

היא מתענד כנת

תכנית
המתאר של
תל-אביב-יפו

לראות את
התמונה הכוללת



עדכון תכנית המתאר
תא/5000

מפגש שיתוף / אזור מרכז
11.1.2021



מה אמרה תכנית המתאר תא/5000 לאזור מרכז העיר?

אזור מרכז – מה אמרה תכנית המתאר?

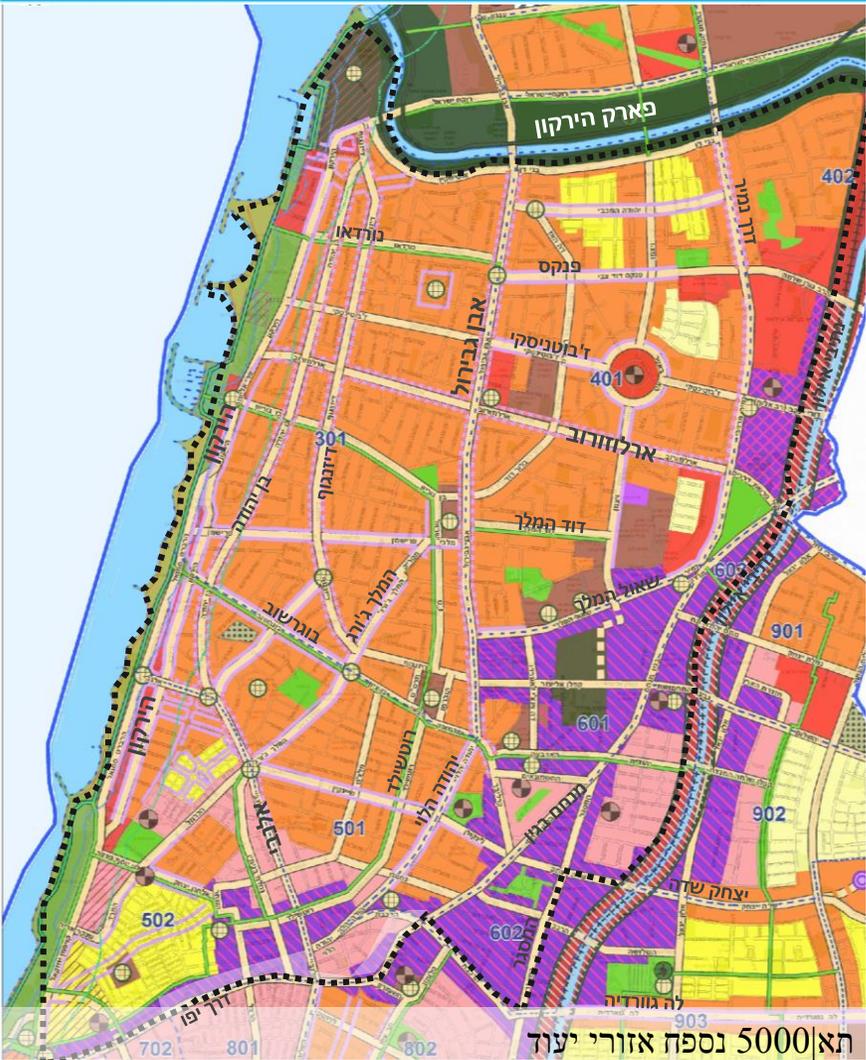
מרכז תל אביב – יפו הוא הלב הפועם של העיר

הוא כולל את רבעי המגורים ההיסטוריים
ואת מרכז העסקים הראשי של העיר (המע"ר)

חזון תכנית המתאר לאזור המרכז:

1. התחדשות תוך שמירה על המרקם הקיים
2. פיתוח מרכז העסקים הראשי
3. חיזוק העירוניות ברחובות מרכזיים
4. שיפור המרחב הציבורי

עדכון המתאר - לאור המציאות המתפתחת
ושכלול הכלים להשגת המטרות העירוניות



1. התחדשות תוך שמירה על מרקם קיים

אושרו תוכניות הרובעים 3 ו-4, תוכניות שמטרתן לעודד התחדשות מבנים תוך שמירה על המרקם הקיים.



