

מרחבים ציבוריים | רחובות מעודדי הליכה מדיניות פלורנטיין ההיסטורית

מפגש שיתוף ציבור #1 |

19 ביולי 2021



צילום: גיא יחיאלי

דבר העירייה

← דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

- על השכונה
- חזון העירייה
- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים
- גבולות התכנית
- תועלות התכנית
- מרחבים ציבוריים
- תנועה וקישוריות
- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטין
- הזדמנויות ואתגרים
- הזדמנויות מול סיכונים
- מודל העבודה
- זיהוי רחובות
- הרחבת רחובות ומרחבים
- דוגמאות מהעולם
- שאלות ודיון



צילום: שרון ג.



צילום: לורית לייבוביץ'

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

- שאלות ודיון

מטרות המפגש

עיריית תל-אביב-יפו, מקדמת בימים אלו 6 תכניות מרכזיות בשכונת פלורנטין, בעלות פוטנציאל שינוי משמעותי לחיי התושבים, העסקים והמבקרים בשכונה. זהו מפגש ראשון מתוך סדרת מפגשים בה נבקש להציג לכם את התכנון ולשמוע את דעתכם

מה נעשה במפגש הערב?

#1

סקירה כללית של 6 התכניות

רן וולף - מתכנן ערים

רן וולף, תכנון אורבני וניהול פרויקטים בע"מ

#2

הצגת פיילוט התכנית
למרחבים הציבוריים
ורחובות מעודדי הליכה
בפלורנטין ההיסטורית

אדריכל אסיף ברמן

ברמן-ברוט אדריכלי נוף בע"מ

#3

לקבל מכם משוב על התכנית
