



עיריית תל אביב - יפו

# דפנה ארלוזורוב - התחדשות עירונית

תכנון: ישר אדריכלים, נוף: י. כהן תכנון סביבה, תנועה: דגש הנדסה, ניהול: וקסמן גוברין

פורום מהנדסי ערים

14.04.15

# התחדשות עירונית

פעילות תכנונית היוצקת תוכן אורבני חדש לאזור דליל, דהוי ואפשר מוזנח.

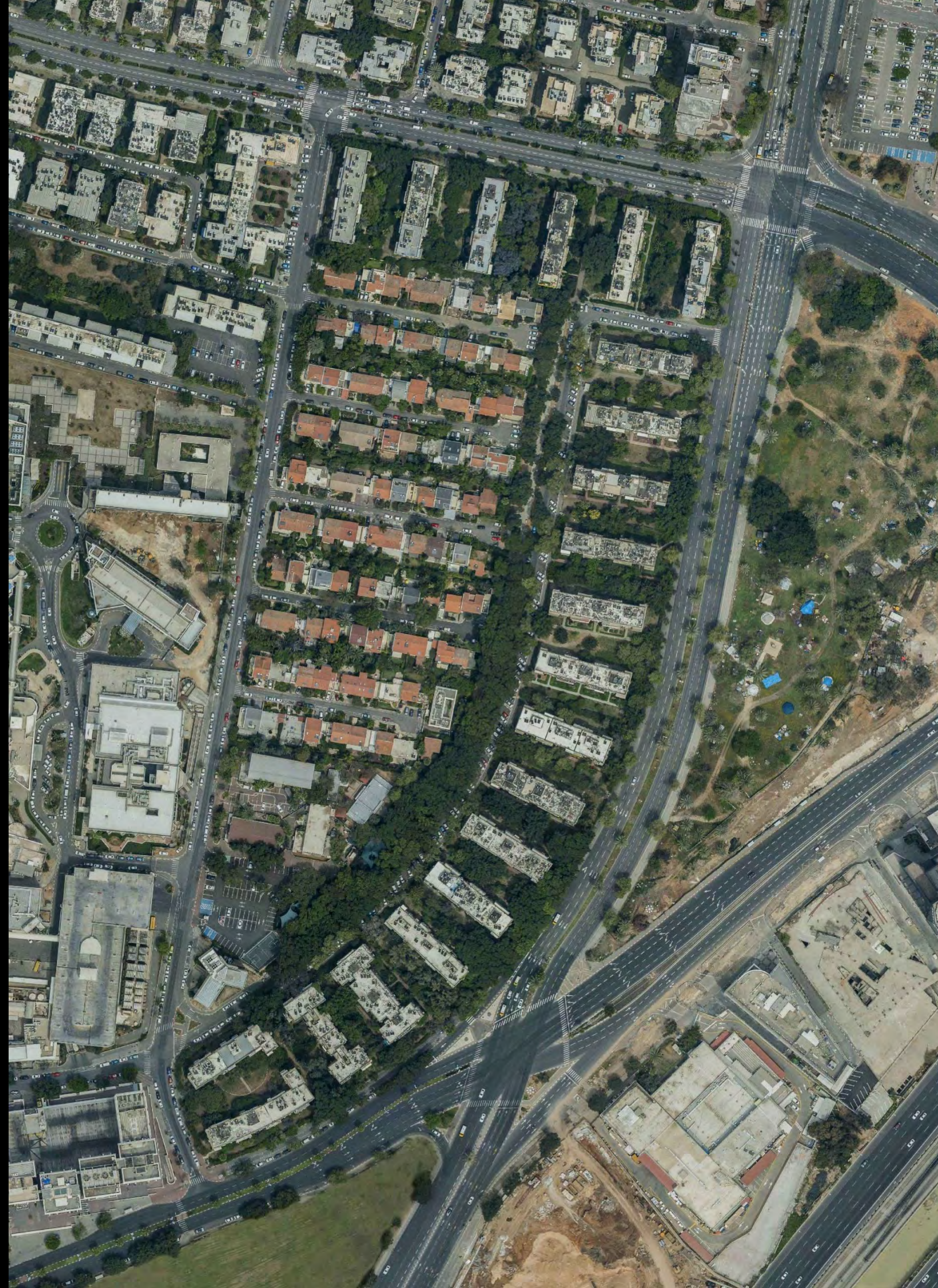
## תוכן אורבאני

- תנועת הולכי רגל - פעילות
- עירוב שימושים - מגורים, מסחר, תעסוקה, מלונאות ומבני ציבור.
- יצירת דפנות לרחובות
- הגדרה חדשה של מקום

