

# כיכר אתרים החדשה

ישר אדריכלים  
Yashar Architects

Foster + Partners

JTLV  
INVESTMENTS

TeMA תמא  
urban תכנון  
landscape מרחב  
design אורבני

מצב קיים









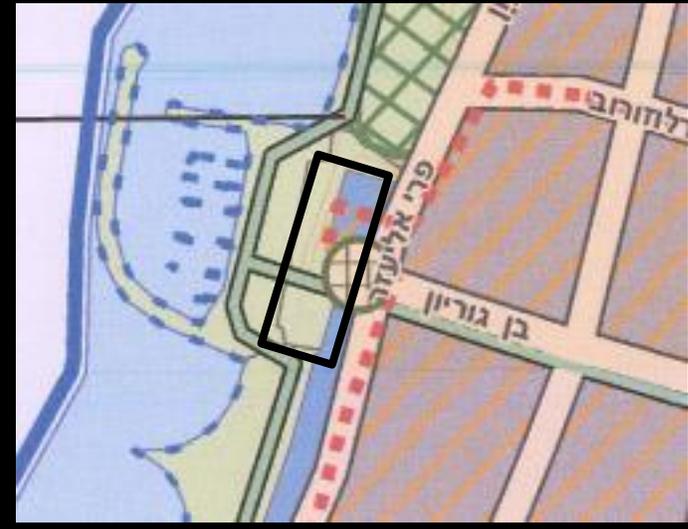
כ-200 מטר אחרי...



שדרות בן גוריון/ רחוב בן יהודה

# תכנית מתאר תא/5000

נספח עיצוב עירוני



- בניה עד 25 קומות
- שטח פתוח
- ציר ירוק
- כיכר עירונית

אזורי יעוד



- אזור מגורים בבניה רבת קומות
- אזור מוטה מלונאות
- שטח פתוח עירוני
- ציר ירוק עירוני
- חזית מסחרית
- כיכר עירונית

## טבלת הוראות מיוחדות למתחמי תכנון

אזור תכנון	המתחם עליו חלות ההוראות	תשריט עם גבולות המתחם	רח"ק מירבי	מס' קומות מירבי	מסמך מדיניות	הערות והוראות נוספות
אזור תכנון 301ג	מרינה תל אביב כיכר אתרים ובריכת גורדון	נספח אזורי תכנון	ראו הערות	ראו הערות	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ תכנית עתידית לכיכר אתרים: ייקבע תמוהיל השימושים, שיכלול שינושי מגורים, מלונאות ומסחר בצד העצמות ושדרוג המרחב הציבורי ופתיחת שדרת בן גוריון לחוף הים. רח"ק מירבי: 7.5. גובה מירבי: 40 קומות.</li> </ul>

# תהליך התכנון בשיתוף עם העירייה



ינואר 2014



דיון בועדה המקומית  
אוקטובר 2015





# ראיה כוללת לאזור

מכלול של מספר תכניות :