ולהיעזר בידע המקומי שלכם
כדי לעשות את התכנית
לטובה יותר

דיון בקבוצות עם צוות התכנית ונציגי העירייה

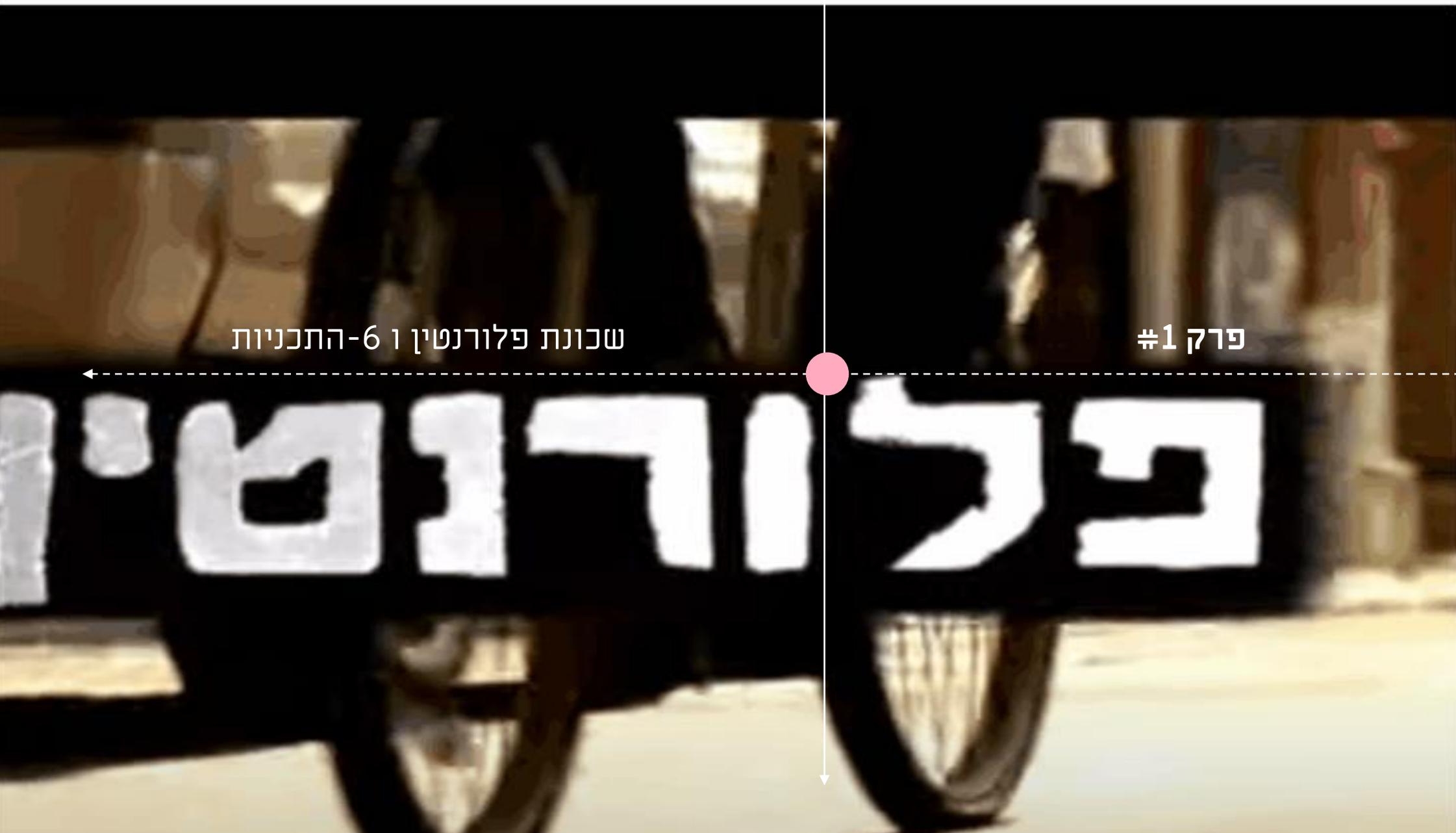
#4

מה הלאה?

לאחר המפגש נעלה שאלון פתוח לציבור כדי לקבל את האינופוט שלכם ושל שאר תושבי ובעלי העסקים בשכונה ונבחן את הדרכים בהן ניתן לשלב את הצרכים והרצונות שעלו

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...





שכונת פלורנטין ו 6-התכניות

פרק #1

פלוורנטין

פלורנטין הצבעונית

שכונת פלורנטין עוברת בשנים האחרונות תהליכי פיתוח וצמיחה משמעותיים. לצד תנופת בנייה והתחדשות, מגיעות לשכונה אוכלוסיות צעירות חדשות, חלקן לטווחי זמן קצרים וחלקן, משתקעות בשכונה, מקימות משפחות ומצמיחות בה את הדור הבא. גם העסקים מתחדשים ומתרבים, לצד המלאכות והמסחר הותיק.

דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

על השכונה

חזון העירייה

6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

מילון מושגים

גבולות התכנית

תועלות התכנית

מרחבים ציבוריים

תנועה וקישוריות

אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

עסקים צפון פלורנטין

הזדמנויות ואתגרים

הזדמנויות מול סיכונים

מודל העבודה

זיהוי רחובות

הרחבת רחובות ומרחבים

דוגמאות מהעולם

שאלות ודיון

הסממנים המובהקים של השכונה כוללים:

