

# היא מתענד כנת

תכנית  
המתאר של  
תל-אביב-יפו

לראות את  
התמונה הכוללת



עדכון תכנית המתאר  
תא/5500

מפגש הצגה לציבור / אזור עבר הירקון  
19.1.2022

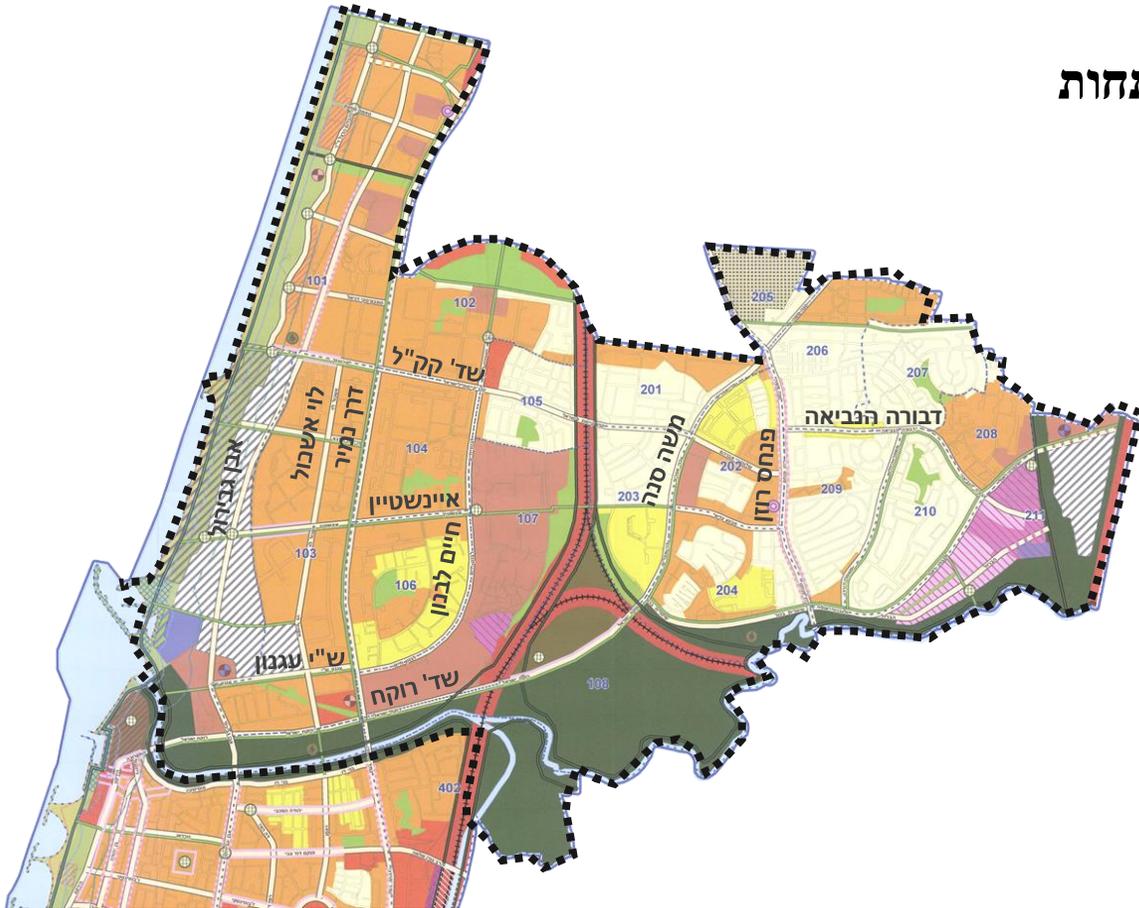


מה קבעה תכנית המתאר תא/5000  
לאזור עבר הירקון?

# אזור עבר הירקון – מה קבעה תכנית המתאר תא/5000?

תל אביב- יפו התפתחה מהדרום אל הצפון

אופי הבינוי והחלוקה לשכונות עבר הירקון משקפים את שלבי ההתפתחות השונים שעברו על העיר והחברה לאתר קום המדינה