## כיכר אתרים

קשר לעיר

## המרינה

קשר לים

## קרלטון

קשר לפארק



מצב קיים



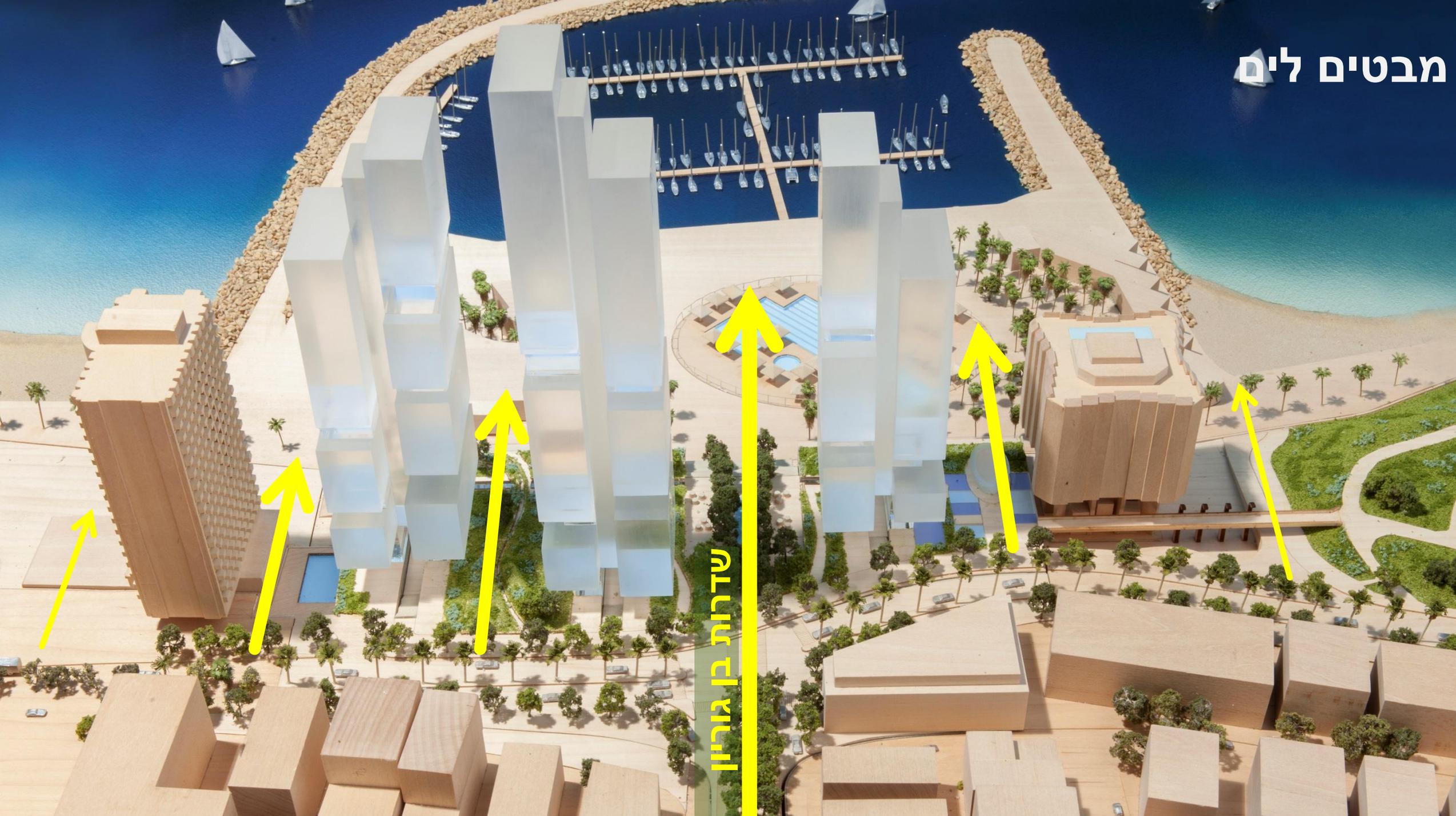
מצב מוצע



שדרות בן גוריון

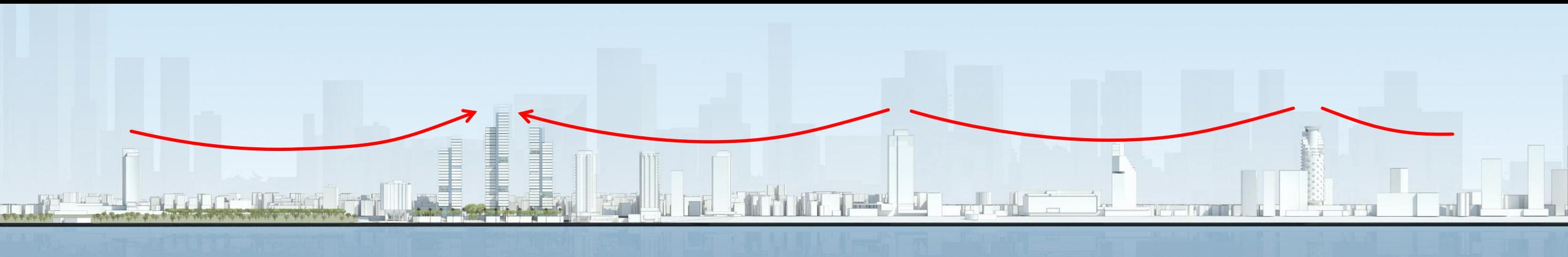


שדרות בן גוריון



שדרות בן גוריון

# חזית הים



# מבנים למגורים ומלונאות

36 קומות

31 קומות

26 קומות

## מלונאות :

תוספת 444 חדרי מלון לקיים  