מגוון



מרחבים ציבוריים ייחודיים



דפוסי התניידות ייחודיים



צילום: דן אהרונ



צילום: גיא יחיאלי



צילום: גיא יחיאלי

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

חזון העירייה לשכונה

דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

על השכונה -

חזון העירייה ←

6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

מילון מושגים -

גבולות התכנית -

תועלות התכנית -

מרחבים ציבוריים -

תנועה וקישוריות -

אקלים וצל -

מתודולוגיית התכנון

עסקים צפון פלורנטיין -

הזדמנויות ואתגרים -

הזדמנויות מול סיכונים -

מודל העבודה -

זיהוי רחובות -

הרחבת רחובות ומרחבים -

דוגמאות מהעולם -

שאלות ודיון -



צילום: מיכל שני

קהילה

שכונה המשרתת את כלל חברי הקהילה

ומעל הכל שומרת של האפשרות של כלל חברי הקהילה להמשיך לחיות ולפעול בה



מנהטן, ניו יורק

מרחב ציבורי ותנועה

שכונה מבוססת על הליכתיות ונותנת את המקום לכך

מרחבים ציבוריים נעימים

וממותנים אקלימית

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות ←

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

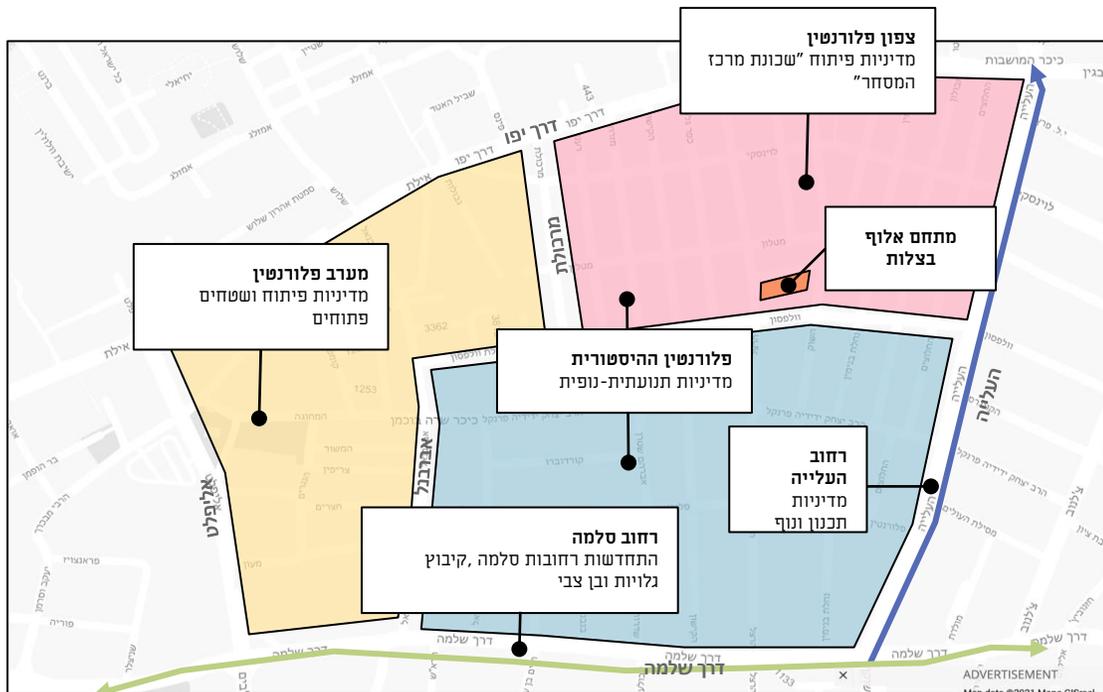
- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

- שאלות ודיון

6 התכניות

לאור השינויים המשמעותיים אותם עוברת השכונה ובציפייה להמשך מגמת הצמיחה בשכונה ובעיר כולה, כיום מקודמות בה **6 תוכניות בעלות פוטנציאל שינוי משמעותי לשכונה.**



- 1. מדיניות צפון פלורנטיין-מדיניות בינוי להתחדשות ושימור צפון השכונה - "מרכז המסחר"**
- 2. מדיניות למרחבים ציבוריים ורחובות מעודדי הליכה בפלורנטיין היסטורית-גיבוש מתווה להתחדשות רחובות השכונה כמרחבים ציבוריים ומעודדי הליכה**
- 3. תכנון מפורט לרחובות מערב פלורנטיין - התאמת המרחב הציבורי והתנועתי לאופי הרובע המתחדש**
- 4. שיפוץ רחוב סלמה - במסגרת פרויקט רחובות דרום העיר המייעד הפיכת צירי תנועה ראשיים לרחובות עירוניים**
- 5. מדיניות רחוב העלייה - הנחיות לפיתוח הרחוב במהלך עבודות הקו הסגול ולאחר הפעלתו**
- 6. מתחם "אלוף בצלות" - השמשת מתחם היסטורי לצרכי ציבור**

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...





עיקרי התכנית | ניתוח מצב קיים

פדק #2

- על השכונה
- חזון העירייה
- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

מילון מושגים ←

- גבולות התכנית
- תועלות התכנית
- מרחבים ציבוריים
- תנועה וקישוריות
- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטין
- הזדמנויות ואתגרים
- הזדמנויות מול סיכונים
- מודל העבודה
- זיהוי רחובות
- הרחבת רחובות ומרחבים
- דוגמאות מהעולם
- שאלות ודיון

כמה מושגי בסיס

לפני שמתחילים...



מסמכי מדיניות

מסמכים אשר פורטים את העקרונות המנחים להחלטות והפעולות שהרשות נוקטת בהן, על מנת לדאוג לרווחת התושבים



זכות הדרך

חלק הדרך המיועד לתנועת כלי-רכב

סטטוריקה

אישור של תוכניות המעוגנים בחוק



דונם

יחידה למדידת שטח 1000 מ"ר

שצ"פ

שטח ציבורי פתוח כגון גינות עירוניות או שטחים לא בנויים



קיימות

היכולת להתקיים לאורך זמן בצורה אשר תטיב גם עם הדורות הבאים מבחינת היבטי סביבה וחברה



הזדמנות להשפיע

גבולות התכנית

תצ"א



דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

- על השכונה
- חזון העירייה
- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים
- **גבולות התכנית** ←
- תועלות התכנית
- מרחבים ציבוריים
- תנועה וקישוריות
- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטין
- הזדמנויות ואתגרים
- הזדמנויות מול סיכונים
- מודל העבודה
- זיהוי רחובות
- הרחבת רחובות ומרחבים
- דוגמאות מהעולם
- שאלות ודיון