התחדשות עירונית















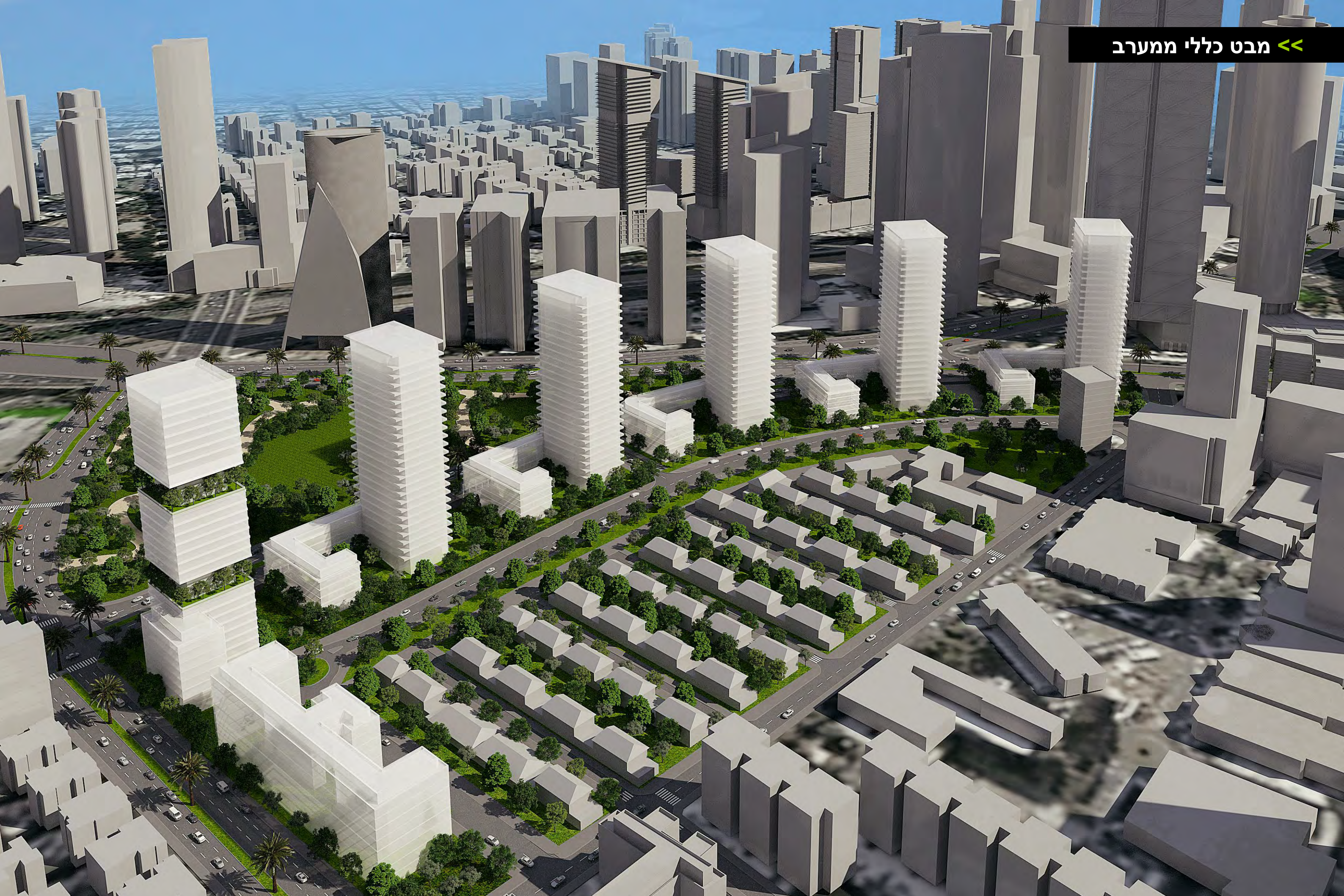














<< מערכות תנועה ופרויקטים מרכזיים גובלים

תל אביב 2000

המע"ר הצפוני

קרן הקריה

ציר שדרות שאול המלך

נתיב תחבורה ציבורית

