

כנס מהנדסי ערים 13-14/4/2015
בתל-אביב-יפו

בלדה בים הצפוני

אדר' פרנסין דויד - מנהלת מחלקת תכנון צפון
אגף תכנון העיר - מינהל ההנדסה - עיריית תל-אביב-יפו



10 דיברות

4 פרויקטים

רובע צפון מערב תא/3700
5 תכניות מפורטות מקבילות

רובע שדה דב תא/4444
תכנית מתאר לרובע מקיים

מתחם רוקח-אבן גבירול רדינג
תכנון עירוני כמחולל תכנון ארצי

פיתוח במרחב הציבורי
הטיילת, המגדלור, מכלי הדלק

10 הדיברות ליצירת חזית ים אורבנית טובה (פרופ' אלכס קריגר)

1. הסבו מבנים היסטוריים
2. אזנו בין שימור והמצאה מחדש
3. הנגישו לכל
4. שימרו וחיזקו קישורים ציבוריים עם הרקמה העירונית העורפית
5. התיחסו לחזית ים כאל פרויקט ארוך טווח אך שילבו פרויקטים רבים קצרי זמן
6. עירבו בין קני מידה
7. צרו מקומות אטרקטיביים, גם למגורים
8. הכפילו הצלחת חזית ים ע"י הצלחתם של שימושים נלווים מוטי ים
9. טיפחו את היופי הטבעי
10. חזית הים הינה המקום par excellence להוות "antidote" נגד חד גוניות והעדר ייחודיות אורבנית.

תכנית מתאר תא / 3700 צפון מערב העיר



אדרי' עפר קולקר

מגורים מעורבים עם מסחר, מלונאות, תעסוקה:



8,320 יח"ד רגילות

1,000 יח"ד קטנות

אפשרות לחלוקת 1,500 יח"ד נוספות ליח"ד קטנות

2,160 יח' דיור בר-השגה

סה"כ בין 11,500 יח"ד ל- 13,000 יח"ד

ייעודי קרקע אחרים:

147,000 מ"ר תעסוקה

68,000 מ"ר מסחר

60,000 מ"ר - 1,500 חדרי מלון

שטחי ציבור:

200 דונם מב"צ

35 דונם מגרש ספורט

120 דונם שצ"פ + 400 ד' פארק חוף

מרחב הפארק החוף בסימן אינטגרטיבי			תא/3700	בלדה ינופצה מיב
ים בחינת התערבות (שוברגלים קבועים או צפים)	רצועת חוף הרחבת רצועת החול בשיטה אקולוגית Geotube	מצוק מניעת התמוטטות המצוק	פארק מניעת הרס הטופוגרפיה ופגיעה בבעלי חיים וצומח טיפול בניקוז עילי	

יציאה לתחרות פומבית לתכנון שמורת טבע עירונית ע"ב הסקרים



תכנית פיתוח כוללת לפארק החוף...

- יובטחו שימור ערכי טבע, נוף וארכיאולוגיה.
- תקבענה דרגות פיתוח שונות לטבע עירוני ושמירה על בתי גידול מקומיים.
- יכלל מסמך מחייב להגנה על המצוק.
- לא יותרו חופי רחצה בקטע החוף והמצוק לשימור ותאסר פגיעה בסלעי החוף ובסלעי הגידוד.
- בקטע זה, לא תותר הקמת מוקדים לשירותי חוף ולא תותר הקמת טיילת חוף.



...והעתקת בריכת חורף



סקר אקולוגי לפארק החוף

"המשמעות המצטברת של המתאם בין הניתוח האקולוגי ביבשה ובים, והניתוח המורפולוגי, היא כי יש הזדמנות וחשיבות רבה לשימור היחידה הדרומית כאתר טבע עירוני המייצג מגוון בתי גידול, עושר מינים ואיכויות נופיות, ותוך כדי כך לשמור על יציבות החוף והמצוק. היחידה הצפונית מתאימה יותר לפיתוח שטח פתוח אינטנסיבי המאפיין פעילות של פארק עירוני..."

ד"ר רון פרומקין וצוותו



בי"ס על יסודי חדש "תיכונט" בקרית החינוך





רובע שדה דב

תפקיד רובע שדה דב
בהקשר העירוני:
להעצים ולהעשיר את
המערך התפקודי,
התרבותי והכלכלי
של העיר