תא|5000 תשריט אזורי יעוד

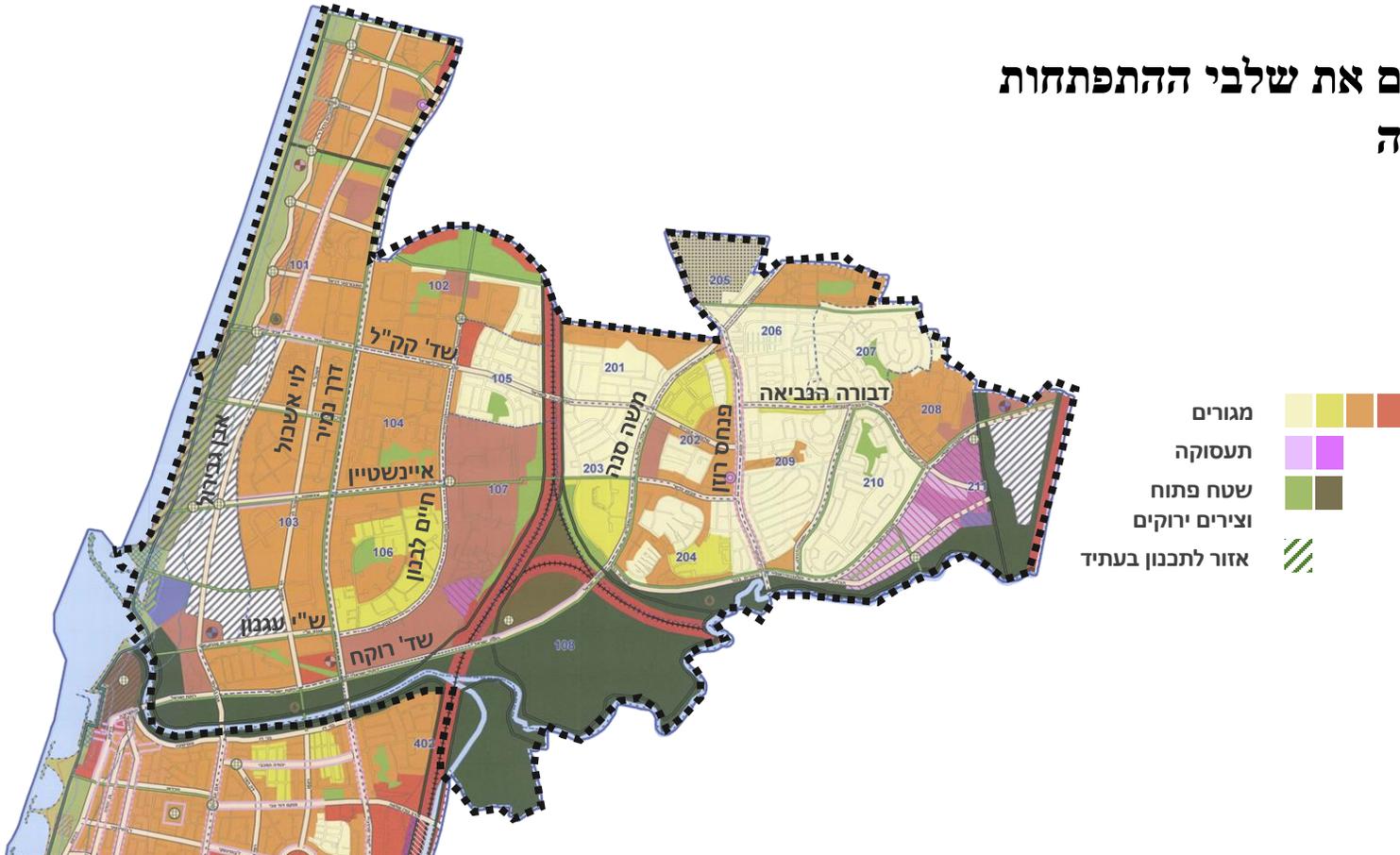
# אזור עבר הירקון – מה קבעה תכנית המתאר תא/5000?

תל אביב- יפו התפתחה מהדרום אל הצפון

אופי הבינוי והחלוקה לשכונות עבר הירקון משקפים את שלבי ההתפתחות השונים שעברו על העיר והחברה לאחר קום המדינה

## חזון תכנית המתאר לאזור עבר הירקון:

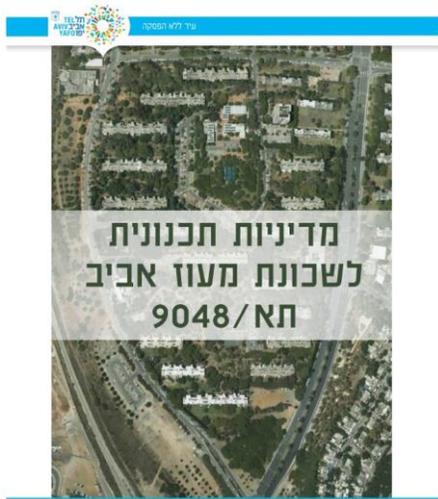
1. איזון בין התחדשות עירונית לבין שמירת האיכויות הקיימות ופיתוח אזורים חדשים
2. הגדלת עירוב השימושים והפיכת צירי תנועה לרחובות פעילים
3. שימור מרקמים בעלי ערכים אדריכליים היסטוריים, ערכי טבע, נוף ומורשת



תא|5000 תשריט אזורי יעוד

# 1. איזון בין עירוניות לבין שמירת האיכויות הקיימות - מה קבעה תכנית המתאר?

הוכנו **מסמכי מדיניות** למספר שכונות, המהווים כלי מרכזי להתחדשות שלהן, תוך שמירה על המורשת האדריכלית והזהות המקומית



מנהל התכנון | איך תכנון העיר | מחלקת תכנון עפ"ן  
2018 010101

מעוז אביב



מסמך מדיניות תכנונית להתחדשות עירונית | רמת אביב א' + ב' עיריית תל אביב יפו | מנהל התכנון | מחלקת תכנון עפ"ן | אדריכלות ותכנון ערים | אוקטובר 2018

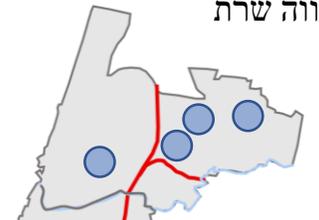
רמת אביב א' + ב'



נאות אפקה א'



נווה שרת



מסמכי מדיניות שכונות מאושרים



לראות את התמונה הכוללת



תכנית מתאר מקומית לתל אביב-יפו

# 1. איזון בין עירוניות לבין שמירת האיכויות הקיימות - מה אמרה תכנית המתאר?



רמת אביב | רח' הברון הירש פינת רח' רידינג-מצב קיים



נוה שרת | אח"י דקר טיטו אומן וקייזר אדר'