רכבת קלה - קו אדום

רכבת קלה- קו סגול

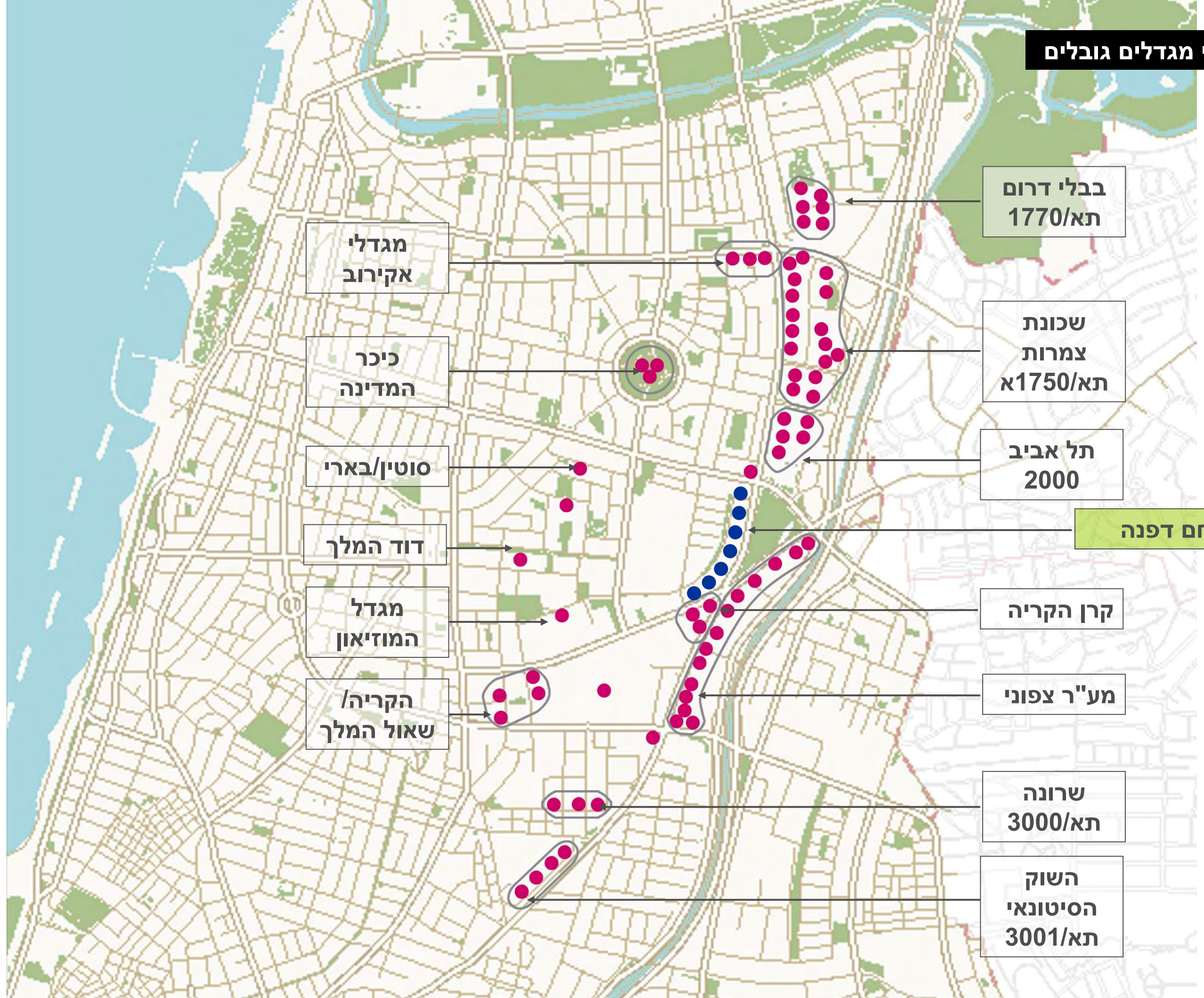


דפנה ארלוזורוב- התחדשות עירונית

תכנון: ישר אדריכלים, נוף: י. כהן תכנון סביבה, תנועה: דגש הנדסה, ניהול: וקסמן גוברין