משה שרת (רובע 4)

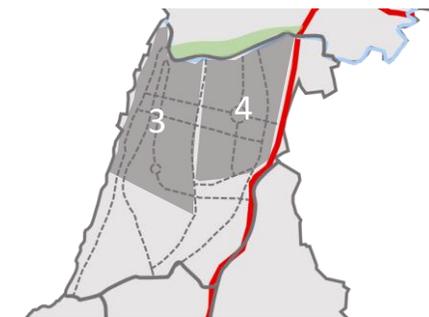


ויצמן פינת פנקס (רובע 4)



תא | 5000 נספח עיצוב עירוני

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------|
| | מרקם ובו בניה נקודתית חריגה לסביבתה | | עד 4 קומות |
| | מרקם בנוי לשימור | | עד 8 קומות |
| | תחום הכרזת העיר הלבנה | | עד 15 קומות |
| | מכלול טבע עירוני | | עד 25 קומות |
| | אתר טבע עירוני | | עד 40 קומות |
| | שטח פתוח | | מעל 40 קומות |



2. פיתוח מרכז עסקים ראשי



מרחב יצחק שדה (חסן ערפא)

מתחם תעסוקה בסמוך לצירי הסעת המונים. לכל המרחב קודמה תכנית להקמת 14 מגדלים סביב גינה מרכזית שהינה ביעוד פרטי פתוח. במרחב נבנו 5 מגדלים ומתוכננים להיבנות עוד 7 מגדלים נוספים (סה"כ 12) בעירוב שימושים לתעסוקה, מסחר, מגורים וציבורי.



3. חיזוק העירוניות ברחובות ראשיים

שלד הרחובות המרכזיים כמרחבים עירוניים פעילים:

רק"ל – נתיבי הקו האדום, הירוק והסגול של הרכבת הקלה.



שבילי אופניים – הסדרת נתיבי אופניים ברחובות המרכזיים ויצירת גריד רציף והמשיכי.



רחובות מוטי הליכה רגלית – היפוך הפרמידה, מתן העדפה להולכי הרגל, סגירת רחובות לתנועה ממונעת.



התחדשות לאורך רחובות ראשיים ומסחריים



- קווי מערכת תחבורה עתירת נוסעים (מתע"ן)
- אדום
 - ירוק
 - סגול
 - צהוב
 - כחול
 - ורוד
 - חום
- דרך מהירה
 - דרך פרברית מהירה
 - דרך עורקית רב-עירונית
 - דרך עורקית עירונית
 - דרך מהירה מוצעת
 - דרך פרברית מהירה מוצעת
 - דרך עורקית רב-עירונית מוצעת
 - דרך עורקית עירונית מוצעת
 - רכבת ישראל
 - מחלף
 - מפרידן
 - מחלף מפרידן קיים/מאושר
 - מתח"ם מטרופוליני
 - מתח"ם עירוני
 - חניון חנה וסע
 - דיפו מתע"ן
 - אזור העדפת הולכי רגל
 - שביל אופניים
 - נתיבי העדפה לתחבורה ציבורית (תיאור מצב קיים כרקע בלבד)
 - גבול התוכנית