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

על השכונה -

חזון העירייה -

6 התוכניות -

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

מילון מושגים -

גבולות התכנית -

תועלות התכנית ← -

מרחבים ציבוריים -

תנועה וקישוריות -

אקלים וצל -

מתודולוגיית התכנון

עסקים צפון פלורנטין -

הזדמנויות ואתגרים -

הזדמנויות מול סיכונים -

מודל העבודה -

זיהוי רחובות -

הרחבת רחובות ומרחבים -

דוגמאות מהעולם -

שאלות ודיון -

מדיניות מרחבים ציבוריים ורחובות מעודדי הליכה תועלות התוכנית



הסדרת התנועה במרחב השכונה, בהתאם לשירות התחבורה הציבורית העתידי ולצרכים התפקודיים של השכונה



הפיכת המרחבים בשכונה לירוקים יותר, נעימים יותר ועם פחות זיהום אויר



הגדלת והנגשת מרחבים ציבוריים לציבור

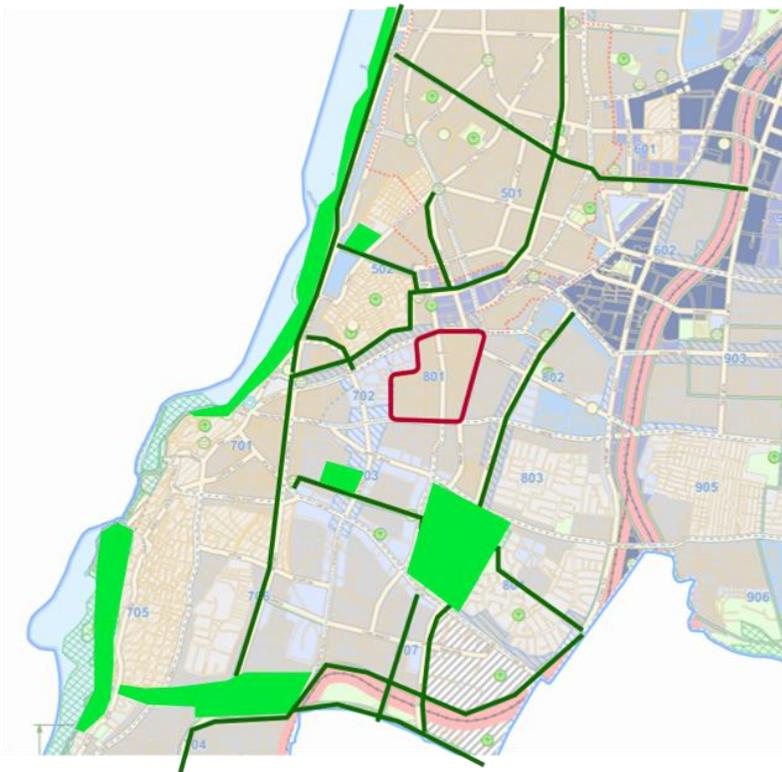
צילום: גיא יחיאלי

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

המצב כיום בשכונה מציג מחסור משמעותי בשטחי ציבור



השכונה רחוקה ממרחבים ציבוריים משמעותיים ומנותקת מהצירים הירוקים העירוניים

מצב קיים מרחבים ציבוריים



מחסור משמעותי של מרחבים ציבוריים בתוך השכונה :

- 9200 תושבים בשכונה
- נדרשים 27.4 דונם שטחים ציבוריים
- 4 דונם קיימים
- מחסור של 23.6 דונם שטחים ציבוריים

דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- **מרחבים ציבוריים** ←

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

- שאלות ודיון

הזדמנות
להשפיע

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...



- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- **תנועה וקישוריות**

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

- שאלות ודיון

מצב קיים

תנועה וקישוריות



צילום: גיא יחיאלי

קישוריות



רשת תנועה שכונתית מעולה

תנועה

- יחס דרך/מדרכה בשכונה - 70%/30%
- הדרכים מהוות 35% מהשכונה
- במרבית רחובות השכונה המדרכות צרות משמעותית מהדרוש (3-5 מטרים - לפי המדריך לתכנון רחובות).