רמת אביב | רח' הברון הירש פינת רח' רידינג-מצב מתוכנן מעוז פרייס אדר'



רמת אביב ג' | מתחם ברקאי MY ARCHITECTS

## התחדשות עירונית

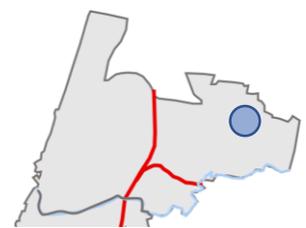
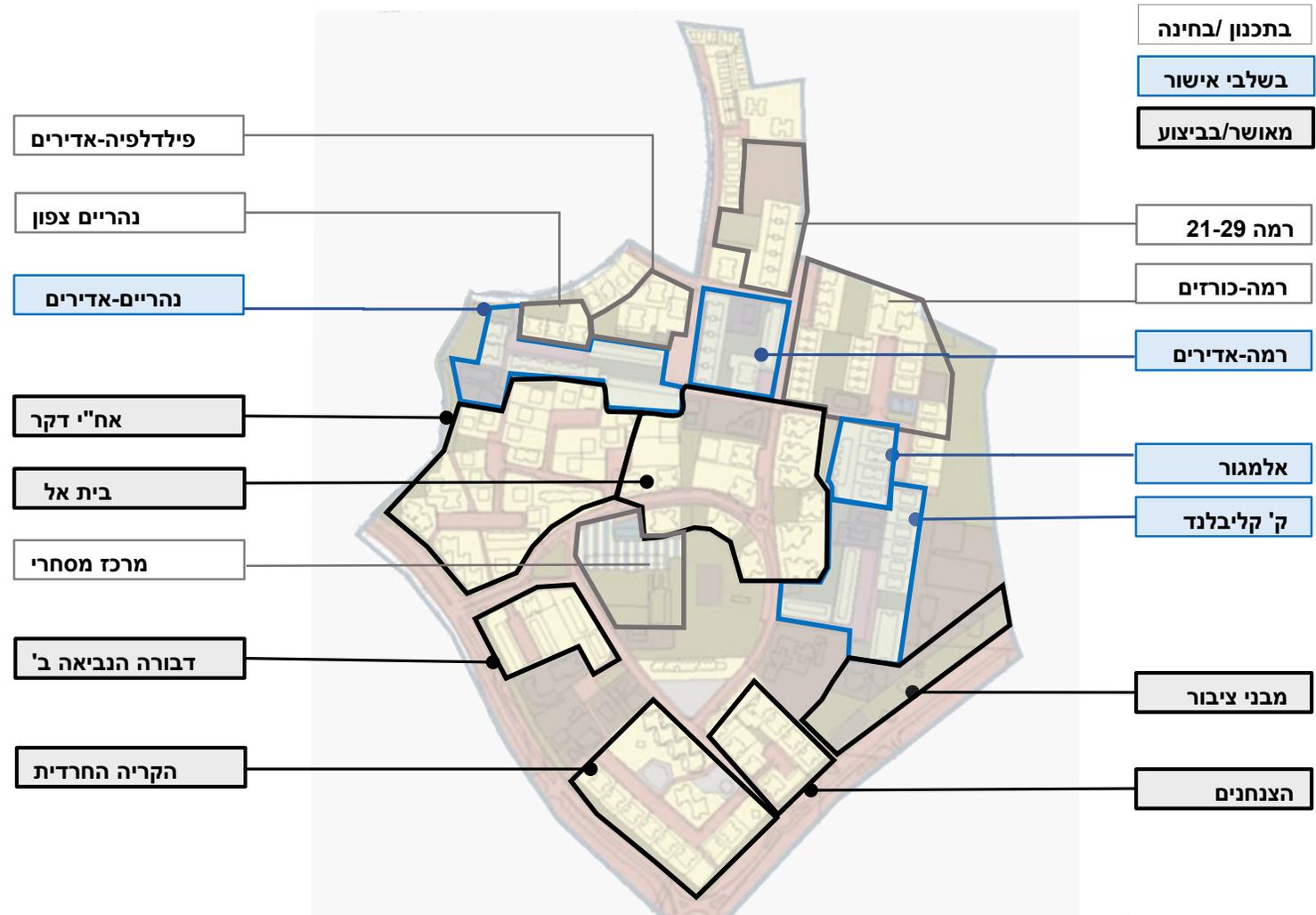
- התחדשות תוך שמירת אופי המקום והמרחבים הירוקים המשותפים
- תוספת יח"ד בתמהיל מגוון, כניסת אוכלוסייה חדשה מחד ומניעת הדרת האוכלוסייה הקיימת



# 1. איזון בין עירוניות לבין שמירת האיכויות הקיימות - מה אמרה תכנית המתאר?

## מתחמי התחדשות עירונית בנוה שרת

- מסמך המדיניות של השכונה אפשר קידום תכניות התחדשות עירונית רבות
- אושרה תוספת של 2,060 יח"ד
- 1,730 יח"ד נוספות נמצאות בתכנון