תא 5000 נספח תחבורה



לראות את התמונה הכוללת



חסי מילי פקודת תל אביב-יפו

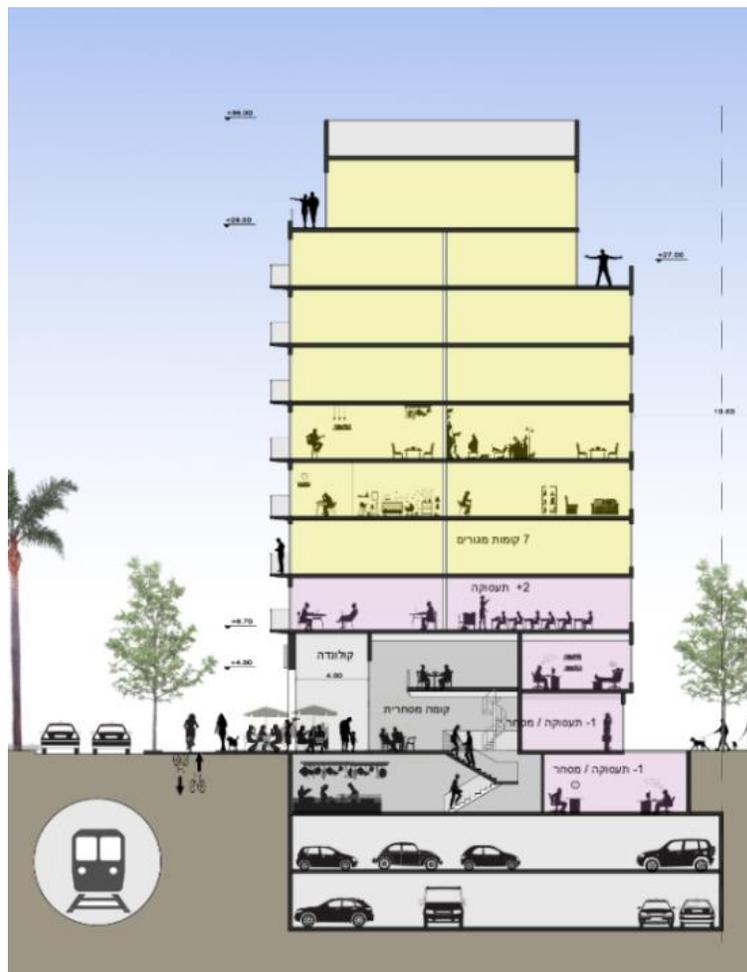
3. חיזוק העירוניות ברחובות ראשיים



אבן גבירול - קיים



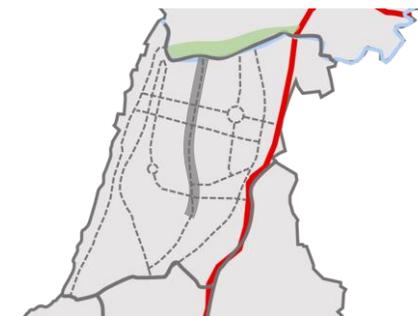
אבן גבירול - מוצע



חתך טיפוסי מוצע

אבן גבירול

תכנית שמקודמת מכוח תכנית המתאר שקבעה את אבן גבירול כרחוב מעורב שימושים על תוואי רכבת קלה. התכנית קובעת הוראות בינוי להתחדשות המבנים הקיימים לאורך הרחוב, עירוב שימושים, צפיפות ותמהיל יח"ד ותקן חניה מופחת, תוך שמירה על מאפייני הבינוי הקיימים והקולונדה



3. חיזוק העירוניות ברחובות ראשיים

ארלוזורוב

תכנית שקבעה את ארלוזורוב כרחוב מעורב שימושים על תוואי רכבת קלה. התכנית קובעת בין היתר חזית מסחרית ומרחב ציבורי ראוי להולכי רגל, רוכבי אפניים, שמירה על עצים קיימים ליצירת רחוב עירוני שוקק חיים אשר חוצה את מרכז העיר בכיוון מזרח מערב.



ארלוזורוב מוצע

ארלוזורוב קיים



4. שיפור המרחב הציבורי

יצירת מרחבים ציבוריים ושיפור המרחבים הקיימים.



4. שיפור המרחב הציבורי



מרחב פארק המסילה
יצירת מרחב ציבורי חדש, פארק לינארי
מחבר ומקשר בין חלקי העיר. נתן מענה
לשטחים ציבוריים באזור.