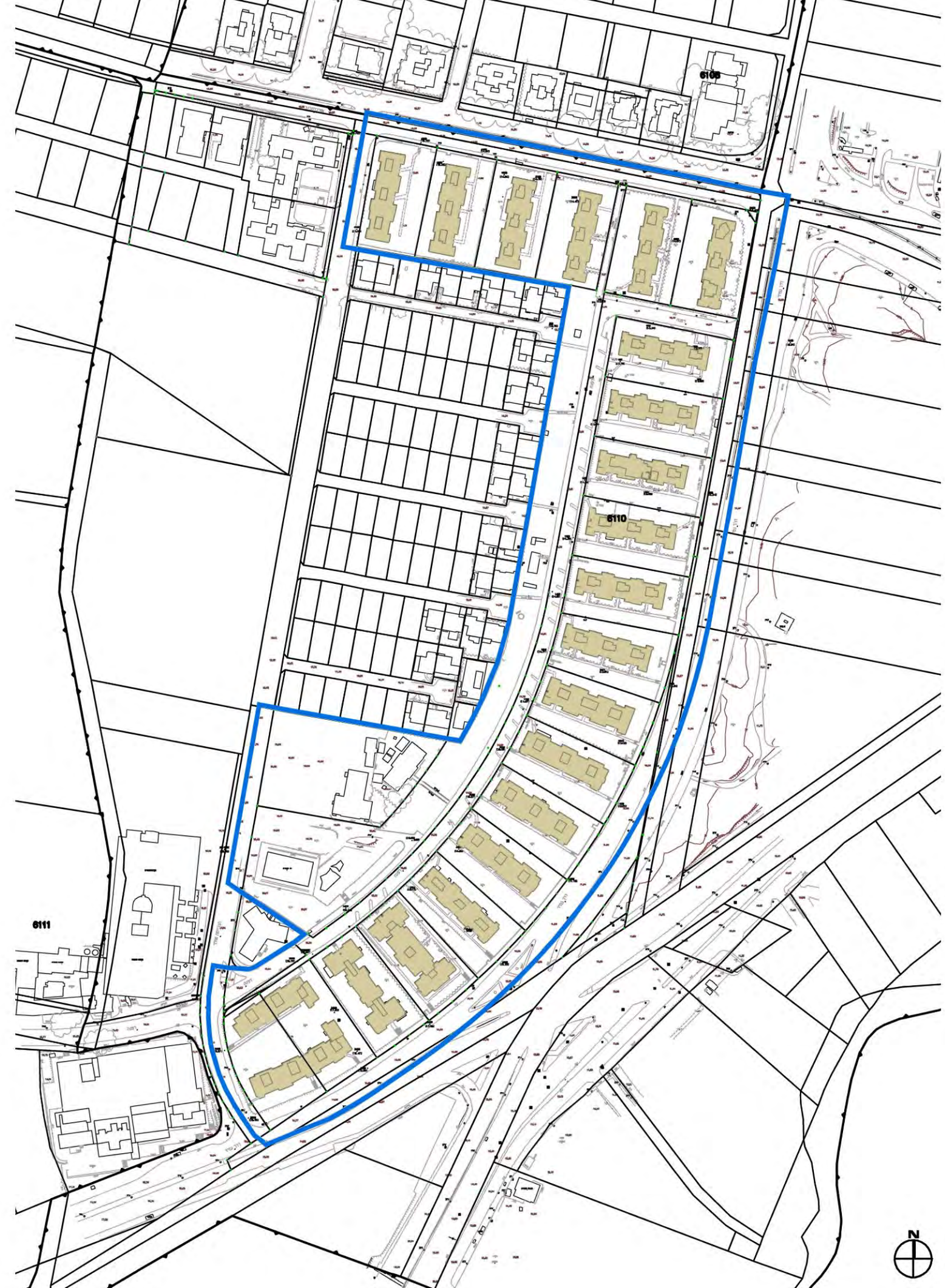
עיריית תל אביב - יפו







מקרא:  
גבול התוכנית







- מקרא:
- גבול התוכנית —————
- מתחמי מימוש ■■■■







מס' יחידות דיור מס' יח"ד עתידי (+ דיור להשכרה)	מס' יחידות דיור קיים	אחוז הפקעות לציבור	שטח מגרש חדש	שטח מתחם מימוש קיים	מתחם מימוש
(55+)...	128	40%	7,720	12,752	
(28+)173	66	40%	4,020	6,639	
(28+)173	66	40%	4,010	6,642	
(28+)173	66	40%	4,020	6,646	
(32+)200	76	40%	4,000	6,643	
(29+)179	68	40%	4,030	6,701	<b>6</b>

סך יחידות הדיור הקימות - 471  
 סך יחידות הדיור המוצעות - 1234  
 סך יחידות דיור להשכרה - 200  
**סה"כ מוצעות 1434 יח"ד**





1434 יחידות דיור  
(מתוכן 471 לדיירים)