# 1. איזון בין עירוניות לבין שמירת האיכויות הקיימות - מה אמרה תכנית המתאר?

## התחדשות אזור תעסוקה רמת החייל

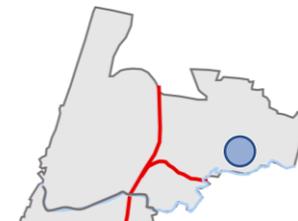
- שדרוג המרחב הציבורי
- הפנייה לפארק הירקון
- רצף מסחר בקומת הקרקע
- שילוב מגורים ומבני ציבור מצפון לרחוב הארז



רמת החייל | דבורה הנביאה משה צור אדר'



רמת החייל | רחוב ולנברג יסקי מור סיון אדר'



לראות את התמונה הכוללת



## 2. פיתוח אזורים חדשים - מה אמרה תכנית המתאר?

**אישור תכנית "צפון מערב" - תא/3700 והשלמת  
תכנון 5 התכניות המפורטות**

- הרחבת מרכז העיר צפונה ע"י המשך רחוב אבן גבירול, שדרות מחברות לים, בלוקים עירוניים, ערוב שימושים ברחובות הראשיים, רציפות מעברים ציבוריים פתוחים
- רובע מקיים לפי תקן LEED ND: ניהול מי נגר, ניהול אנרגיה, תשתיות חדשניות
- 2,160 יח"ד בנות השגה



משה צור אדר'

המשך רחוב אבן גבירול



# 3. עירוב שימושים ורחובות פעילים - מה אמרה תכנית המתאר?

תכנית המתאר הגדירה רחובות בעלי משמעות למרחב, והתוותה עקרונות להפיכתם מצירי תנועה לרחובות עירוניים שוקקים ונעימים



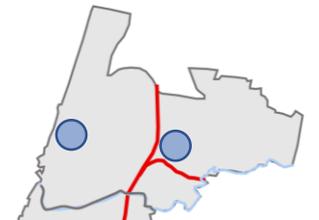
רחוב איינשטיין - מצב קיים



רחוב פנחס רוזן-מצב מוצע עמית נמליך אדר'



רחוב איינשטיין מגרשי קצה- מצב מוצע משה צור אדר'



# 4. שימור מרקמים בעלי ערכים אדריכליים, ערכי טבע, נוף ומורשת – מה אמרה תכנית המתאר?

## פארק החוף 3700

- אישור תכנית פיתוח לפארק החוף, הכוללת הגנה על מצוק הכורכר
- פארק אקולוגי
- רצף מטרופוליני של קו החוף
- שילוב חוויות של עיר וטבע



סטודיו אורבנוף



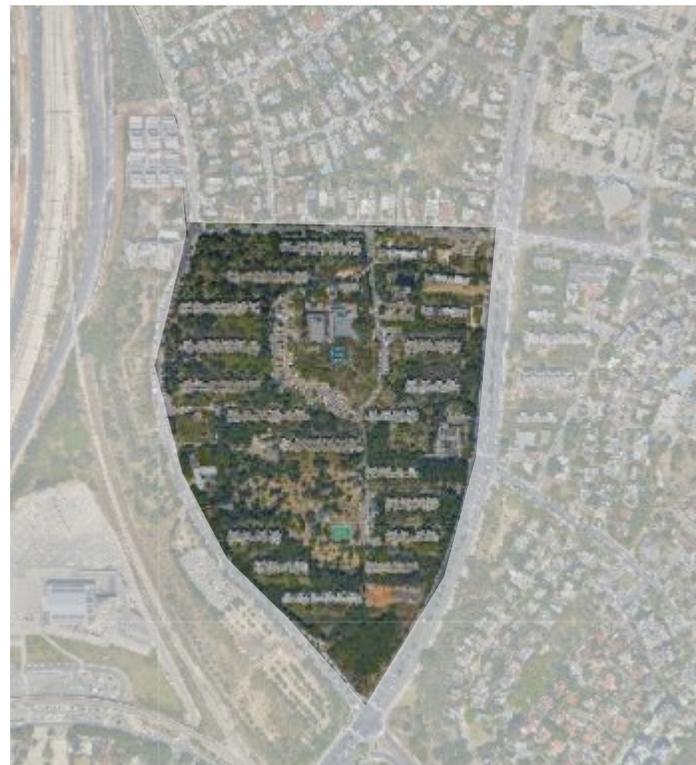
# 4. שימור מרקמים בעלי ערכים אדריכליים, ערכי טבע, נוף ומורשת – מה אמרה תכנית המתאר?

## שימור מרקמים בנויים

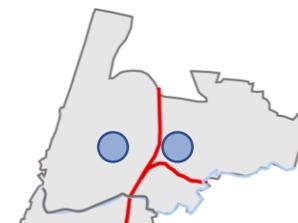
- איכויות קהילתיות, אקולוגיות וערכי מורשת
- עקרון "נחלת הכלל" - חצרות השיכון פתוחות לציבור ותורמות למרחב הציבורי



רמת אביב א'



מעוז אביב



עדכון תכנית המתאר תא/5500  
לאזור עבר הירקון

# הרקע לעדכון – אזור עבר הירקון

## רקע:

■ התאמה למציאות משתנה ברמה הארצית:

< פינוי שדה התעופה דב הוז (2019)

< תכנון המטרו ותמ"א 70

< לאור הקורונה- הנגשת שירותים מגוונים ופיתוח מרחב ציבורי בקרבת הבית



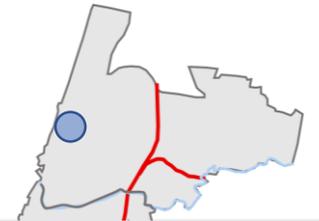
# 1. תכנון מפורט לאזורי תכנון בעתיד – מה מעדכנים?