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

- על השכונה
- חזון העירייה
- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים
- גבולות התכנית
- תועלות התכנית
- מרחבים ציבוריים
- תנועה וקישוריות

אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטין
- הזדמנויות ואתגרים
- הזדמנויות מול סיכונים
- מודל העבודה
- זיהוי רחובות
- הרחבת רחובות ומרחבים
- דוגמאות מהעולם

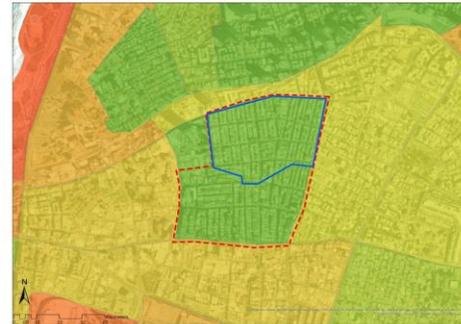
**מצב קיים
אקלים וצל**



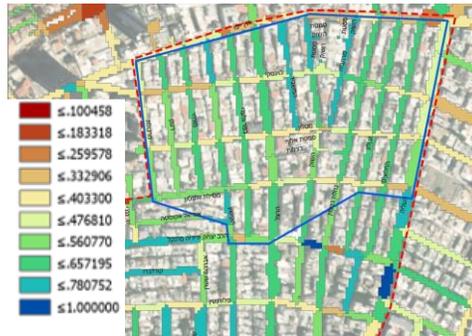
כיסוי צמרות עצים
השכונה סובלת ממחסור בכיסוי צמרות עצים



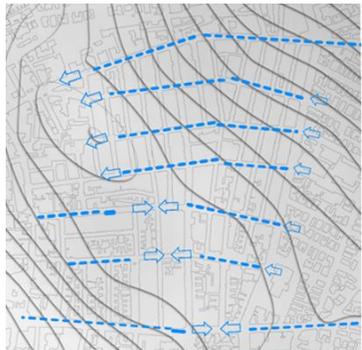
מדד הצל
מדד הצל השכונתי של פלורנטין גבוה יחסית (חיובי, כתוצאה ממבנה הרחובות והמבנים אשר מצלים את הרחובות ביניהם, אך לא אחיד



ניתוח צל ברמה שכונתית
מדד הצל ברחובות מזרח-מערב נמוך יחסית לרחובות צפון-דרום



מי נגר
ברכבי השכונה כמעט כל הקרקע בנויה, דבר היוצר בעיות ניקוז ברחבי השכונה ובמורד



פלורנטין חמה ב-4 מעלות משכונת נווה שאנן הסמוכה

"שימוש במפות צל לטובת תכנון עירוני אקלימי בתל אביב" ד"ר אור אלכסנדרוביץ, 'אדר' נוף שחר צור, אדר 'יונתן לבנדיגר, ד"ר יואב לרמן

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות להשפיע



עיקרי התכנית | מתודולוגיית התכנון

פרק #3



מחקר עסקים צפון פלורנטיין

דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין ←

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

שאלות ודיון

מתודת המחקר



400 ראיונות עומק



תצפיות בפעילות המרחב



מיפוי קשרים בין עסקים



תיקוף נתונים:

פילוחי ארנונה,

מיפוי אדריכלי

סקר עסקים - מכון המחקר



צילום: לורית ל.

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות להשפיע



מתודולוגיית תכנון הערכת הזדמנויות מול אתגרים

המטרה: איתור רחובות שייהנו מתכנון לטובת הולכי רגל, אל מול רחובות שתפקודם עלול להיפגע כתוצאה מהגבלת תנועות הרכבים.

דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

שאלות ודיון

הזדמנויות



צילום: גיא יחיאלי

אקלים - צל/נטיעות



צילום: גיא יחיאלי

עירוב שימושים



צילום: דין אהרוני

יזמות



צילום: גיא יחיאלי

מרחב ציבורי קיים

אתגרים



מבנה הבלוק



מסחר סיטונאי



תנועה (חניונים/פריקה וטעינה)



אקלים מי נגר

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

על השכונה -

חזון העירייה -

6 התוכניות -

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

מילון מושגים -

גבולות התכנית -

תועלות התכנית -

מרחבים ציבוריים -

תנועה וקישוריות -

אקלים וצל -

מתודולוגיית התכנון

עסקים צפון פלורנטין -

הזדמנויות ואתגרים -

הזדמנויות מול סיכונים -

מודל העבודה

זיהוי רחובות -

הרחבת רחובות ומרחבים -

דוגמאות מהעולם -

מתודולוגיית תכנון מודל העבודה

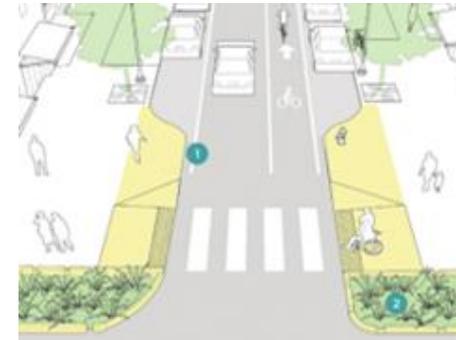
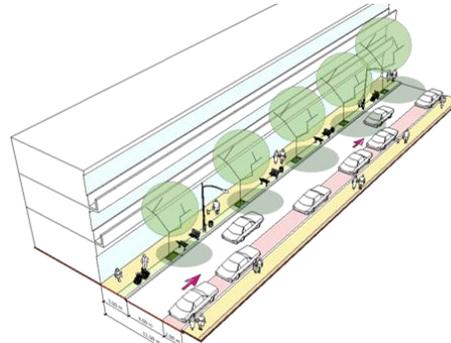
עבור כל רחוב הוחלט מהי הפעולה התואמת את אופי הרחוב