4. שיפור המרחב הציבורי

כיכר דיזנגוף

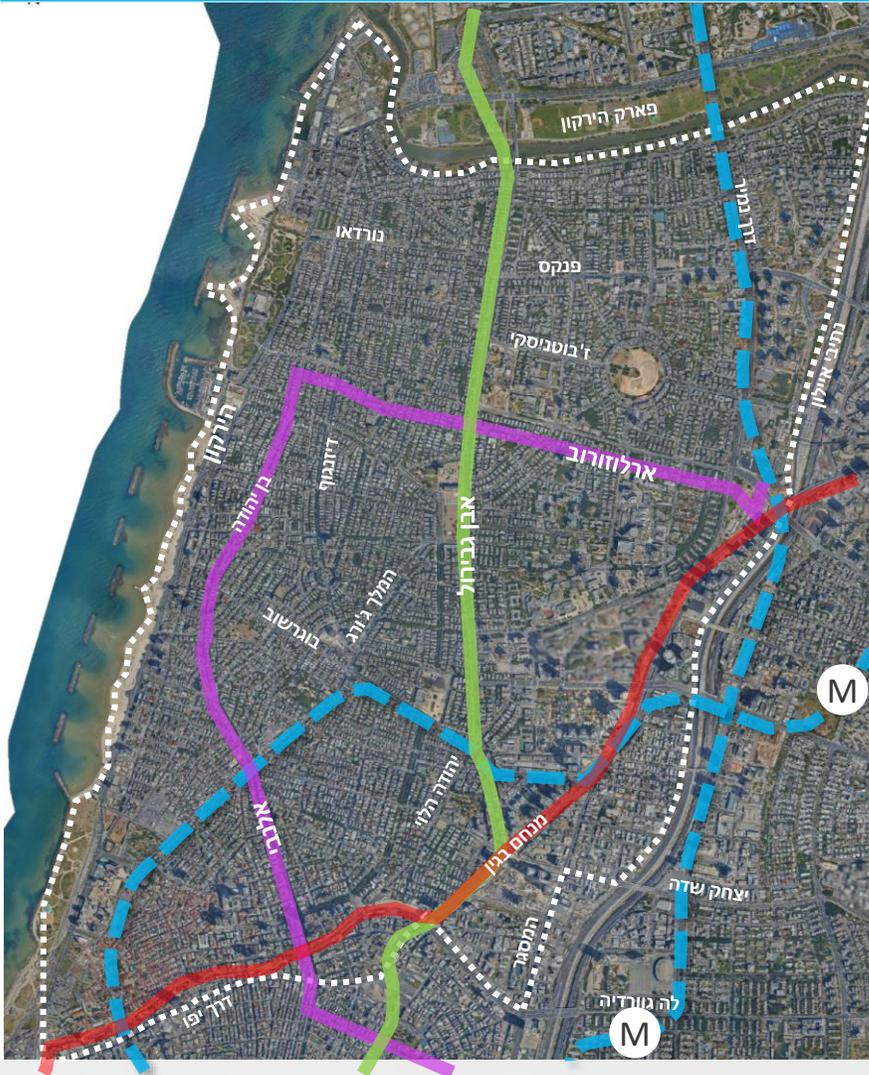
ביטול ההפרדה המפלסית שחזור החלל הציבורי וטיפוח מרחב ציבורי איכותי ומצליח – שביל אופניים, נת"צ, מסחר וכיכר.



עדכון תכנית המתאר תא/5500 לאזור מרכז- חזון ופרקטיקה

מטרות העדכון – אזור מרכז

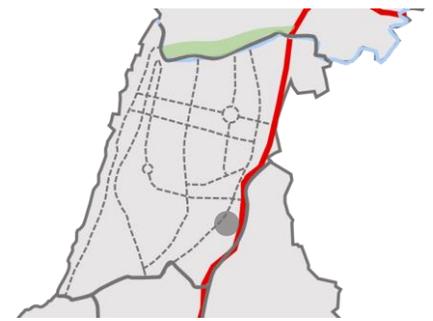
עדכון המתאר - לאור המציאות המתפתחת
ושכלול הכלים להשגת המטרות העירוניות