25 קומות לאורך רח' דפנה  
6+ קומות בניה מרקמית

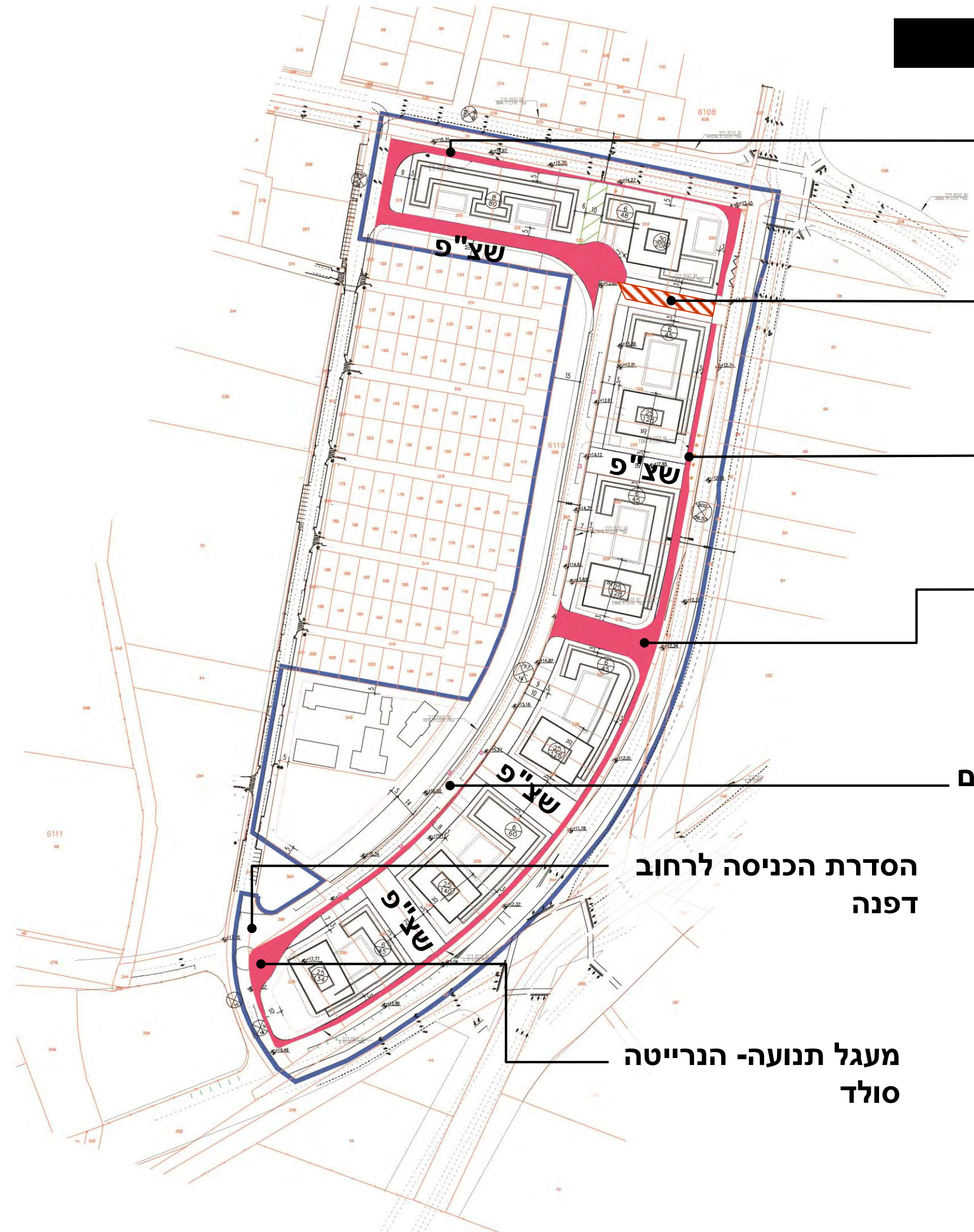
30 קומות נמיר /ארלזורוב  
+ 8 קומות לאורך ארלזורוב

מרחק מינימאלי בין מגדלים - 65 מ'.

300 מ"ר שטחים ציבוריים בכל מתחם לאורך נמיר. 600 מ"ר במתחם לאורך ארלזורוב.

חזית מסחרית לאורך נמיר וארלזורוב. 250.600 מ"ר למסחר בכל מתחם לאורך נמיר. 500.1200 מ"ר למסחר במתחם לאורך ארלזורוב.