סה"כ 600 חדרי מלון מוצעים

סה"כ תוספת למלונאות-  
26,662 מ"ר

## מגורים:

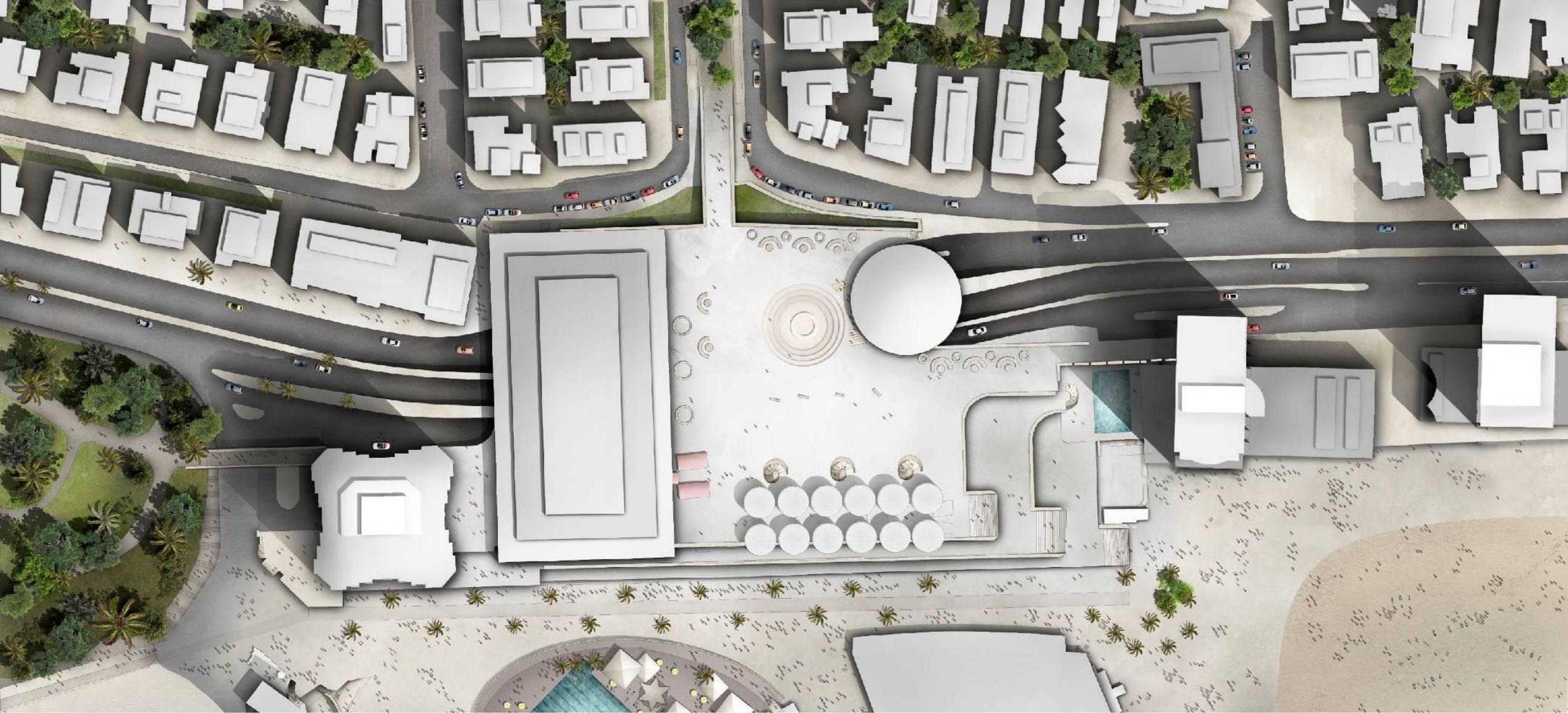
340 יח"ד מוצעות

## שטחים בנייה על קרקעיים:

8,000 למסחר

36,000 למגורים

36,000 למלונאות



## מצב קיים

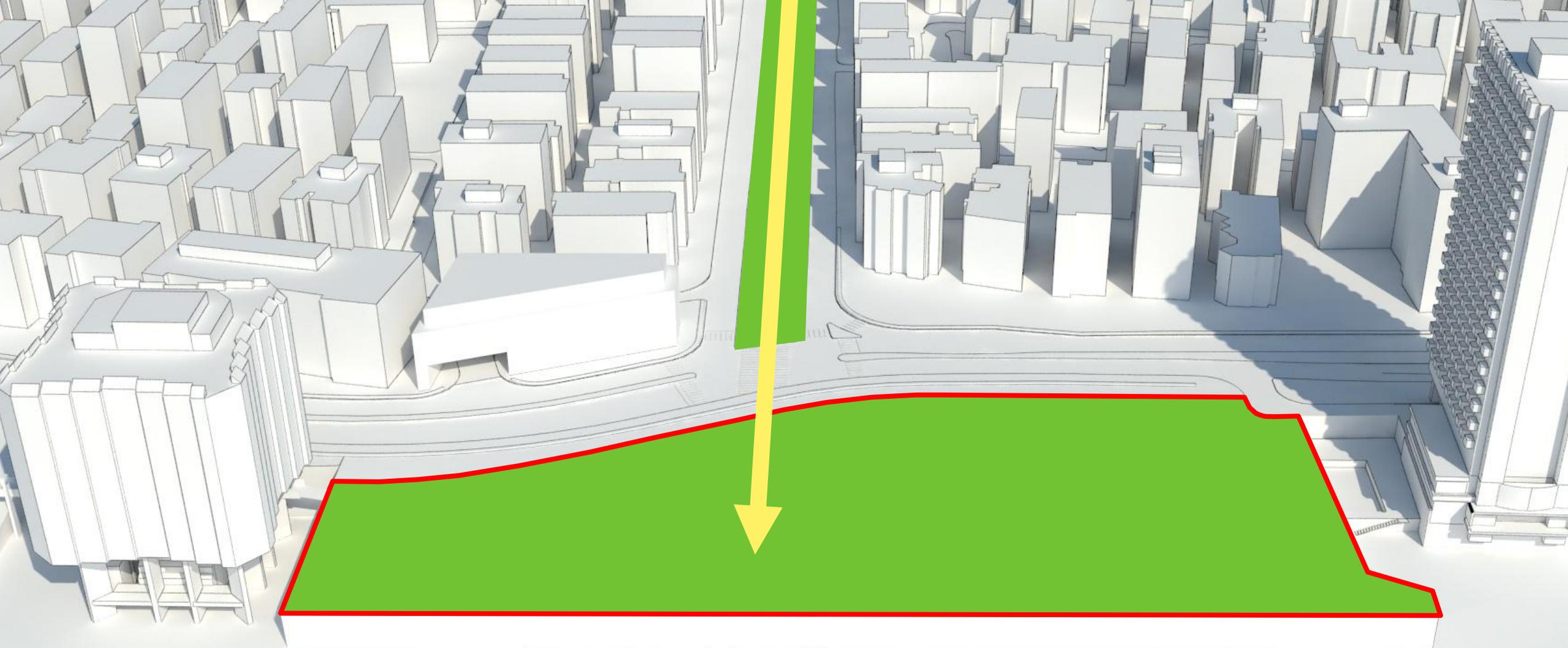




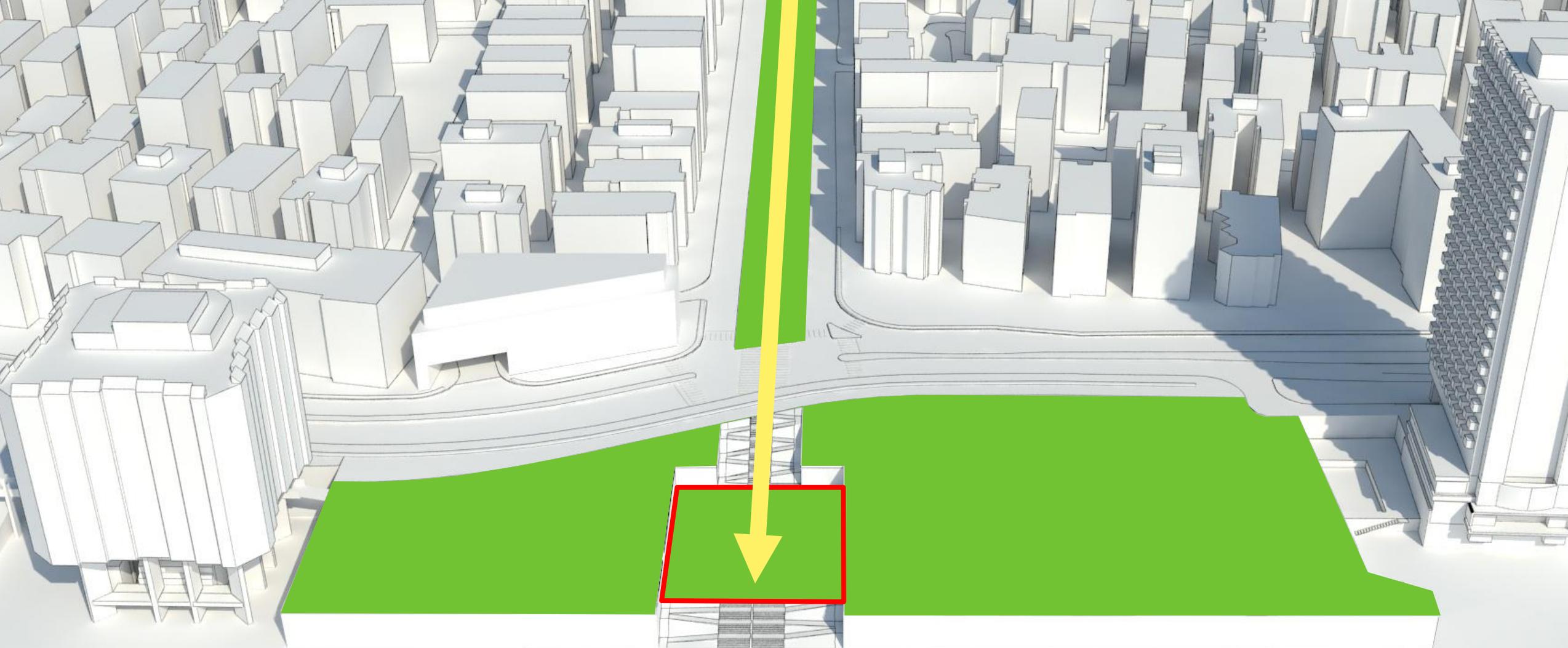