- רק"ל קו הירוק
- רק"ל קו הסגול
- רק"ל קו האדום
- מטרו

1. ציפוף לאורך צירי מערכות להסעת המונים

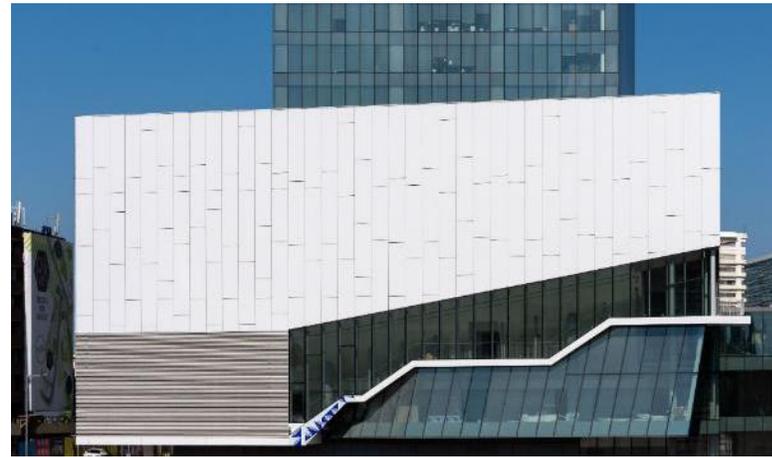
מסמך מדיניות המשולש – אזור תעסוקה מטרופוליני המדיניות נועדה לגיבוש ראייה עירונית כוללת, בדגש על תכנון שלד עירוני המורכב משטחים ציבוריים פתוחים ובנויים כבסיס למרקם עירוני ייחודי הכולל מגוון שטחי תעסוקה בשילוב מגורים.



2. היצע מגוון של דיור וחיזוק עירוב שימושים

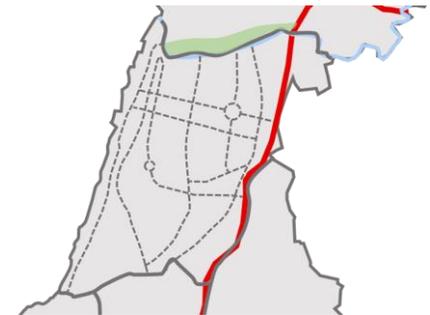


מידטאון תל אביב



מידטאון תל אביב – מרחב ציבורי וחיבור לרחוב

מידטאון – פרויקט בלב המע"ר הצפוני המשמש דוגמא לעירוב שימושים של תעסוקה, תמהיל מגוון של יח"ד (כולל דיור בהישג יד), גני ילדים, אולם רב תכליתי, מלונאות ומסחר. אחד הפרויקטים הראשונים שהכילו תמהיל מגוון של יח"ד במקום מרכזי בלב המע"ר ואפשר להכניס אוכלוסייה מגוונת.



3. התחדשות תוך שמירה על המרקם הקיים

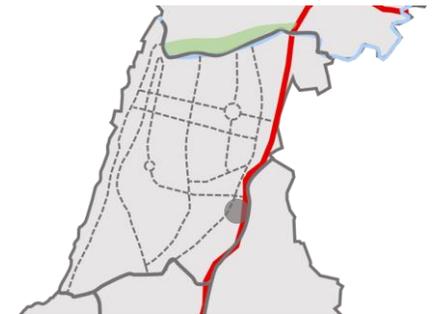
שכונת מונטיפיורי

דופן – רצועה לפיתוח מע"רי בהיקפי בניה בינוניים. הדופן משמשת כחיץ בנוי המגשר בין האינטנסיביות של הסביבה הקרובה, לבין פנים השכונה ושומר עליה כמרקם פנימי אוטונומי.

דרום השכונה - אזור בעל אופי וזהות ייחודים, שהתפתח לאורך השנים כמרחב של מבני תעשייה ועירוב שימושי מסחר תעסוקה ומלאכה. למונטיפיורי דרום נערך בימים אלו עדכון למדיניות אשר יובא לאישור הועדה המקומית בימים הקרובים. מטרת המדיניות התחדשות האזור תוך שימור זהותו המקומית.



-  דופן מונטיפיורי
-  דרום מונטיפיורי



מטרות העדכון – אזור מרכז

לאור המציאות המתפתחת ושכלול הכלים להשגת המטרות העירוניות

1. ציפוף לאורך צירי מערכות להסעת המונים
2. היצע מגוון של דיור וחיזוק עירוב שימושים
3. התחדשות תוך שמירה על המרקם הקיים
4. חיזוק קישוריות בין רחובות וצירים ירוקים בדגש על תנועה רכה

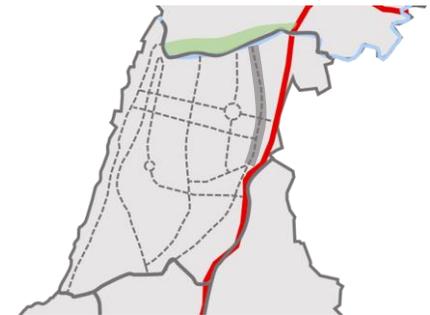


ציר ירוק תא | 5000
ציר ירוק מוצע

4. חיזוק קישוריות בין רחובות וצירים ירוקים בדגש על תנועה רכה



דרך נמיר - מדרך תחבורתית לרחוב עירוני שוקק חיים הכולל דופן בנויה ופעילה, עירוב שימושים, מרחב להולכי רגל ורוכבי אופניים.