רחוב מוטה הליכה

רחוב מנוהל תנועה

הרחבת מדרכות

הצרות נקודתיות



רחובות ללא תנועת רכבים
דורש ביטול חניות ברחוב

רחוב ובו תנועה משולבת של הולכי רגל ורכבים
דורש ביטול חניות ברחוב

הרחבה של המדרכה לאורך כל הרחוב

הצרה של הדרך (כביש או מדרכה) בנקודות מסוימות ברחוב ולא לאורך כל הרחוב



*זיהוי ראשוני ולא תוכנית מוגמרת

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות להשפיע

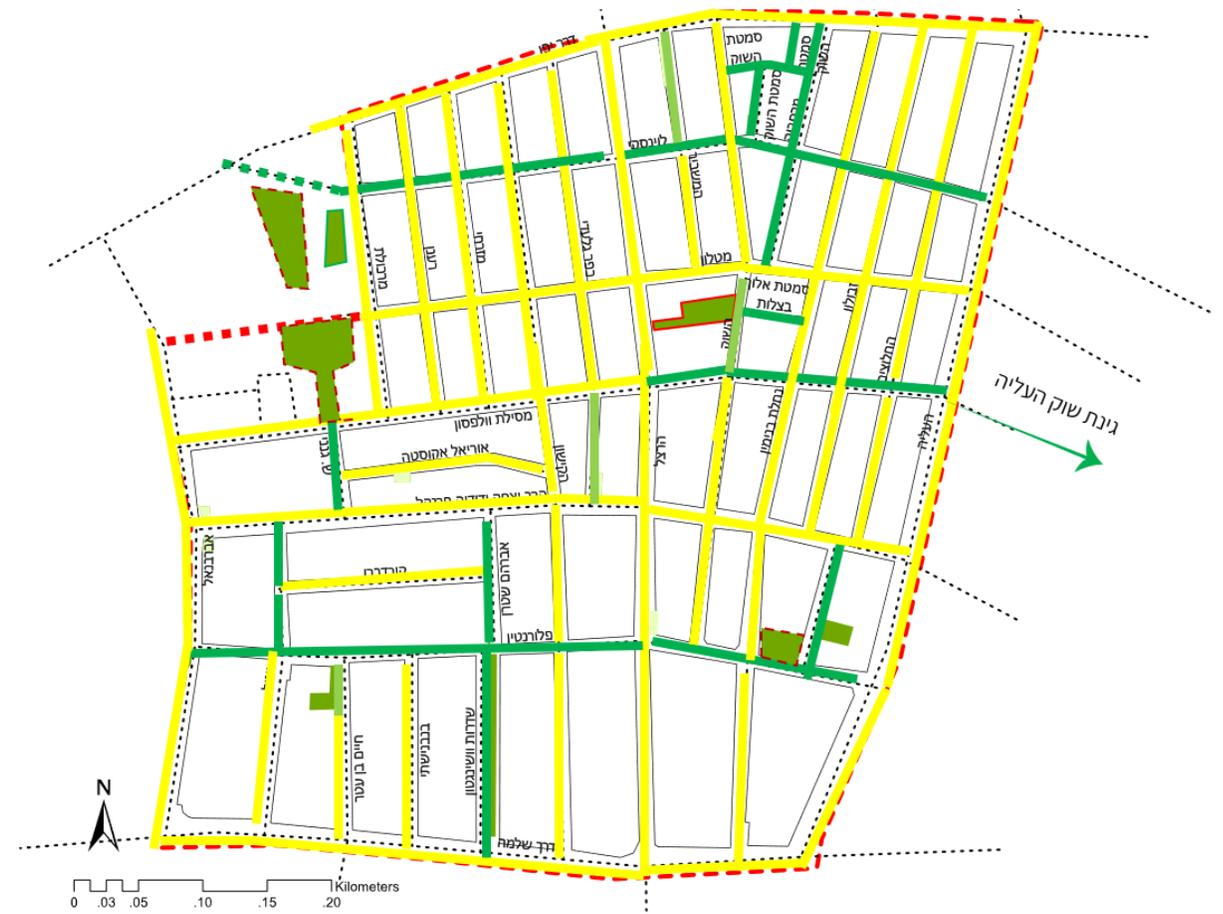


מתודולוגיית תכנון זיהוי רחובות בעלי פוטנציאל לפעולה במרחב

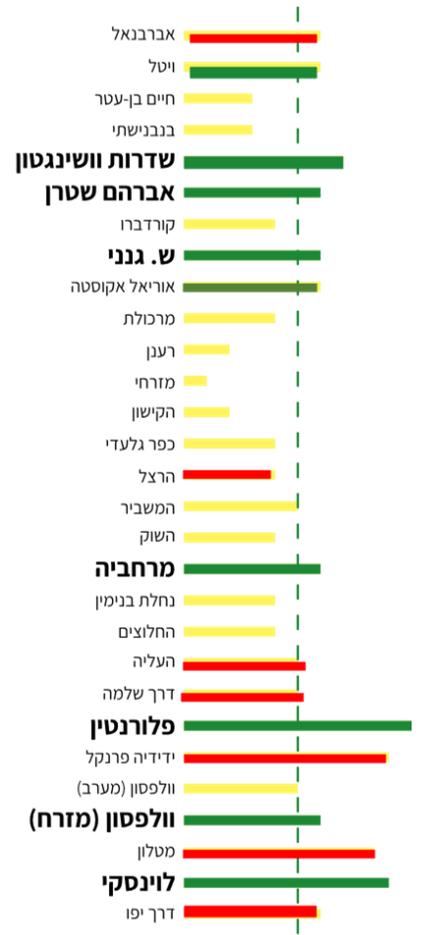
- על השכונה
- חזון העירייה
- 6 התוכניות
- עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים
- מילון מושגים
- גבולות התכנית
- תועלות התכנית
- מרחבים ציבוריים
- תנועה וקישוריות
- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין
- הזדמנויות ואתגרים
- הזדמנויות מול סיכונים
- מודל העבודה
- **זיהוי רחובות**
- הרחבת רחובות ומרחבים
- דוגמאות מהעולם