## רובע שדה דב

- רובע שדה דב הוגדר בתא/5000 כאזור לתכנון בעתיד

- עם פינוי שדה התעופה קודמה ואושרה תכנית מתאר לרובע-תא/4444

- תכנית השכונה הדרומית מאושרת, תכניות מרכז וצפון הרובע נמצאות בשלב תכנון מפורט



ארי כהן אדר'

# 1. תכנון מפורט לאזורי תכנון בעתיד – מה מעדכנים?

## רובע שדה דב

### עקרונות התכנית:

- תמהיל מגוון - סה"כ 16,000 יח"ד, כ-44% דיור בהישג יד
- עירוב שימושים: מגורים, מסחר, תעסוקה, מלונאות, שטחי ציבור
- קיימות
- המשכיות וחיבוריות לסביבה: המשך רחוב אבן גבירול, המשך הפארק החופי וחיבוריות לשכונות הסמוכות
- מרחב ציבורי עשיר ומגוון



ארי כהן אדר'

מרכז הרובע



מנעד אדר'

צפון הרובע



# 1. תכנון מפורט לאזורי תכנון בעתיד – מה מעדכנים?

## נווה שרת מזרח



קימל אשכולות אדר'א

■ נווה שרת מזרח הוגדר בתא/5000 כאזור לתכנון בעתיד

■ הצעה לתכנון:

< אצטדיון

< תעסוקה

< מגורים

< עירוב שימושים



# 1. תכנון מפורט לאזורי תכנון בעתיד – מה מעדכנים?

## נחל פרדסים

- אושרה תכנית שמסדירה את המשך תוואי הנחל, דרומית לרח' ראול ולנברג ועד לירקון
- עדכון תכנית המתאר יאפשר הכנת תכנית מפורטת לשיקום הנחל בצמוד לשכונה החדשה, ויצירת פארק לינארי רחב, שיחבר בין פארק הירקון לפארק מטרופוליני מתוכנן ברמת השרון



אדר' נוף איתן עדן וליאב שלם

שיקום מגוון מיני צומח מקומיים לאורך ערוץ הנחל שיחים



הרדוף הנחלים 3 - 8 שיח אברהם מצוי 6 - 9



קנה סוכר מצרי עב-קנה שכיח גפן קנה משיין גלילי חילף החלות



שיטה מלבינה אשל הפרקים שיזף מצוי דקל התמר פיקוס השקמה פיקוס התאנה

שיקום נחל פרדסים

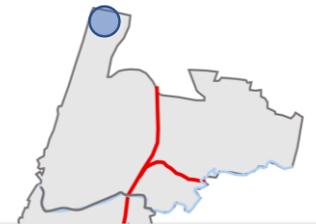
## 2. פיתוח צפון מערב העיר – מה מעדכנים?

### מוקד תעסוקה בצומת גלילות

- תמיכה בתוספת של כ- 50 אלף יח"ד בצפון-מערב העיר
- השתלבות בפיתוח המרחב בהרצליה ורמת השרון
- פיתוח מעורב שימושים לתעסוקה, מסחר, מלונאות, מגוון טיפוסים מגורים- כולל דיור בר-השגה ומבני ציבור בכלל המרחב



משה צור אדר'

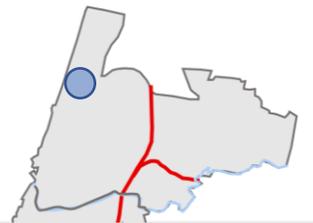


## 2. פיתוח צפון מערב העיר – מה מעדכנים?

### הסרת מגבלות שדה דב



- הסרת מגבלות הגובה מאפשרת העצמה ותוספת זכויות באזורים חדשים הגובלים בשטח שדה דב



### 3. העצמה סביב מערכות תחבורה עתירות נוסעים – מה מעדכנים?

מערכת המטרו בגוש דן היא פרויקט התשתיות הגדול ביותר שמקדמת המדינה.

בעבר הירקון מתוכננים לעבור שני קווי מטרו:

- קו M1 שישרת את האוניברסיטה והסביבה בדרך לדרום גלילות
- קו M3 באזור התעסוקה רמת החייל ולאורך פנתס רוזן עד דרום גלילות