אדר' ארי כהן

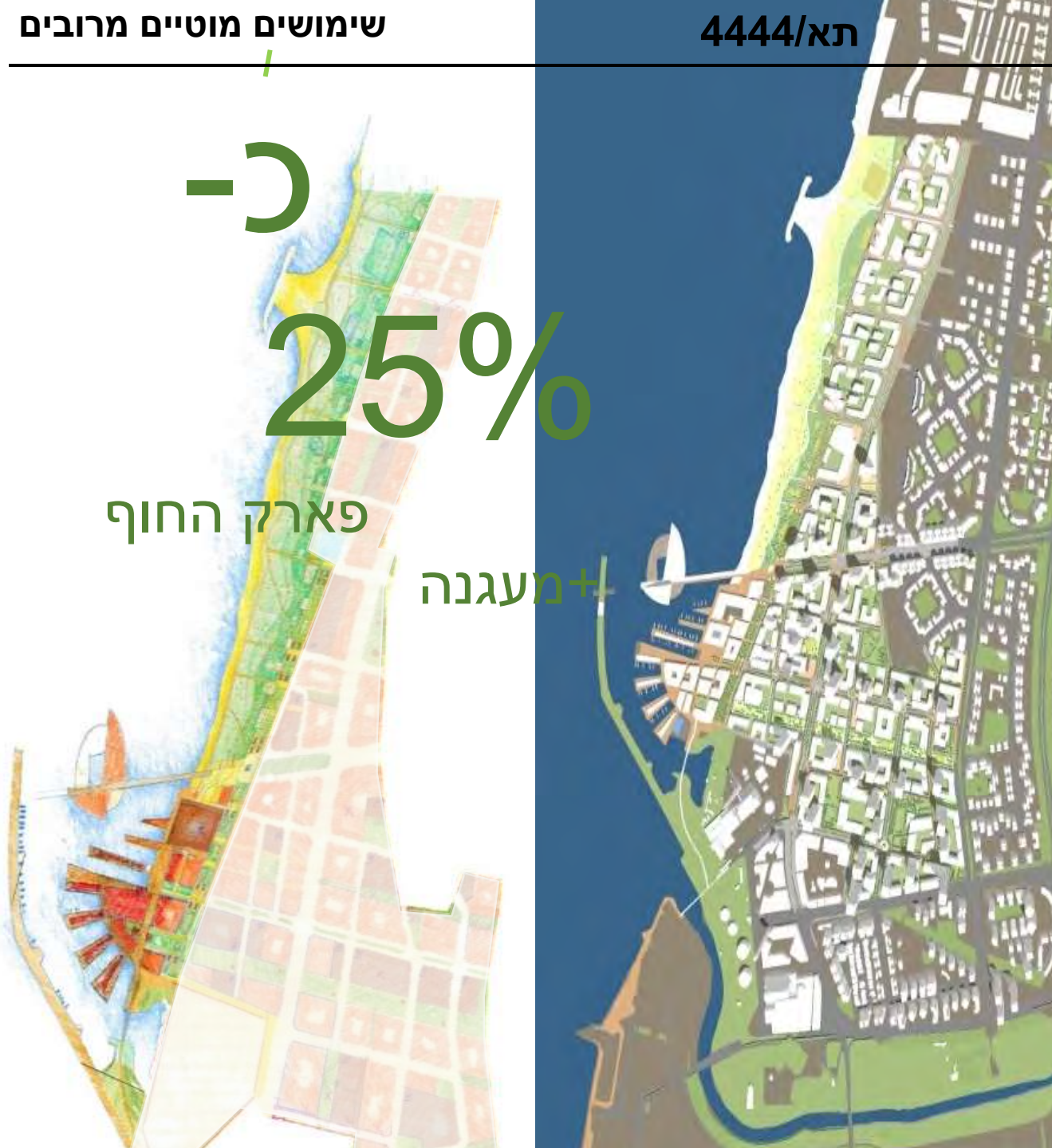
כ-

25%

פארק החוף

+מעגנה

צביון ורוח המקום
הפארק החופי





צביון ורוח המקום :
ספורט ימי





המשך פיתוח מבנים

המשך סלילת אבן גבירול

Expoviv כולל כל
התשתית הראשית

המשך פיתוח מבנים

Expoviv



מתחם רוקת-אבן גבירול-נחל הירקון



מרחב רוקח אבן-גבירול – יריד המזרח



תכנית פיתוח כללית טיילת רדינג - תל ברוך





גשר להולכי רגל מול תחנת הכח רדינג



שיפוץ מגמלזלזל בשפך הירקון



שיפוץ חוות מכלי דלק בתל-ברוך?



"...מבין הערים הדמיוניות צריך להוציא אלה שמרכיביהן מסתכמים בלא חוט מקשר, חוקים פנימיים, פרספקטיבה או אמירה.

ערים דומות לחלומות... כמוהם הן עשויות מתשוקות ופחדים, וגם אם חוט האמירה נסתר, אם חוקיהן חסרי הגיון או אם הפרספקטיבות מתעתעות – כל דבר מסתיר דבר אחר...

הערים מאמינות שהן יצירות רוחניות או אקראיות, אך לא הרוח ולא האקראי מסוגלים להעמיד את חומותיהן. אתה לא נהנה מעיר בשל שבעה או שבעים ושבעה הפלאות שלה, אלא בשל התשובה שנותנת מענה לאחת משאלותיך."

מתוך "ערים נסתרות מהעין", איטלו קלבינו