4. חיזוק קישוריות בין רחובות וצירים בדגש על תנועה רכה



מנחם בגין – שאול המלך



צומת מעריב



מנחם בגין - החשמונאים



רחוב הרכבת

שדרת הקריה – מסדירה את המרחבים הציבוריים בין הרחובות מנחם בגין והמסגר. התכנית נמצאת בשלבי ביצוע וכוללת הרחבת מדרכות, סלילת שבילי אופניים, הסדרת נתיני תחבורה ציבורית, חידוש ושדרוג התשתיות והרחובות.



4. חיזוק קישוריות בין רחובות וצירים ירוקים בדגש על תנועה רכה

הרשת הירוקה



דרך נמיר



שדרת הקריה



מרחב המסילה

ציר ירוק תא | 5000
ציר ירוק מוצע

היא מתענד כנת

תכנית
המתאר של
תל-אביב-יפו

לראות את
התמונה הכוללת



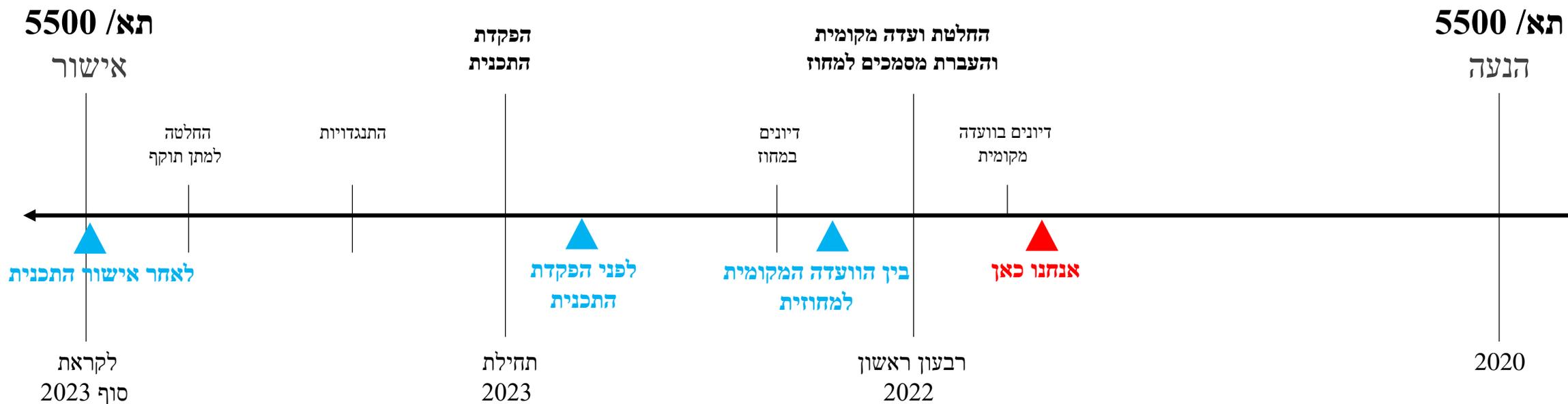
עדכון תכנית המתאר
תא/5000

מפגש שיתוף / אזור מרכז
11.1.2021

תודה!



איך אפשר להיות מעודכנים ולקחת חלק?



מפגשי זרקור על הנושאים לעדכון



מפגשים עם קבוצות בעלי עניין



סרטונים וחומרי הסברה



תערוכה בבית ליבלינג ומוקדים נוספים בעיר



פלטפורמה לשליחת התייחסויות



מידע מתעדכן באתר העירוני



לראות את התמונה הכוללת



חבית המאזן קפוטית לתל-אביב-18