

## הצעות תכנית המתאר בצפון העיר

רובע צפון העיר הוא הרובע החדש ביותר של העיר מבחינת תכנון, וניתן לראות זאת במבנה הרחובות ובמרקם השכונות. תכנית המתאר מבקשת להרחיב את מגוון אפשרויות הדיור בו, לצופף את הבנייה באמצעות תוספת קומות ו"פינוי בינוי", לחזק את הקשר בין השכונות לבין עצמן ובינן לבין מרכז העיר וכן להפוך מספר צירי תנועה לרחובות פעילים ושוקקי אדם.

### להגדיל את מגוון אפשרויות המגורים

- באזורי מגורים ותיקים תינתן אפשרות לתוספת בנייה באמצעות תוספת של קומה או שתיים, הרחבת יחידות דיור ותוספת אגפים.
- במספר מתחמים בשכונות הדר יוסף ונווה שרת, התכנית מאפשרת "פינוי-בינוי".
- התוספות יהיו תמריץ להתחדשות האזור ולהגדלת מגוון יחידות הדיור בצפון העיר.
- כדי לא לפגוע באופי השכונות, תיקבע תוספת הבינוי האפשרית בהתאמה למרקם הייחודי של כל שכונה. כך למשל בשכונות רמת אביב א' ומעוז אביב, תוספת בנייה תותר בכפוף לשמירה על הערכים היחודיים המאפיינים שכונות אלו אשר יסומנו כ"מרקם לשימור".
- בשכונות המתאפיינות בבנייה צמודת קרקע ובשכונות החדשות שנבנו מאז שנות ה-90, תכנית המתאר אינה מציעה תוספת יחידות דיור.
- תכנית המתאר כוללת בתוכה את התכנון לשכונה חדשה בצפון מערב העיר בין דרך נמיר לחוף הים (תכנית 3700), שכונה זו תוסיף למעלה מ-10,000 יחידות דיור חדשות ובהן יחידות דיור קטנות ודיור בר-השגה.

### ליצור מוקדי פעילות, מסחר ותעסוקה

- רחוב איינשטיין וקטעים של הרחובות פנחס רוזן ובני אפרים זוהו כבעלי פוטנציאל להוות צירים מרכזיים המכילים פעילות עירונית. ככאלה, הם מיועדים לשלב מבני ציבור, שטחים פתוחים, משרדים ומסחר לצד מגורים.
- התכנית תמליץ לאפשר לעסקים שימצאו מתאימים להתמקם בקומת הקרקע של אותם צירים וכך למלא את הרחובות בפעילות אנושית.
- פיתוחם של רחובות אלה נשען על קווי הסעת המונים המתוכננים להגיע לצפון העיר: הקו הירוק מתוכנן לאורך ההמשך הצפוני העתידי של רחוב אבן גבירול, וזרוע נוספת דרך רחובות איינשטיין, לבנון, מרכז הירידיים, שטרית וראול ולנברג; הקו הצהוב מתוכנן לאורך הרחובות משה סנה ופנחס רוזן.
- התכנית תאפשר בניית משרדים ושימושי תעסוקה דומים מעל מרכזים מסחריים קיימים בשכונות.

### ליצור קשרים בין השכונות עצמן ובינן לבין מרכז העיר

- לאורך נתיבי איילון מתוכננת טיילת להולכי רגל ולרוכבי אופניים. טיילת זו תתחבר אל מרכז העיר ותגיע בדרום עד פארק אריאל שרון המתוכנן (פארק איילון, חירייה).
- מוצעים גשרים להולכי רגל ולרוכבי אופניים שיחברו את הרבעים מעל נתיבי איילון: האחד בגשר בהמשך רחוב איינשטיין דרך האוניברסיטה אל רחוב מבצע קדש, השני על ידי קישור רחוב שטרית, דרך מרכז הירידיים אל רחוב חיים לבנון. גשר נוסף להולכי רגל ולרוכבי אופניים מוצע מעל הירקון כחיבור בין רחוב לוי אשכול לרחוב ויצמן.

■ רחוב אבן גבירול מתוכנן להמשיך צפונה עד לאזורי המגורים החדשים בצפון מערב העיר.

■ התכנית מציעה פארק רחב לאורך כביש גהה, שיקשר בין פארק הירקון ופארק רצועת הנופש המטרופולינית המזרחית, וישלים טבעת ירוקה פתוחה. המרחב הציבורי בתוך הרובעים יחזק על ידי מערכת צירים ירוקים ועל ידי פיתוח מערכת של שבילי אופניים.

### רחוב איינשטיין: רחוב עירוני שוקק

למרות קרבתו לאוניברסיטה ולקניון רמת אביב, הרחוב אינו מתפקד כרחוב עירוני פעיל. תכנית המתאר מציעה להפוך את רחוב איינשטיין לרחוב העירוני הראשי של רמת אביב תוך ניצול העובדה שבעתיד יעבור בו הקו הירוק של הרכבת הקלה. תכנית המתאר קובעת ברחוב מדרכות רחבות ושבילי אופניים ומאפשרת מסדר לאורכו. בנוסף, מציעה תכנית המתאר כי הרחוב ישך מערבה תוך חיבור האוניברסיטה לחוף הים ולטיילת החוף, שם יסתיים בכיכר ציבורית פתוחה. מן הצד השני, הרחוב ממשיך מזרחה כציר ירוק דרך קמפוס האוניברסיטה, בגשר מעל נתיבי איילון - עד לשכונות צפון מזרח העיר.

### מתחם רדינג: מתחנת כוח למוסד תרבות

מתחם תחנת הכוח רדינג הוא חלק מרצף השטחים המיועדים לפיתוח למטרות נופש, פנאי ותרבות באזור שפך הירקון. תכנית המתאר קובעת ששטח תחנת הכוח הפעילה יוצמץ, כך שמבנה רדינג ההיסטורי והשטח שבחזיתו יהפכו לשטחים פתוחים ונגישים לציבור, כחלק מפיתוח רצועת החוף התל אביבית כולה. המבנה ההיסטורי ישמש למוסד תרבות, שזהותו תיקבע בעתיד. מוסד ציבורי יהווה חלק ממכלול של שטחי ציבור אותם קובעת התכנית באזור בית הלוויית העירוני ובסביבתו. שטחים אלה יועדו למוסדות ציבור גדולים מסוג תרבות, פנאי וספורט, אשר ישרתו את כל תושבי העיר ויקיימו קשר הדוק עם מתחם יריד המזרח ונמל תל אביב. במתחם שפך הירקון כולו יהיה תהיה פעילות שמשלבת טבע עירוני - הירקון וסביבתו וחוף הים - עם פעילות ציבורית ותרבותית ענפה.

שפך הירקון ותחנת הכוח רדינג