הרחבת רחוב ארלזורוב

ביטול מקטע רחוב דפנה

הרחבת דרך נמיר  
לטובת נתיב/ שביל  
אופניים

כניסה לרחוב דפנה  
ישירות מנמיר

הסדרת רחוב דפנה בהתאם  
למצב הבנוי בפועל

הסדרת הכניסה לרחוב  
דפנה

מעגל תנועה- הנרייטה  
סולד





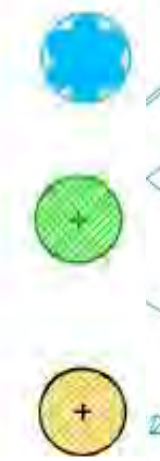






**עץ לעקירה - אינו בעל ערך לשימור/העתקה**  
 תעשה בדיקה מסופת בתאום עם אגרוסם אגף שפיע  
 בעיריית תל-אביב לפי הצאת חזר ביה

**עץ לשימור/העתקה/ערך חילופי/פיצוי נופי**  
 תעשה בדיקה מסופת בתאום עם אגרוסם אגף שפיע  
 בעיריית תל-אביב לפי הצאת חזר ביה



עץ לשימור









<< מתחם אופייני לאורך דרך נמיר

תכנית גגות

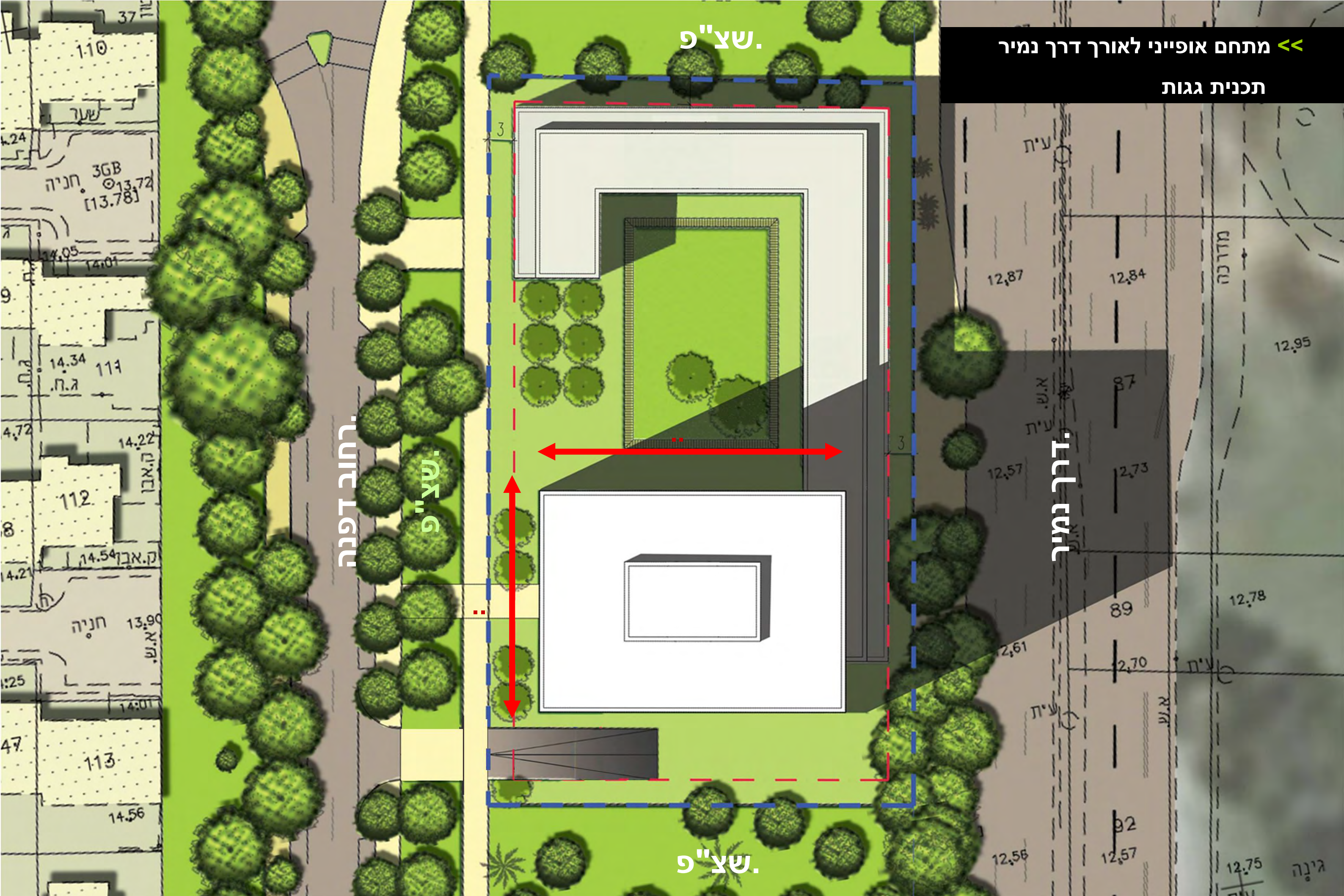
שצ"פ

רחוב דפנה

שצ"פ

ד.נמיר

שצ"פ





