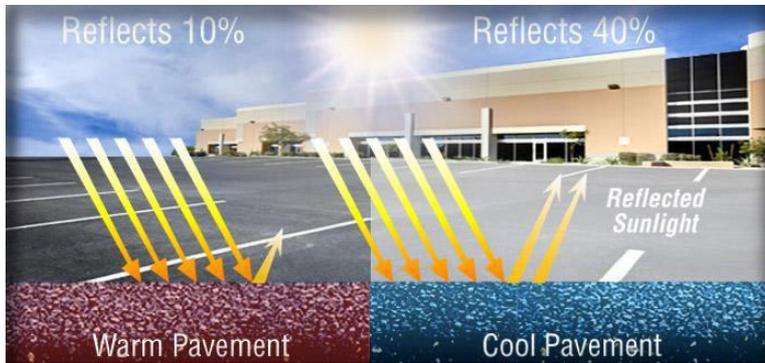
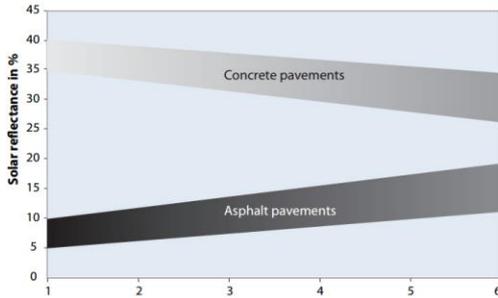
- **תכנון מחזור חיים לחומרי בנייה ומנגנונים להבטחת איכות בנייה יוצאת דופן בשלבי המימוש.**
- **רצון לאפשר פיתוח של גינון קהילתי, חקלאות עירונית ואפשרות ליצור מזון מקומי בשטח המתחם.**
- **הודגשה החשיבות של הטמעת תכנון אקלימי להוראות התכנית**



שימוש בחומרים מקיימים בתכנון הרחובות

שימוש בחומרים מקיימים ומתאימים בתכנון הרחובות:

- שימוש בחומרים ממוחזרים
- שימוש בגוונים מתאימים לתכנון הרחוב בכדי להקל על עומס החום ברחוב, התחממות משטח הרחוב והקרינה החוזרת.
- שימוש בריצוף מתאים (ושונה) עבור כול שימוש – כביש, מדרכה, שבילי אופניים וכו



בניה ירוקה: יעילות אנרגטית

צמחייה



- שימוש בצמחייה מקומית המתאימה לתנאי האקלים המקומיים
- שימוש בצמחייה עמידה וחסכונית במים
- שילוב צמחייה בפארקים, שטחים פתוחים והרחובות עצמם
- שילוב של חקלאות עירונית בתור מוטיב חינוכי



בניה ירוקה: צמחייה

חקלאות עירונית כמוטיב חינוכי

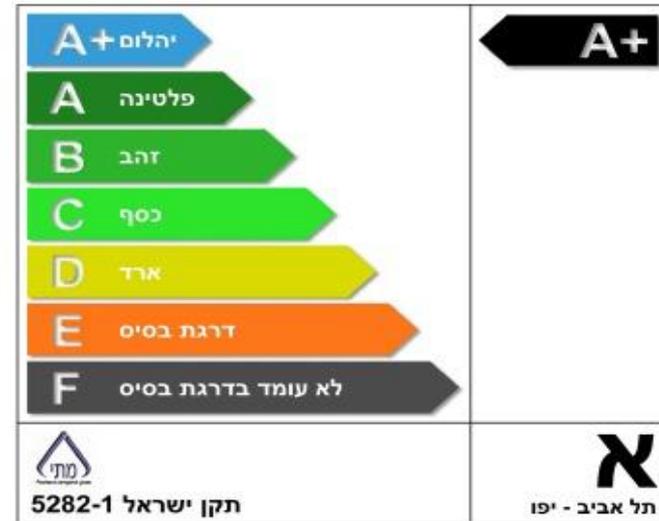
דירוג אנרגטי למבנה מגורים

פרטי הפרויקט
שם: יהושע בן-נן
טל: 6214
חלקת: 465
מסר: תל אביב - יפו
ישוב: תל אביב - יפו

פרטי יועץ טרמי
שם: יושפת למען הסביבה בע"מ
כתובת: נתן לוי מור 21, תל אביב
טלפון: 3500003-077
פקס: 3500003-077
דוא"ר: office@yozmot-sviva.com



הפקת חשמל מאנרגיה מתחדשת



בניה יעילה A+

בניה ירוקה: יעילות אנרגטית



אספקת חשמל, חום
וקור משריפה יעילה של
גז טבעי

מרכזי אנרגיה לאספקת
חשמל, חום וקור

בניה ירוקה : יעילות
אנרגטית

יעד	מטרה
הפחתת פליטות גזי חממה	יעילות אנרגטית של מבנים
	יצור אנרגיה מתחדשת באתר
שמוש יעיל במשאבים	חסכון במים בבניינים
	חסכון במים בשטחים הציבוריים הפתוחים
	צמצום עודפי חומרי חציבה וחפירה
	מניעת פסולת בנין
	מניעת ייצור פסולת
עידוד תחבורה מקיימת	רחובות הליכים
קיימות : אסטרטגיות מוצעות	נגישות לתחבורה ציבורית
	צמצום חניה פרטית
	תשתית לרכיבת אופניים

An aerial, grayscale photograph of a city, likely Tel Aviv, showing a dense urban grid, a river (the Mediterranean Sea) on the left, and a bridge (the Tel Aviv Bridge) crossing the water. The text is overlaid on the city scene.

"להטמיע מדדים חדשניים של פיתוח
מקיים בתל-אביב
ליצירת אזור אשר יציע חיים עירוניים
באיכות חיים גבוהה "

קיימות : המטרה