# שטח התכנון - מפלס רחוב הירקון



**ביטול השיקוע ברחוב אליעזר פרי  
והעלאת מפלס רחוב הירקון לרחוב בן גוריון**



הארכת שדרות בן גוריון לכיוון הים



הגדרת כיכר עירונית

# הכיכר העירונית





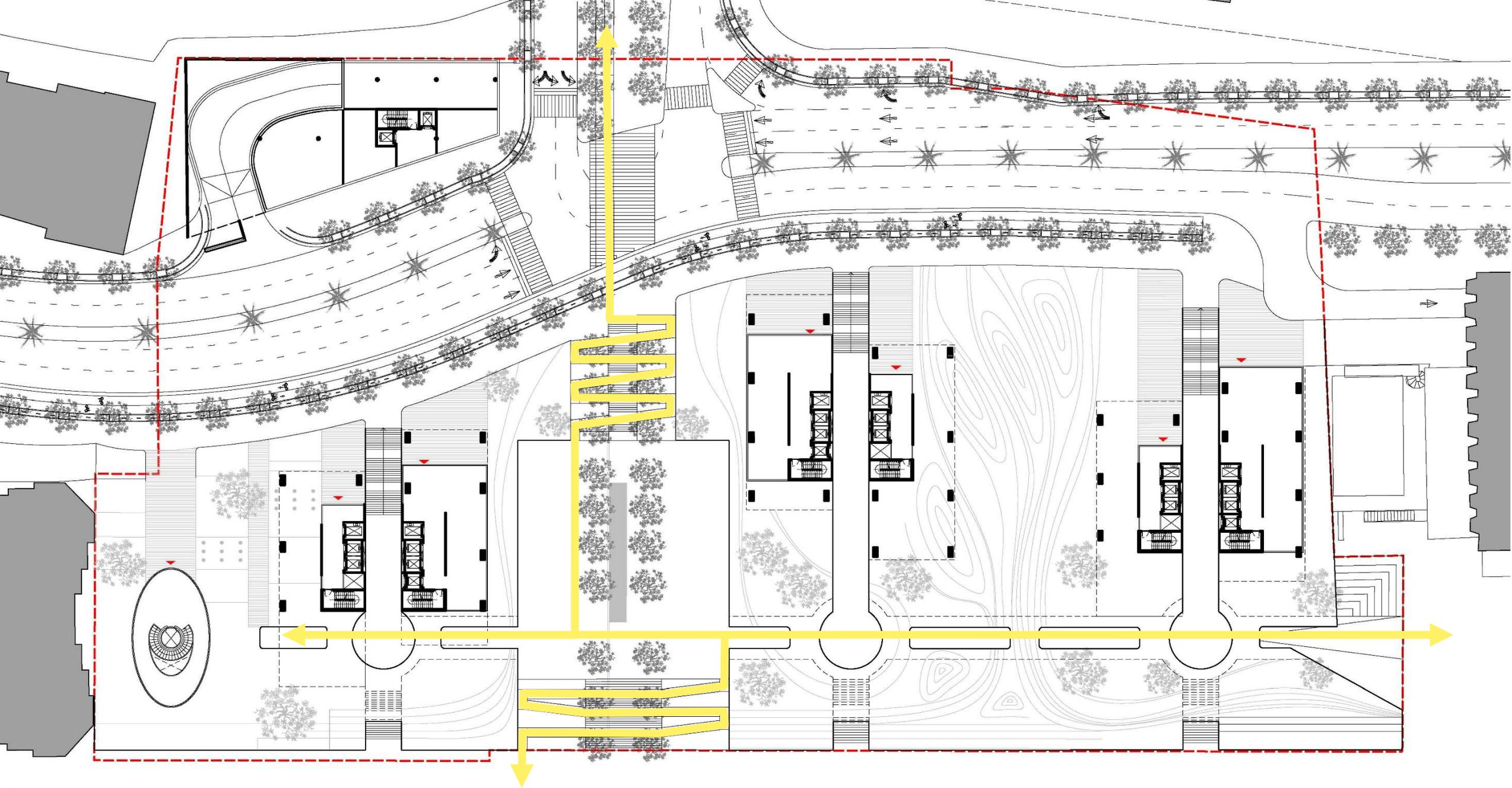
**פארק**

**בריכת גורדון**

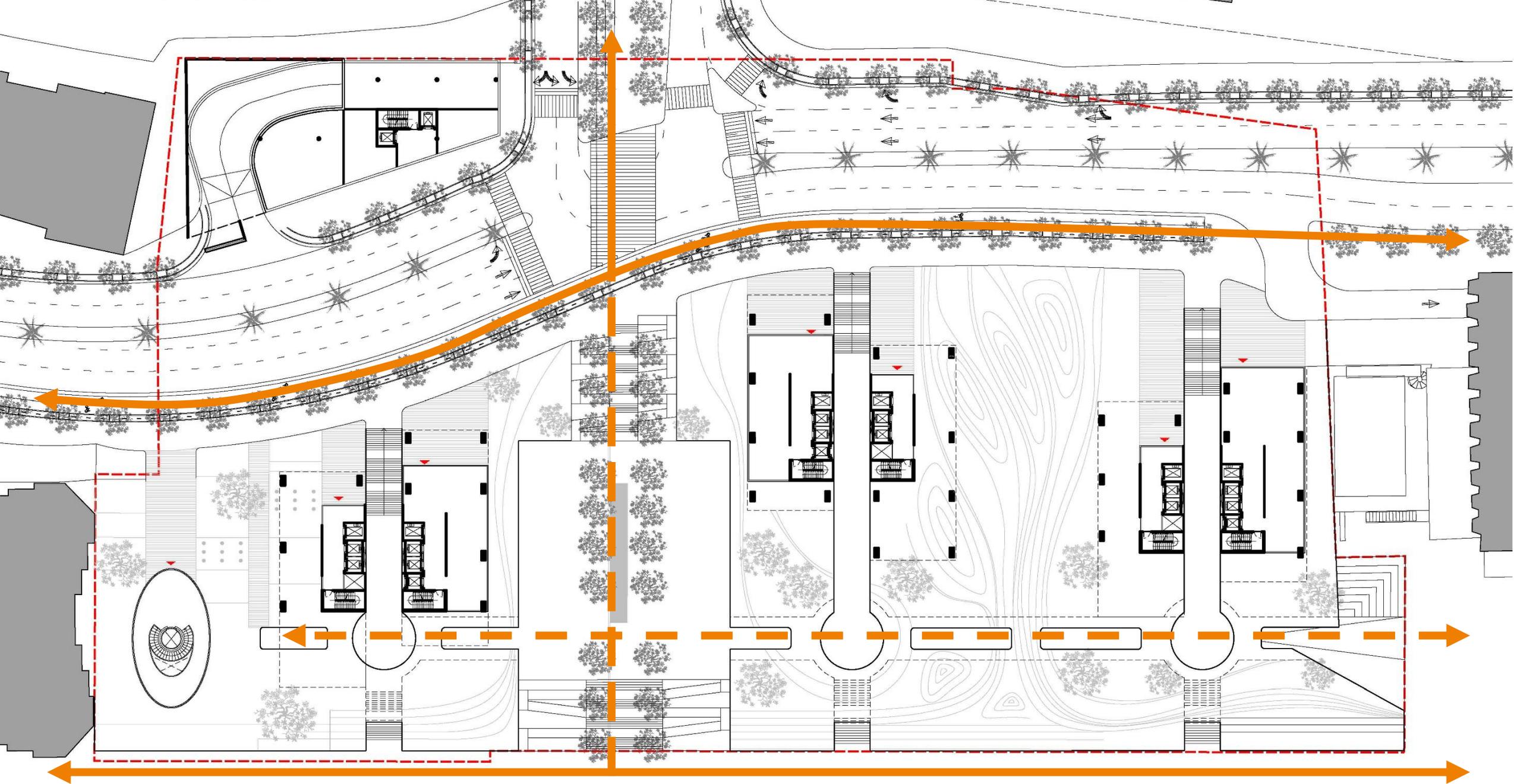
**המרונה**

**חוף הים**

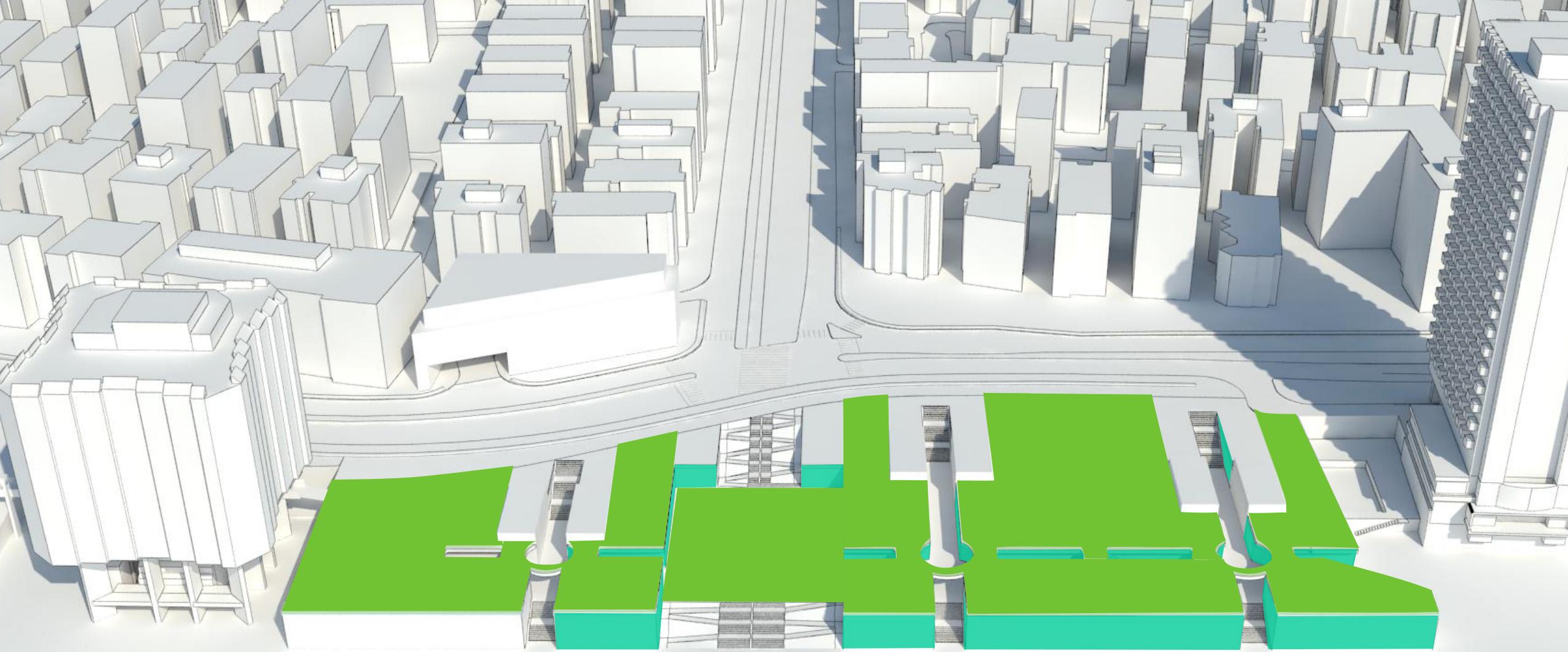