- בינוני
- בינוני-גבוה
- גבוה



*זיהוי ראשוני ולא תוכנית מוגמרת

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות
להשפיע



- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- **הרחבת רחובות ומרחבים**

- דוגמאות מהעולם

מתודולוגיית תכנון

חיבור והרחבת מרחבים ציבוריים וצירי הליכה

- חיבור השטחים הפתוחים בשכונה



- חיבור למערכת העירונית



- הרחבה וחיזוק של המרחב הציבורי



- שיפור ההתמצאות במרחב



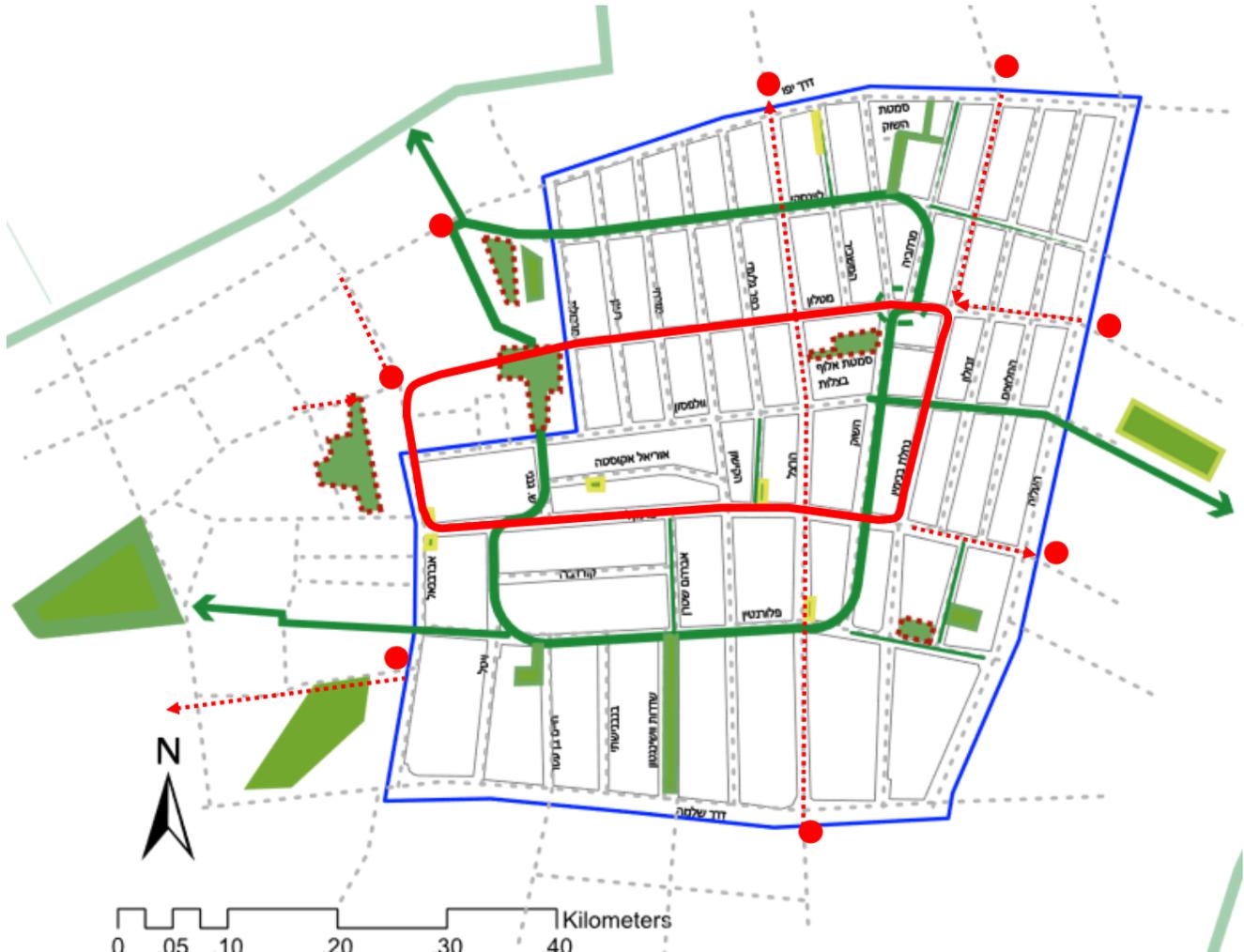
*תוצר ראשוני ולא תוכנית מוגמרת

בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות להשפיע



מתודולוגיית תכנון חיבור והרחבת מרחבים ציבוריים וצירי הליכה



- דבר העירייה
- מטרות המפגש
- רקע
- על השכונה -
- חזון העירייה -
- 6 התוכניות -
- עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים
- מילון מושגים -
- גבולות התכנית -
- תועלות התכנית -
- מרחבים ציבוריים -
- תנועה וקישוריות -
- אקלים וצל -
- מתודולוגיית התכנון**
- עסקים צפון פלורנטין -
- הזדמנויות ואתגרים -
- הזדמנויות מול סיכונים -
- מודל העבודה -
- זיהוי רחובות -
- הרחבת רחובות ומרחבים** ←
- דוגמאות מהעולם -

*תוצר ראשוני ולא תוכנית מוגמרת

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות
להשפיע



דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

על השכונה -