- רק"ל הקו הירוק
- מטרו M1
- מטרו M3

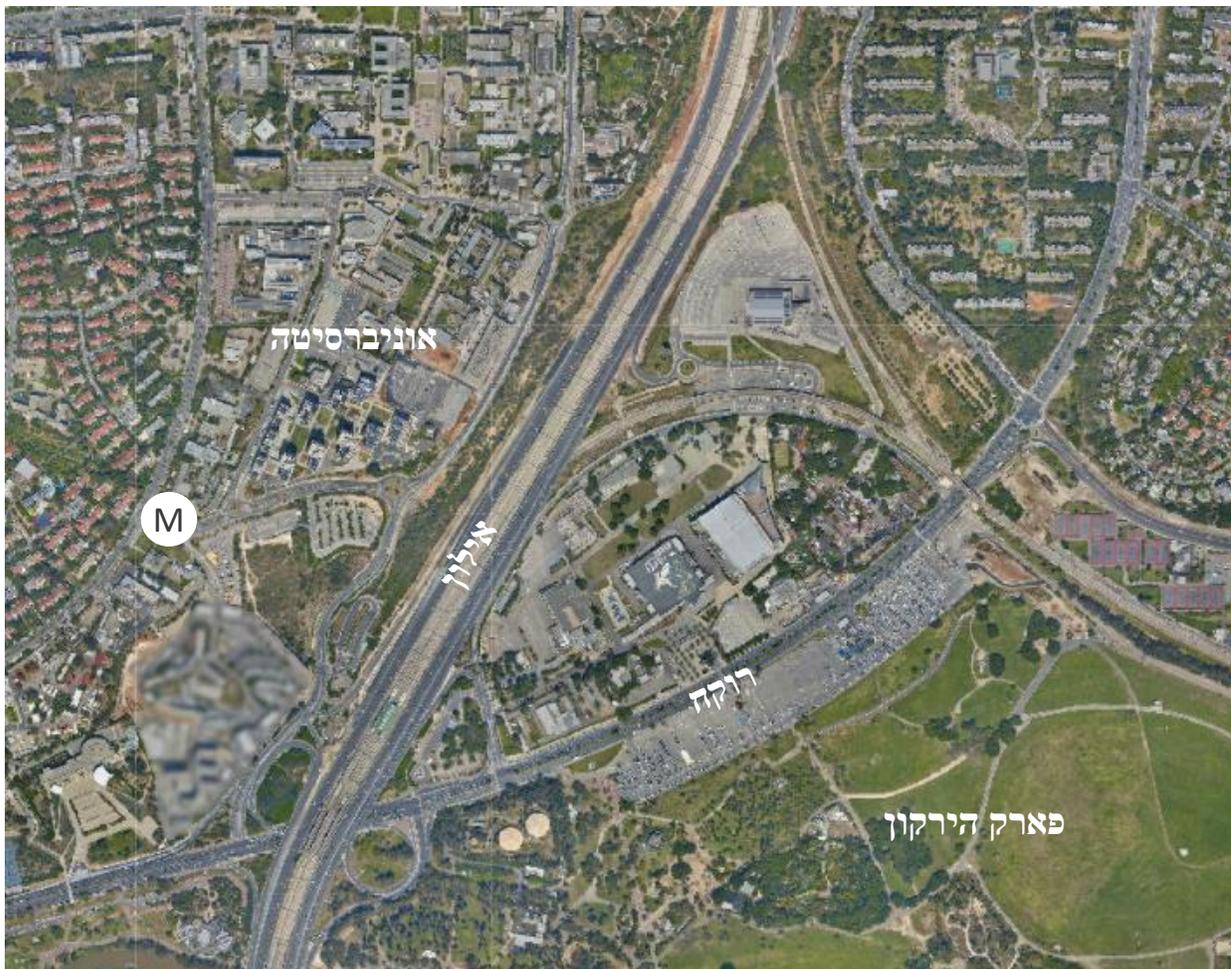
### 3. העצמה סביב מערכות תחבורה עתירות נוסעים – מה מעדכנים?

- תכנית המתאר מזהה אזורים מתאימים לתוספת בנייה בעירוב שימושי תעסוקה, מסחר, שטחי ציבור ומגורים סביב תחנות המטרו.
- התכנית מנחה פיתוח איכותי של המרחב הציבורי בסביבת התחנות



- רק"ל הקו הירוק
- מטרו M1
- מטרו M3
- אזור עדכון – יעוד תעסוקה
- אזור עדכון – יעוד מגורים
- אזור עדכון – יעוד ציבורי/ תעסוקה

### 3. העצמה סביב מערכות תחבורה עתירות נוסעים – מה מעדכנים?



#### מרחב תחנת האוניברסיטה

- המרחב יהווה דוגמא לסינרגיה בין אקדמיה, מחקר ופיתוח, בילוי וחיי לילה, כנסים ותערוכות, תרבות ואמנויות, ספורט וטבע, הודות לנגישות רבת זרועות
- נערכת חשיבה על המרחב לתכנון עתידי



# 3. העצמה סביב מערכות תחבורה נוסעים – מה מעדכנים?

## מרחב הארז

- פינוי שטחים ששימשו את חברת החשמל מאפשר הקמת מרחב המשלב:
  - < מגורים (כ-600 יח"ד, כולל דיור בהישג יד)
  - < מסחר
  - < תעסוקה
  - < שטחי ציבור פתוחים ובנויים



תחנת רק"ל

M

ארי כהן אדר'



# 3. העצמה סביב מערכות תחבורה נוסעים – מה מעדכנים?

## קניון רמת אביב



יסקי מור סיון אדר'

- העצמת זכויות ובניה לגובה
- יצירת חזית פעילה לרחוב
- פיתוח מפלס הרחוב: מזרקות רחבות, שד' עצים וצמחייה, מקומות ישיבה ושהייה