**הגדרת מעברים להולכי רגל**



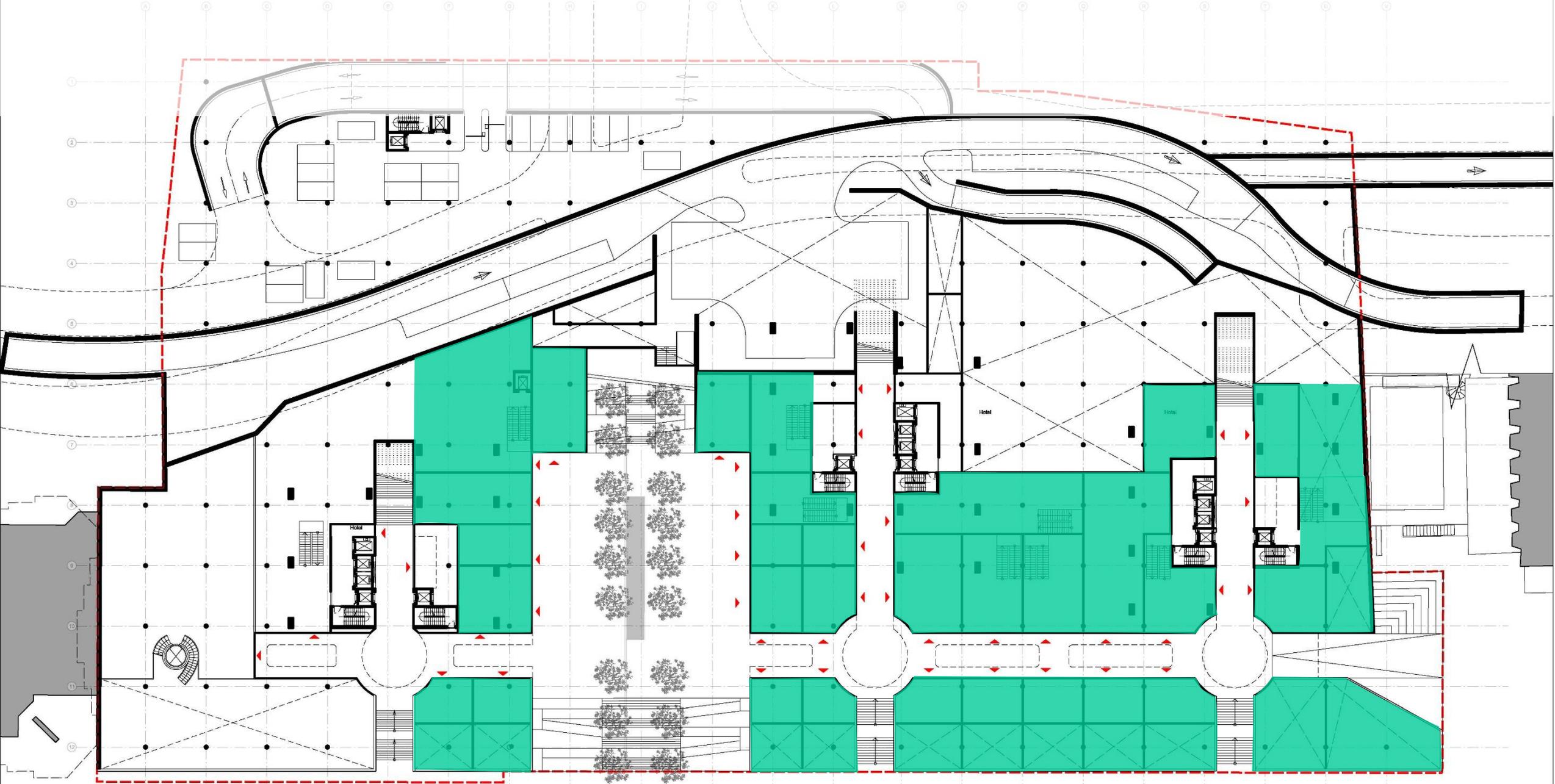
מעברים מונגשים



נגישות לאופניים



**אזורי מסחר, בתי קפה, מסעדות וברים**



# בתי קפה, מסחר, מסעדות וברים במפּלס הכינור

# רחוב מסחרי

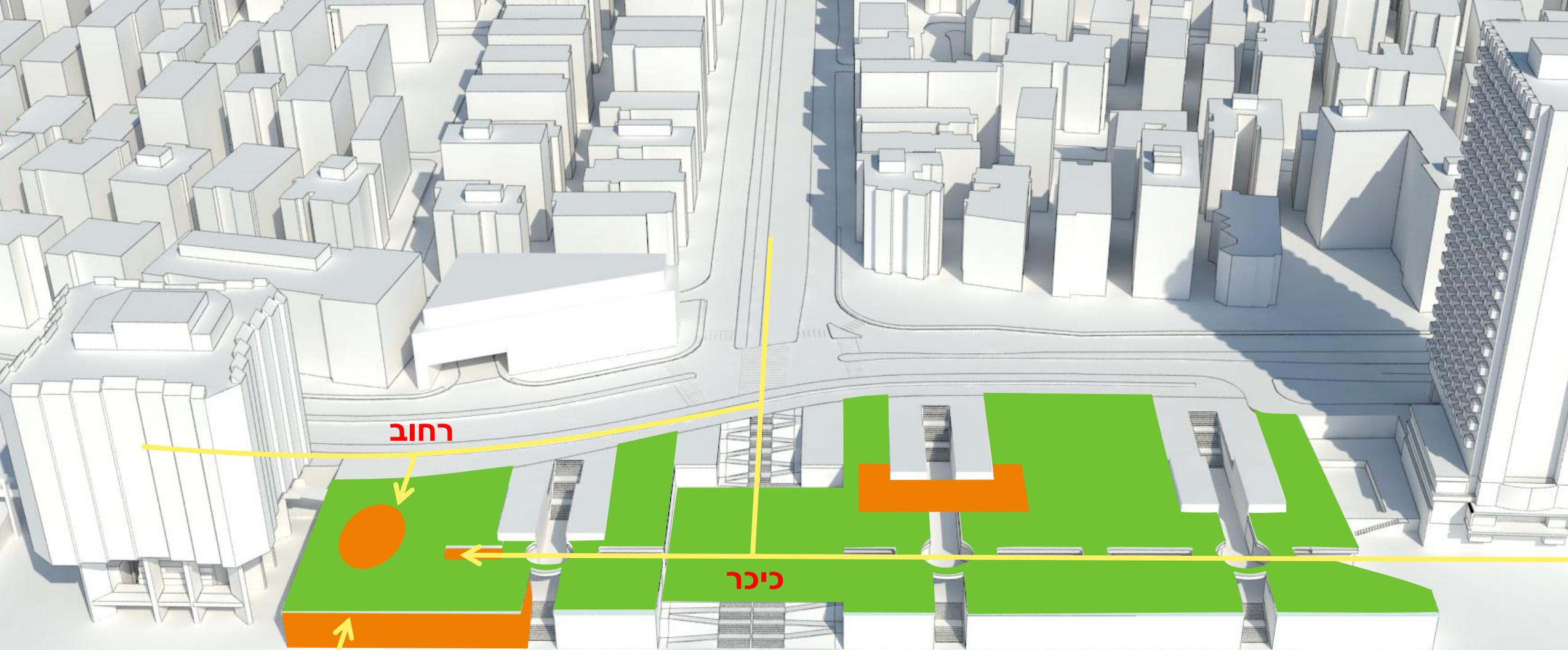




# בתי קפה, מסחר, מסעדות וברים במפּלס המרינה

# חזית המרינה





רחוב

כיכר

מרינה

