

עיריית תל אביב-יפו:

תכנית כיכר אתרים החדשה אושרה להפקדה על ידי הועדה המקומית

שיפור החיבור בין העיר והים- בין שדרות בן גוריון והחוף * ריכוז משמעותי חדש של שטחים ציבוריים *

קביעת שטחי בניה למלונאות, מסחר, מגורים ומבני ציבור

הועדה המקומית לתכנון ובניה תל אביב-יפו החליטה להמליץ היום (יום ד') על תכנית כיכר אתרים החדשה, אשר תאפשר את שיקום הכיכר וחיבור רצועת החוף לשדרות בן גוריון. תכנית זו תיצור שינוי משמעותי במקום, על ידי תכנון מרחבים ציבוריים איכותיים ובינוי מעודכן המתאימים לעיר תל אביב-יפו של ימינו ושל העתיד, לקו החוף שלה ולתושביה.

התכנית כוללת את הריסת כיכר אתרים הקיימת ומבנה מלון מרינה הצמוד לה, תוך ביטול שיקוע הכביש, כאשר במקומם יוקמו שני מגדלים עד לגובה 25 קומות ומבנה עד 6.5 קומות לשימושי מלונאות ומגורים. כמו כן, כוללת התכנית מערכת כיכרות ציבוריות עירוניות, גן רחב שיתאפשר בו שימוש ציבורי בנוסף למעברים ושהייה לציבור אשר יהיה בתחזוקת עיריית תל אביב-יפו, היוצרים רצף עירוני וחיבור שדרות בן גוריון לרצועת החוף באמצעות מרחב עירוני פתוח, כל זאת באופן המבטיח את השתלבות הכיכר במרחב העירוני ובאזור התיירות המתחדש לאורך החוף.

התוכנית החדשה תכלול:

- שיפור החיבור בין העיר והים-בין שדרות בן גוריון והחוף. ביטול השיקוע והעלאת רחוב אליעזר פרי לגובה הקרקע הטבעי הוא הפעולה הראשונה והחשובה ביותר והיא מאפשרת ריפוי של המרחב העירוני.
- ריכוז משמעותי חדש של שטחים ציבוריים בנויים - במפלס הטיילת, במפלס הרחוב החדש וגם בקומות שמעל.
- בקצה השדרה תהיה רחבה עירונית חדשה- את הרחוב החדש יחצה מעבר רחב בעל מאפיינים שיתנו עדיפות לחציית הולכי הרגל, ומעבר לו גן רחב שירד אל אזור המרינה ובריכת גורדון.
- קביעת שטחי בניה למלונאות, מסחר, מגורים ומבני ציבור - הבינוי החדש מאפשר את השינוי המשמעותי במרחב הציבורי ותוכנן כך שייצור את המרחב הציבורי כפי שהיינו רוצים לראותו. חצי מהשטחים יהיו בשימוש מגורים (כ-220 יח"ד) וחצי בשימוש מלונאי (כ-300 חדרי מלון), אשר חשובים למארג התיירות של העיר וקו החוף שלה. בנוסף יהיו שימושי מסחר ו-4,800 מ"ר של שטחים ציבוריים בנויים שאינם קיימים היום. בסך הכל כ-65,000 מ"ר על קרקעיים.

עיר ללא הפסקה

תכנית כיכר אתרים החדשה תואמת את המסגרת התכנונית שמאפשרת תכנית המתאר העירונית כאן ולאורך כל רצועת החוף, בכלל זה זכויות הבנייה, תמהיל השימושים, גובה הבינוי ועוד. התוכנית גם תואמת את עקרונות התכנון שנקבעו במסמך המדיניות לרצועת חוף הים באזור כיכר אתרים, מרינה תל אביב ובריכת גורדון אשר נכתב תוך קיום תהליך שיתוף ציבור מסודר שכלל כנסים ציבוריים, דיונים ומפגשים עם קבוצות מיקוד וכו'. במסגרת הכנת מסמך המדיניות, נבחנו חלופות שונות לתכנון המרחב תוך קיום פגישות התייעצות עם גורמים מקצועיים ואזרחיים ושימוש בכלים מקצועיים ואומדנים כלכליים, בדיקות תנועתיות מקומיות וניתוחים מרחביים.

מבנה כיכר אתרים הנוכחי מחבר את שדרות בן גוריון עם חוף הים למעבר הולכי רגל ונכון להיום זהו המעבר היחידי לחופה של תל אביב-יפו שבו לא נדרש לחצות רחוב לפני ההגעה לים, אך איכות החיבור הרגלי ירודה. המעבר מאפשר תחתיו תנועת רכב חופשית ולצורך זה הכיכר נבנתה מוגבהת. הנוף נשקף בעיקר בקצה המערבי של הכיכר, והיא חוסמת את המבט לים מקצה שדרות בן גוריון. מעבר לזה, ככלל מערך השיקוע של הכביש והבינוי המורכב יוצר נתקים במרחב והשפעתו על הסביבה ועל השימוש בכיכר עצמה שלילית. לאורך השנים ועד היום השטחים הבנויים והפתוחים מתפקדים באופן חלקי בלבד והמעברים הציבוריים המורכבים ברובם לא בשימוש. והכי חשוב, המרחב אינו מתיישר עם התפיסה האסטרטגית של העיר בנוגע לקו החוף ולמרחב הציבורי.

התכנית המקודמת על ידי העירייה והיזמים לשטח בהתאם לתכניות החלות, בשיתוף ציבור, ותוך שמירה קפדנית על האינטרס הציבורי. עיריית תל אביב-יפו תמשיך לפעול לשיפור המציאות המטרדית רבת השנים בכיכר לטובת הציבור הרחב ותוך איזון ראוי בין שלל האילוצים וכחלק מהחזון העירוני ליצירת רצף טיילות לאורך קו החוף, פתיחת המבט אל הים ושיפור המציאות רבת השנים בכיכר.

מצ"ב הדמיות. קרדיט- ישר אדריכלים

dovertlv@tel-aviv.gov.il ,03-7244720 , דוברות עיריית תל אביב-יפו,