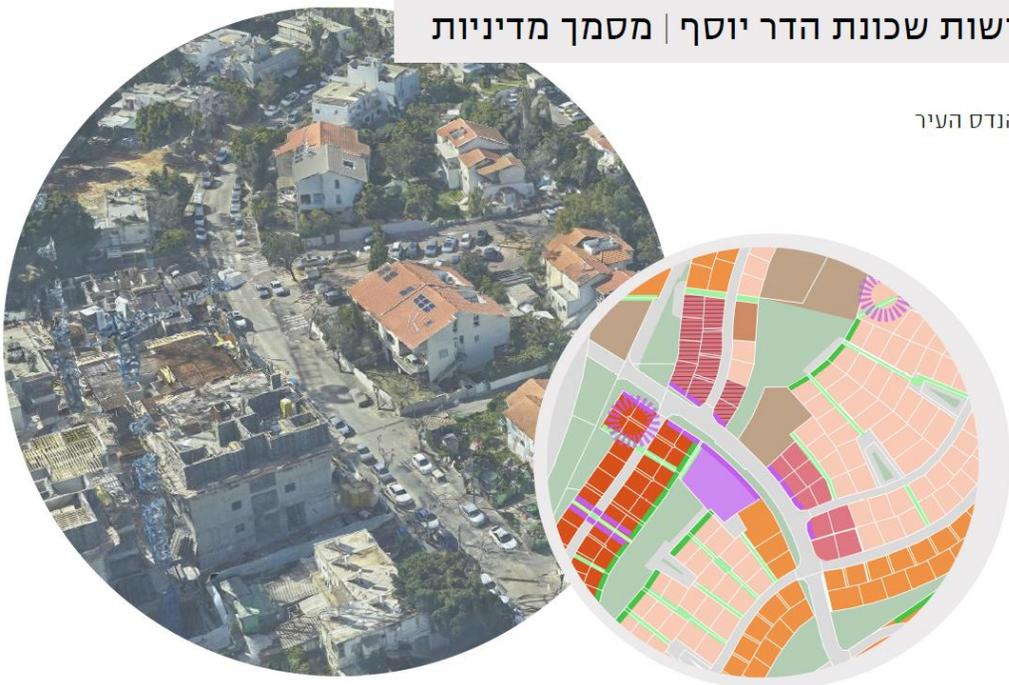
# 4. התחדשות עירונית – מה מעדכנים?

## מדיניות הדר יוסף

- מסמך מדיניות שמקודם בשיתוף עם תושבי השכונה
- המדיניות מבקשת לאפשר את התחדשות השכונה תוך שמירה על ייחודה והאיכויות שלה כשכונת מגורים עירונית וקהילתית
- עדכון תכנית המתאר יאפשר מימוש המדיניות והעצמה מתונה ומדויקת בשכונה

התחדשות שכונת הדר יוסף | מסמך מדיניות

פורום מהנדס העיר  
2021



סטודיו מיא

מדיניות הדר יוסף



# 4. שמירה על ערכי טבע ומורשת – מה מעדכנים?

## דרום גלילות



בריכת החורף חורשת דרזנר

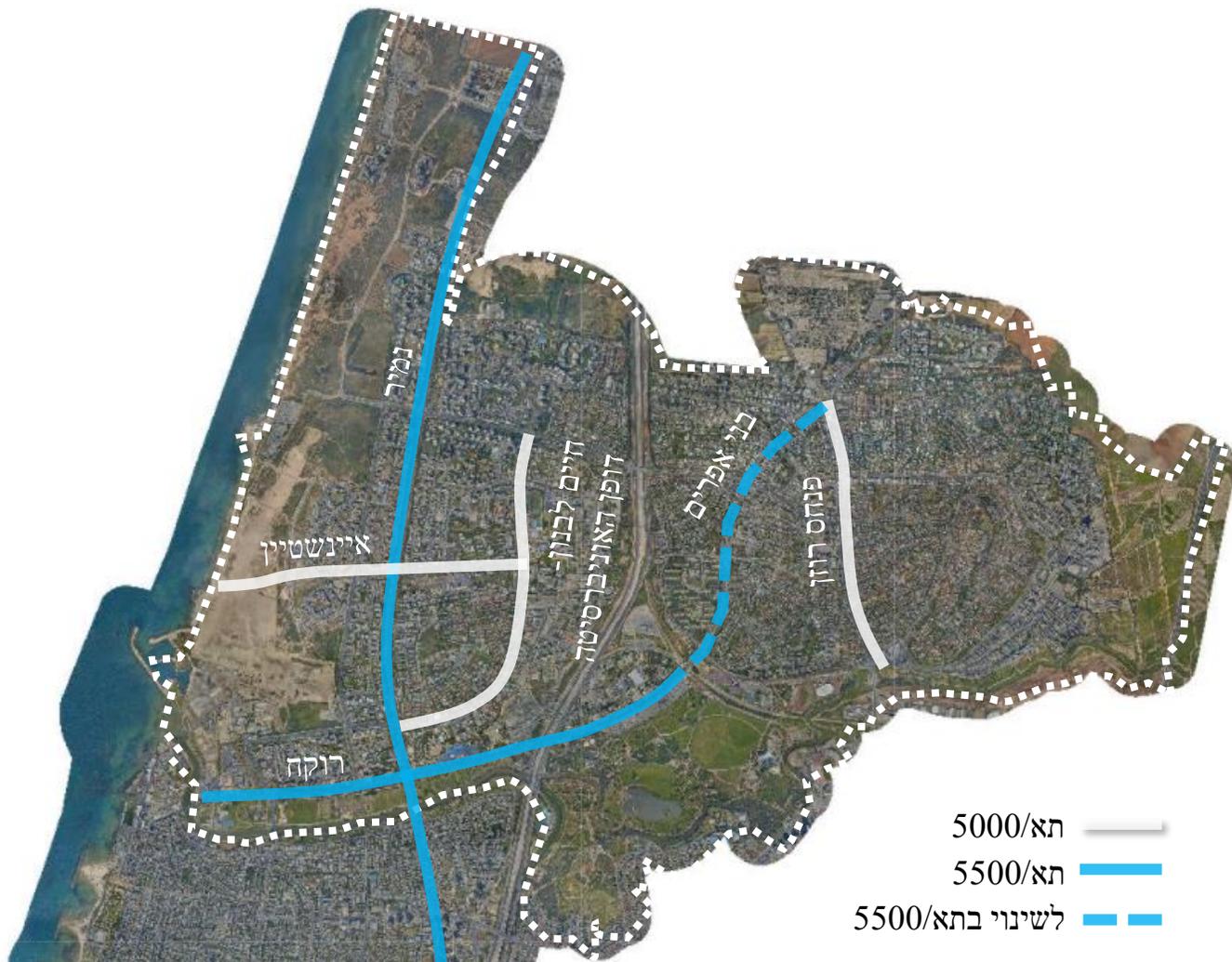
- דו-קיום בין שימור ערכי טבע בדרום השטח (אקו-פארק) ופיתוח אינטנסיבי בסמיכות למרכז התחבורה ברמת השרון
- מציאת פתרונות ארוכי טווח לבעיות ניקוז מטרופוליטניות, בשיתוף עם הרשויות השכנות



