

## הצעות תכנית המתאר במזרח העיר

רובע מזרח העיר, המשתרע ממזרח לאילון, כלל בעבר אזורי תעשייה מסורתיים ושכונות שיכונים שנבנו בשנות החמישים. תכנית המתאר מכוונת לפיתוח של הרובע תוך שמירה על אופי הבנייה הייחודי לאזור, תוספות מתונות של מגורים ותוספות של צירים ידוקים המקשרים בין חלקי הרובע השונים ובין הרובע לשאר חלקי העיר. אזורי התעשייה המסורתיים יפנו את מקומם למגדלי משרדים מודרניים ויהוו את החלק המזרחי של מרכז העסקים הראשי של המטרופולין.

### לפתח את מזרח העיר כרובע מגורים מגוון ואיכותי

- ברוב השכונות תינתן אפשרות ל"עיבוי מתון", באמצעות תוספת של קומה או שתיים, הרחבת יחידות דיור ותוספת אגפים למבנים קיימים. ההתערבות המתונה נועדה לשמור הן על מרקם הבינוי והן על המרקם הקהילתי הקיים.
- ההתערבות אינטנסיבית תיעשה רק במתחמים אשר זוהו כמתאימים לכך: לאורך רחובות ראשיים כדרך ההגנה, רחוב לה-גווארדיה ודרך השלום. במקומות אלה תכנית המתאר תעודד, בדרך כלל, גם תוספות של שטחי מסחר ותעסוקה.
- "פינוי-בינוי" המאפשר תוספות בנייה משמעותיות מוצע אך ורק במקומים שימצאו מתאימים לבנייה גבוהה, כגון מגרשים הסמוכים לצמתים ראשיים. "פינוי בינוי" מוצע, למשל, בקצה המערבי של רח' לה-גווארדיה ובצומת הרחובות יצחק שדה ומשה דיין.
- באזורים המאופיינים במבנים נמוכים וצמודי קרקע מוצע שלא לשנות את אופי הבינוי.
- בית גיל הזהב, אורט סינגלובסקי, תיכון עירוני ט', מרכז קהילתי בית בארבור והשטחים הסמוכים להם יהוו מתחם ציבורי מרכזי, שישלב מבני ציבור ברמה רובעית, כלל עירונית ואף מטרופולינית. מתחם זה ישמש עוגן מרכזי לכל רובע מזרח העיר.
- מכיוון שהמתחם גובל בשני קווי הסעת המונים מתוכננים - הקו הסגול והקו הצהוב, מוצע לאפשר בו תוספת שטחים למסחר, למגורים ואף למשרדים בהיקף מוגבל.
- להפוך אזורי תעשייה מיושנים לאזורי תעסוקה מודרניים
- אזורי התעסוקה במזרח העיר, שהכילו בעבר תעשייה מסורתית ומזהמת - תעש, מחלבות, מפעלי אלקטרוניקה ועוד, עתידים לשנות את פניהם לאזורי תעסוקה מודרניים.
- באזורי התעסוקה שלאורך איילון (שכונות נחלת יצחק וביצרון) מציעה תכנית המתאר לאפשר בנייה של מגדלי משרדים מודרניים, בהתאם לאופי המרכז העירוני הראשי המתפתח לאורך ציר זה. באזורים אלה מתוכנן שילוב מתון של מגורים.
- מדרום לרחוב נחלת יצחק ובחלקו המזרחי של אזור תעסוקה ביצרון מתוכנן עירוב של שימושי תעסוקה, מגורים וכן מבני ציבור ושטחים פתוחים לשירות התושבים.

### ליצור רובע ירוק יותר

- לאורך כל שכונות המגורים, מנחלת יצחק בצפון עד שכונת לבנה בדרום, מתוכנן "ציר ירוק" המקשר את מוסדות הציבור והחינוך המרכזיים של השכונות, וכן רצף של גינות ומעברים ציבוריים הממוקמים לאורכו. חיבור זה יאפשר יצירת סביבה בטוחה לתושבים וקישור נוח לפארק מנחם בגין.
- "ציר ירוק" נוסף מתוכנן לחיבור מזרח העיר למרכזה. הציר מתחיל בשכונת ביצרון ויגיע באמצעות גשר מעל נתיבי איילון אל שדרות יהודית, ובהמשך גם אל רחוב בוגרשוב ואל חוף הים.

- פיתוח נופי מקיף הכולל מדרכות רחבות ומסלולי אופניים ייעשה בכל הצירים הידוקים ובציר המחבר את שכונת כפר שלם לפארק בגין ובצירי השדרות ביד אליהו. העירייה החלה בפיתוח חלקים מהצירים בפועל, כאשר תכנית המתאר נותנת להם תוקף תכנוני.
- באזור אצטדיון בני יהודה מתוכנן שטח פתוח עירוני חדש, אשר יוקם כחלק מפיתוח האזור, בהתאם להתקדמות במציאת אתר חלופי להעתקת האצטדיון.

רחוב לה גווארדיה:  
'דיזנגוף' של יד אליהו

מוסד ציבור עירוני  
בלב שכונת כפר שלם

רחוב לה גווארדיה - כיום רחוב שפונות אליו החזיתות הצדדיות של בתי יד אליהו - עתיד להפוך, על פי תכנית המתאר, לרחוב עירוני פעיל ושוקק. המדרכות יורחבו ויסללו שבילי אופניים, בעוד החזיתות הצדדיות יהפכו לחזיתות מסחריות.

בנייני המגורים שלאורך הרחוב יוכלו להתרחב ולהגדיל את השטח הבנוי, ובחלק מהמקרים יתאפשר גם "פינוי-בינוי" שיוסיף מלאי דירות חדשות בשכונה הוותיקה. רחוב לה-גווארדיה המחודש יחבר את המרכז המתפתח מסביב לאצטדיון נוקיה במערב אל מרכז ציבורי שיוקם באזור בית גיל הזהב במזרח.

שכונת כפר שלם היא אחד מאזורי המגורים המרכזיים של דרום מזרח העיר. השכונה נמצאת בתהליך מתמשך של התחדשות מזה שנים רבות. תכנית המתאר מציעה להוסיף בלב השכונה מוקד ציבורי שיהווה מנוף חיובי להתחדשות האזור ולשיפור תדמיתו. זאת, באמצעות הקצאת שטח נרחב במרכז השכונה למוסד ציבורי מרכזי, אשר יפעל בזיקה לסביבתו וישפיע באופן חיובי על האזור.

המוסד ימוקם על "ציר ירוק" שיחצה את השכונה מצפון לדרום, ישפר את הנגישות בין חלקיה להולכי רגל ולרוכבי אופניים, יחבר את השכונה באופן נוח ונגיש לפארק מנחם בגין הגובל בה מדרום, וישפר את הקשר והפתיחות בין כפר שלם לבין שאר חלקי העיר. פעולות אלה בשילוב עם המשך תכנון המגורים, יסייעו להתחדשות השכונה, להתפתחותה ולשיפור תדמיתה.

גשר יהודית לחיבור מזרח העיר  
אל מרכזה מעל נתיבי איילון