חזון העירייה -

6 התוכניות -

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

מילון מושגים -

גבולות התכנית -

תועלות התכנית -

מרחבים ציבוריים -

תנועה וקישוריות -

אקלים וצל -

מתודולוגיית התכנון

עסקים צפון פלורנטין -

הזדמנויות ואתגרים -

הזדמנויות מול סיכונים -

מודל העבודה -

זיהוי רחובות -

הרחבת רחובות ומרחבים -

דוגמאות מהעולם ←

שאלות ודיון

דוגמאות מהעולם

חיבור והרחבת מרחבים ציבוריים וצירי הליכה



אנגליה



בוצלונה

בואי פלורנטין, הגיע הזמן ללכת...



הזדמנות להשפיע

עכשיו תורכם

כעת נענה על שאלות כלליות שלכם ולאחר מכן, נחלק אתכם לחדרים. בכל חדר יהיה מנחה אשר יוכל לענות על שאלות נוספות וינהל איתכם דיון פתוח בנוגע לתחושות, רצונות והדעות שלכם בנוגע לשכונה ולתכנית



דבר העירייה

מטרות המפגש

רקע

- על השכונה

- חזון העירייה

- 6 התוכניות

עיקרי התכנית - ניתוח מצב קיים

- מילון מושגים

- גבולות התכנית

- תועלות התכנית

- מרחבים ציבוריים

- תנועה וקישוריות

- אקלים וצל

מתודולוגיית התכנון

- עסקים צפון פלורנטיין

- הזדמנויות ואתגרים

- הזדמנויות מול סיכונים

- מודל העבודה

- זיהוי רחובות

- הרחבת רחובות ומרחבים

- דוגמאות מהעולם

← שאלות ודיון



בואי פלורנטיין, הגיע הזמן ללכת...

הזדמנות להשפיע



תודה על ההקשבה!

מפגש שיתוף ציבור #1

19 ביולי 2021

צילום: גיא יחיאלי