שטחי ציבור נגישים ממפלס הרחוב, הכיכר והמרינה



1,000 מ"ר

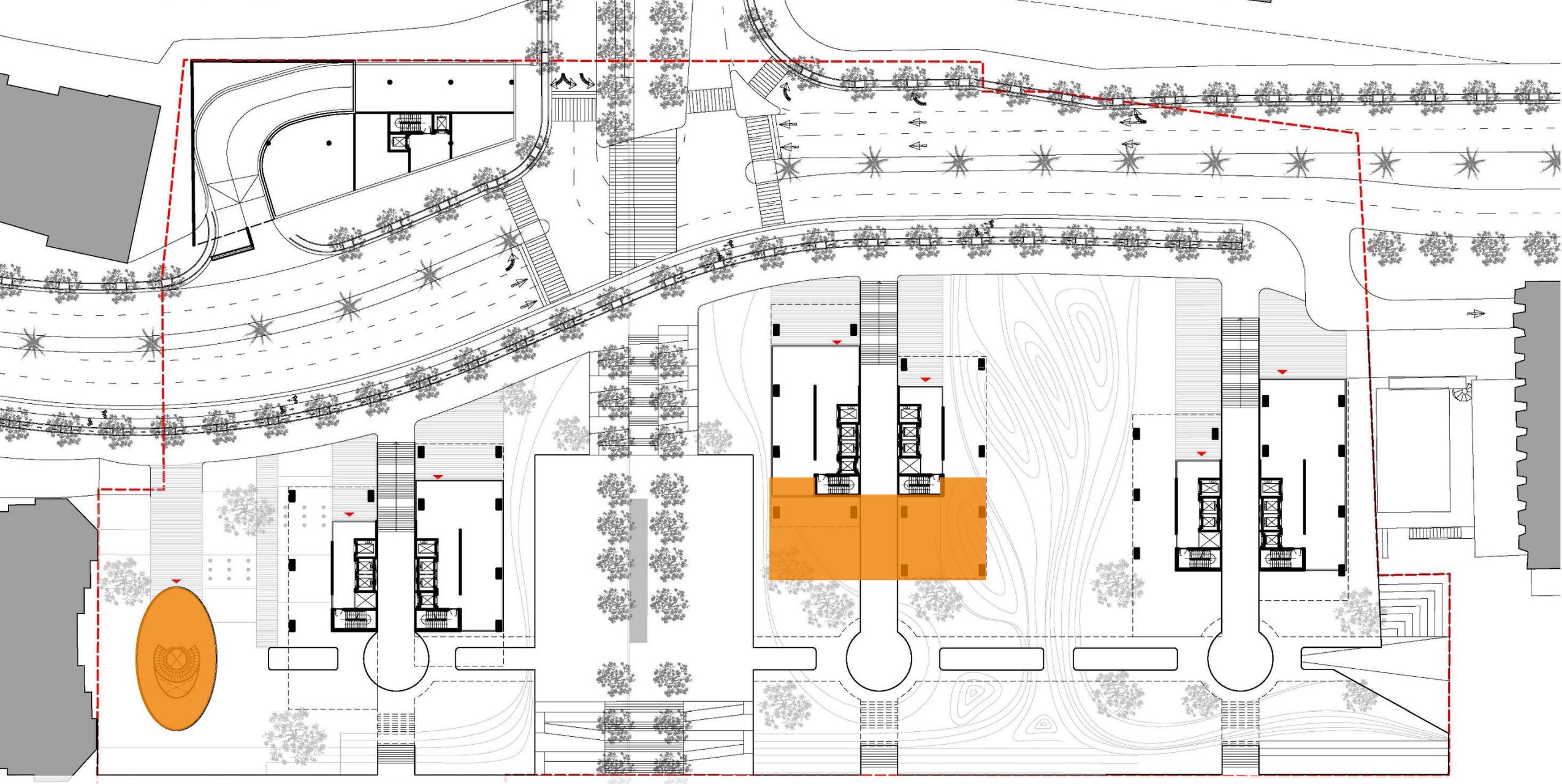
שטחי ציבור

3,000 מ"ר

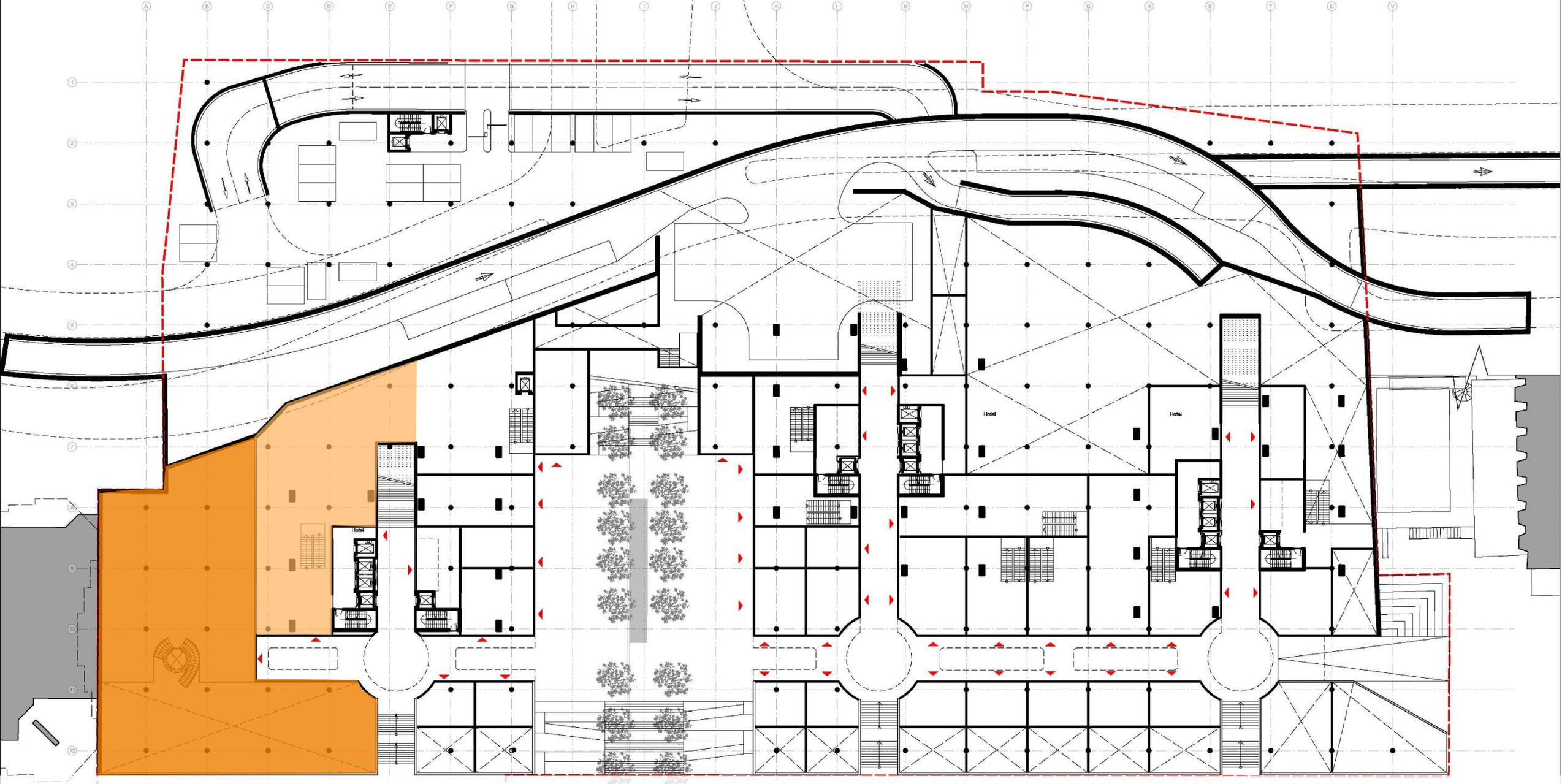
לחדר כושר ציבורי

355 מקומות

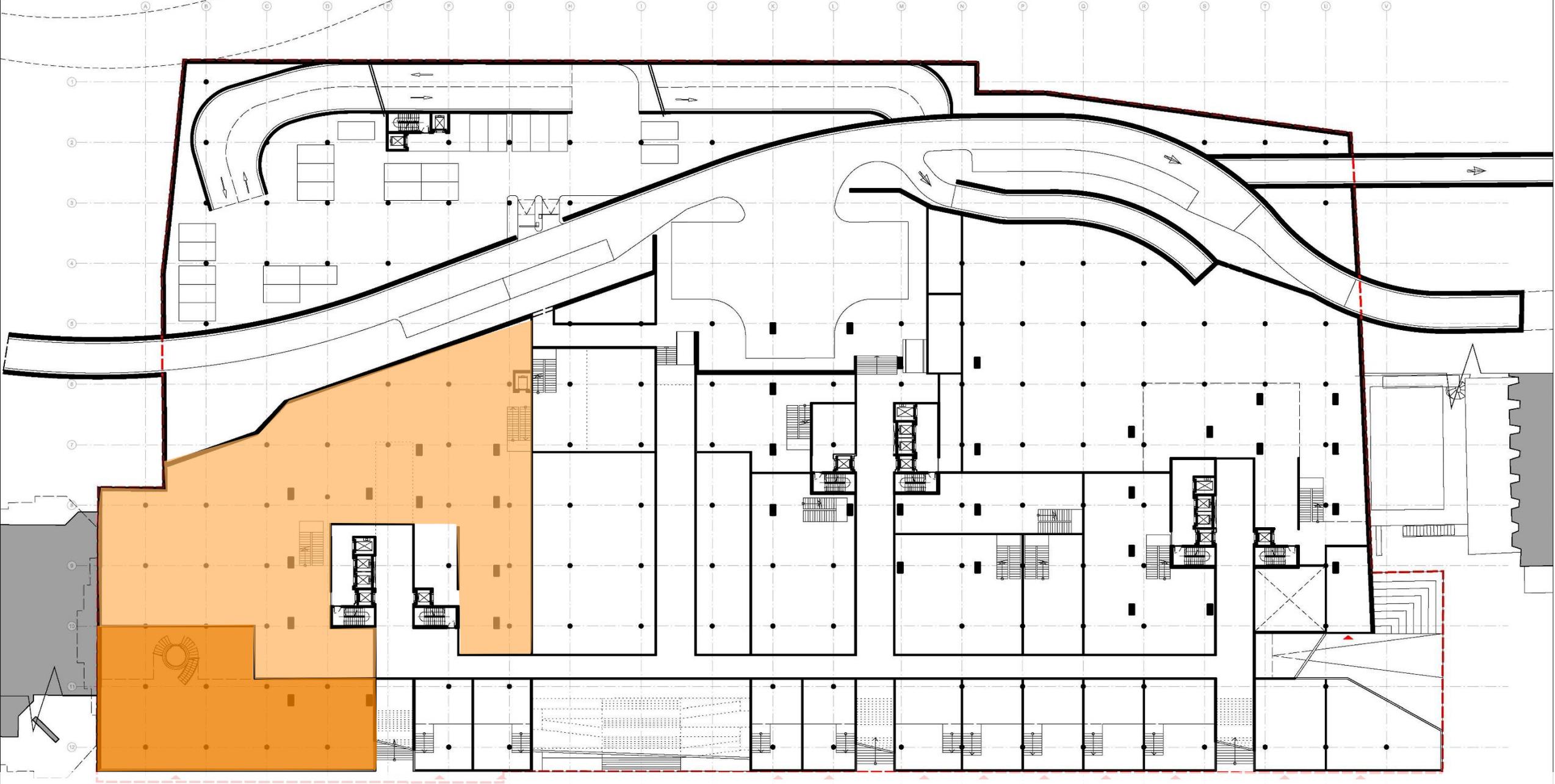
חניה ציבורית



שטחי ציבור במפס הרחוב



# שטחי ציבור במפלס הכיכר



# שטחי ציבור במפלס המרינה



**שטח פתוח קיים כ-7,500 