<< מתחם אופייני לאורך דרך נמיר

תוכנית קומה טיפוסית

שצ"פ

רחוב דפנה

שצ"פ

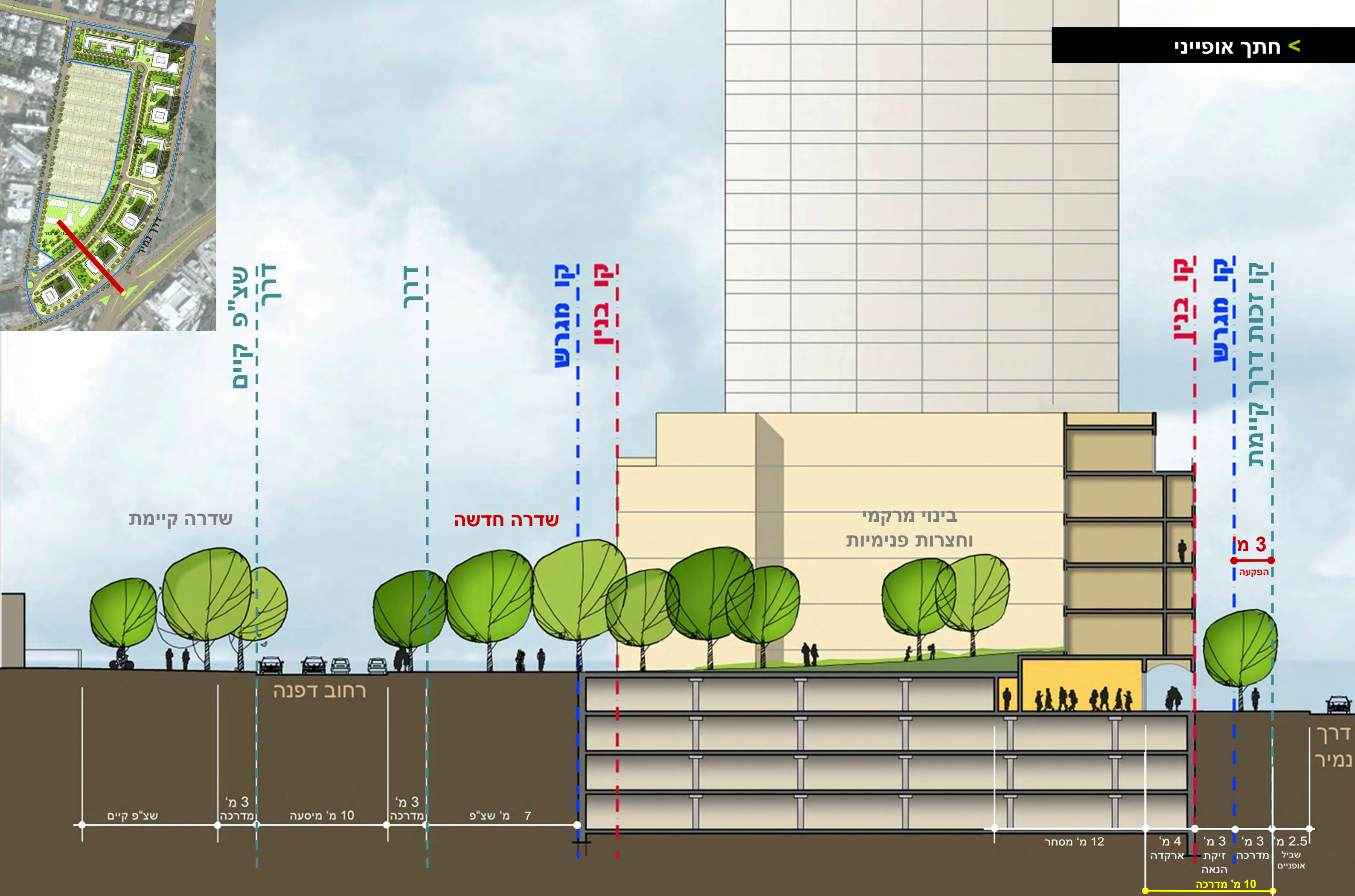
דרך נמיר











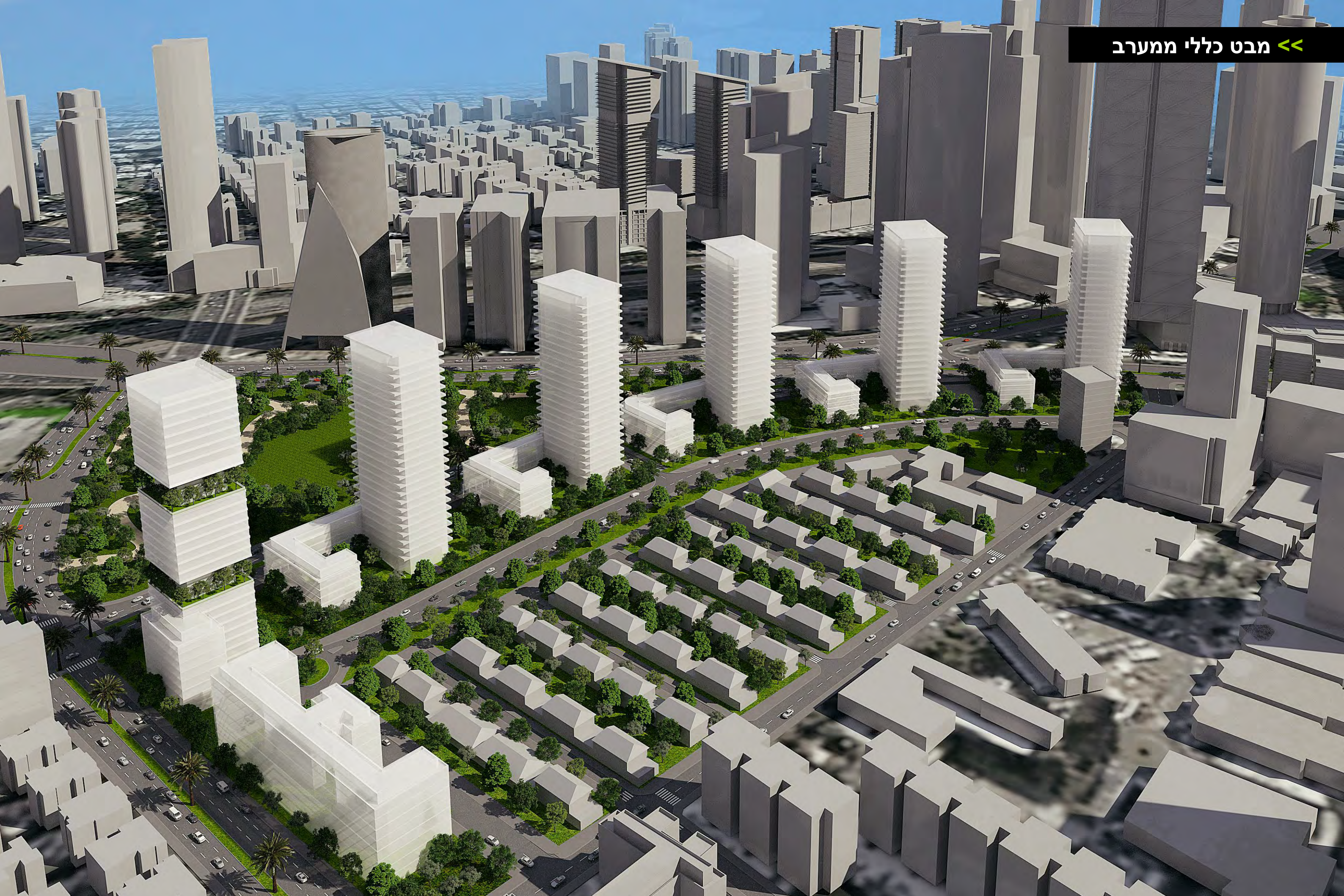
















עיריית תל אביב - יפו

# דפנה ארלוזורוב - התחדשות עירונית

תכנון: ישר אדריכלים, נוף: י. כהן תכנון סביבה, תנועה: דגש הנדסה, ניהול: וקסמן גוברין