# 5. הפיכת צירי תנועה לרחובות פעילים – מה מעדכנים?

העדכון מציע הפיכת דרכים וכבישים לרחובות: פנחס רוזן, נמיר, רוקח, איינשטיין, חיים לבנון

- העצמת הבינוי
- עירוב שימושים
- חזית פעילה ומוקדי עניין
- רחוב נטוע ומוצל
- מרחב ציבורי מגוון בפינות ואתנחתאות
- הוספת מעברי חצייה
- איסור כניסה לחניות מרחובות ראשיים



# 6. "עיר 15 דקות" – מה מעדכנים?



בית ברודצקי



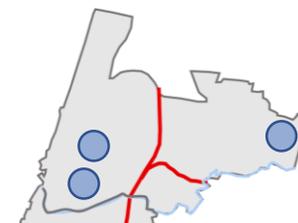
מרכז מסחרי כוכב הצפון



מרכז מסחרי נוה שרת

**עיר 15 דקות** - כל מה שצריך במרחק הליכה של 15 דקות מהבית:

- תכנון תומך הליכה רגלית
- מרכזי המסחר המקומיים יעברו התחדשות והעצמת זכויות למסחר, תעסוקה ושימושים ציבוריים בקרבת הבית
- פיתוח מרחב ציבורי איכותי ונגיש



# היא מתענד כנת.

תכנית  
המתאר של  
תל-אביב-יפו

לראות את  
התמונה הכוללת



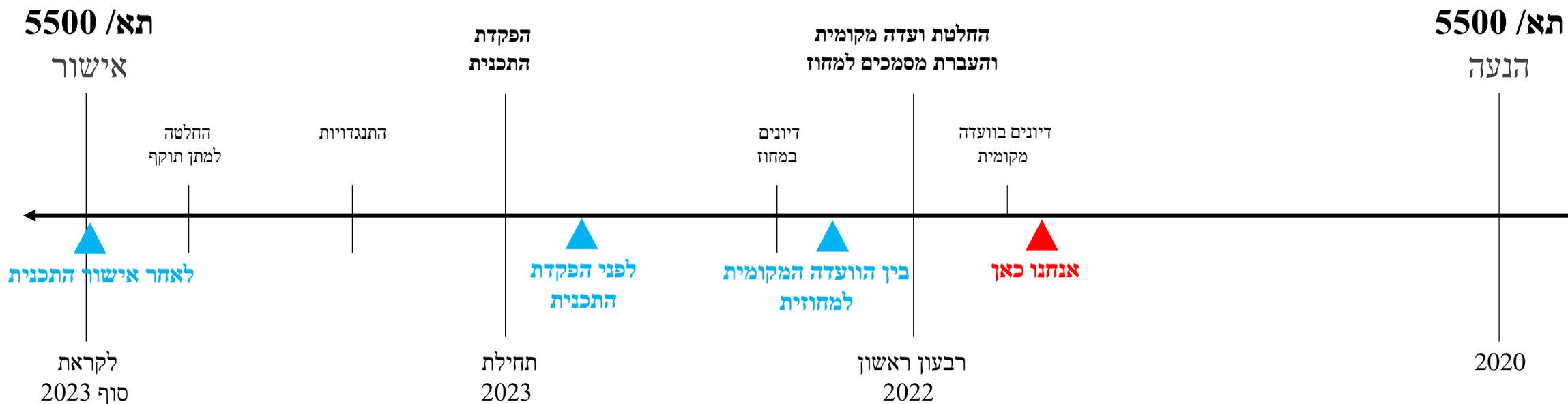
עדכון תכנית המתאר  
תא/5500

מפגש הצגה לציבור / אזור עבר הירקון  
19.1.2022

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



חברת מתאר מקומית לתל אביב-יפו