מ"ר**



**שטח פתוח מוצע כ- 9,000 מ"ר**



**תרבות**

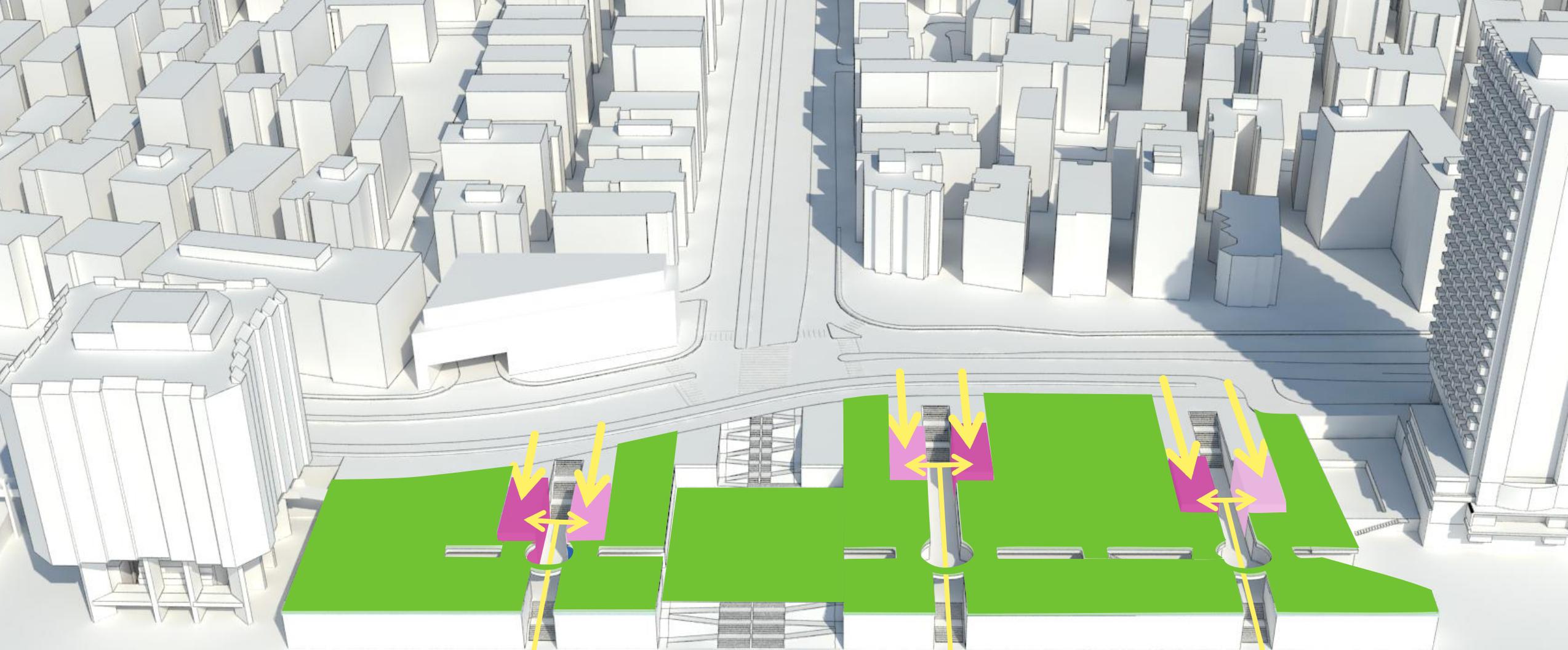


**חדר כושר**

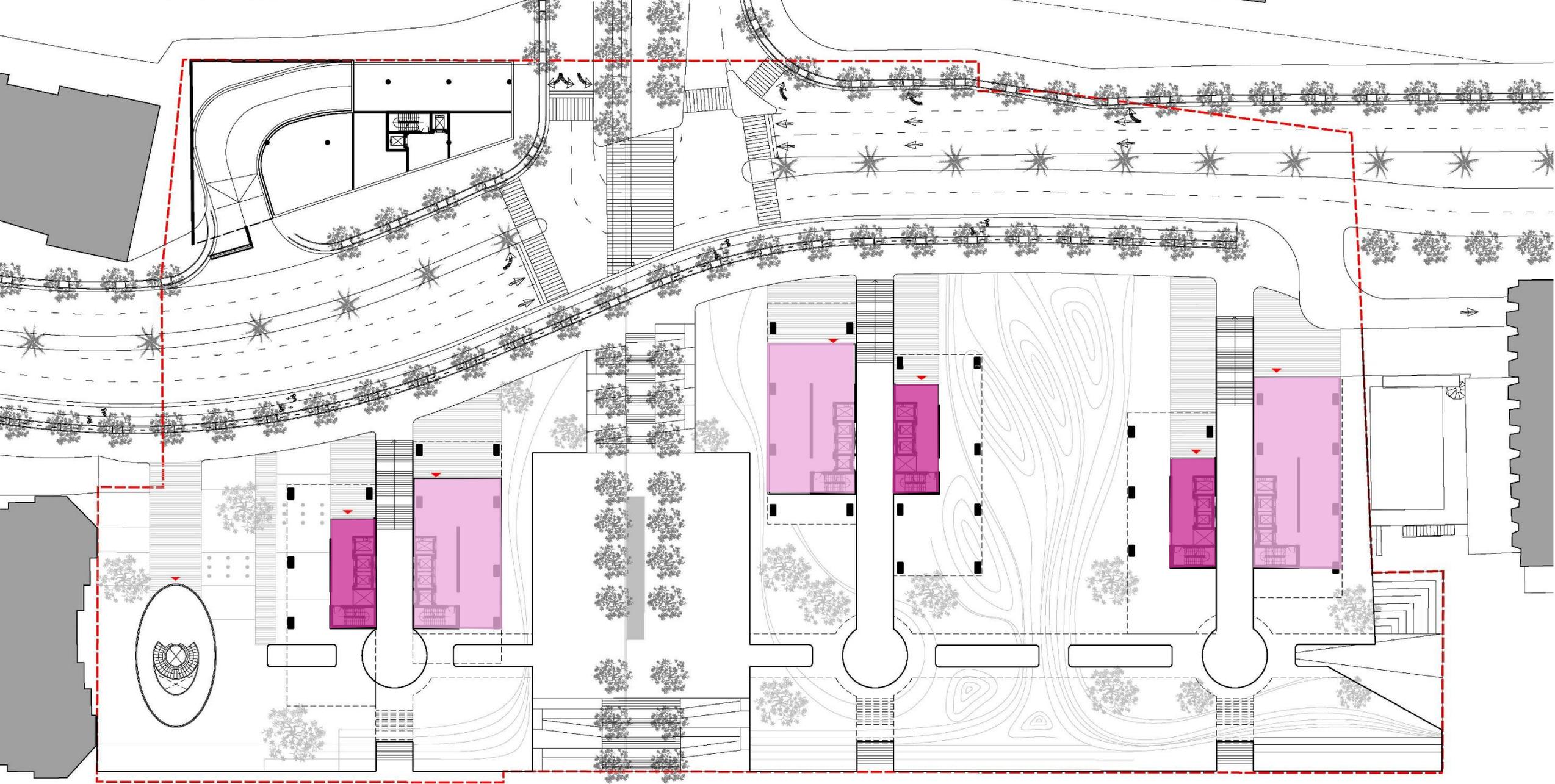


**חניה**

**שטחים ציבוריים בנויים מוצעים**



מבואות כניסה למגורים ולמלון



מבואות כניסה למגורים ולמלון במפס הרחוב



# פיתוח המרחב הציבורי כיכר עירונית



# כיכר אתרים החדשה

תוספת של כ- 20% שטחים פתוחים לרווחת הציבור ובנוסף, שטחי ציבור בנויים חדשים

סה"כ 85,000 מ"ר שטחי בניה על קרקעיים לפי החלוקה הבאה:

8,000 מ"ר ברוטו למסחר, בתי קפה, מסעדות וברים

5000 מ"ר ברוטו למבני ציבור

36,000 מ"ר ברוטו למלונאות

36,000 מ"ר ברוטו למגורים המהיים כ- 340 יח"ד

הפוטנציאל:

פיתוח כיכר עירונית ומרחב ציבורי מזמין ותוסס תוך עירוב שימושים