



מפגש נציגים
מרחב קורקידי
3/2/2019

18:30 – 19:00 | עדכון בתהליך בתכנון והצגת עיקרי התסקיר החברתי

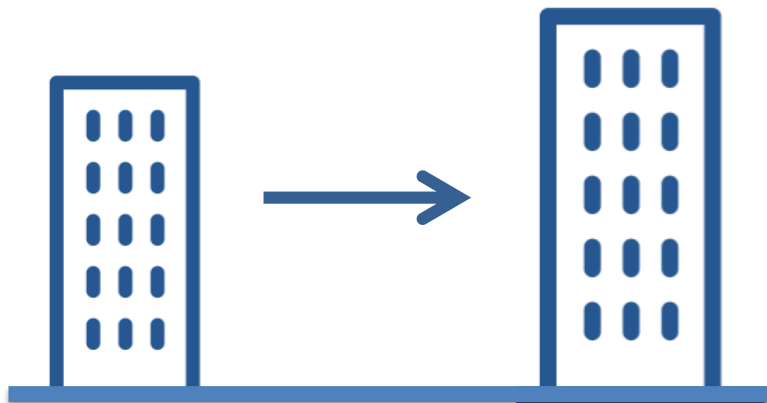
19:00 – 19:30 | הצגת עיקרי התכנון

19:30 – 20:00 | שיחה פתוחה וחשיבה קדימה



- שלב התארגנות הראשונית – הסתיים ✓
- שלב גיוס הצוותים וקבלת התקציב – הסתיים ✓
- הצגת חלופות בינוי לצוות בעירייה ✓
- שלב התכנון:
- עבודה על חלופת בינוי-פינוי מול עיריית ת"א ✓
- התמקדות בחלופה ✓
- תכנון החלופה הנבחרת ✓

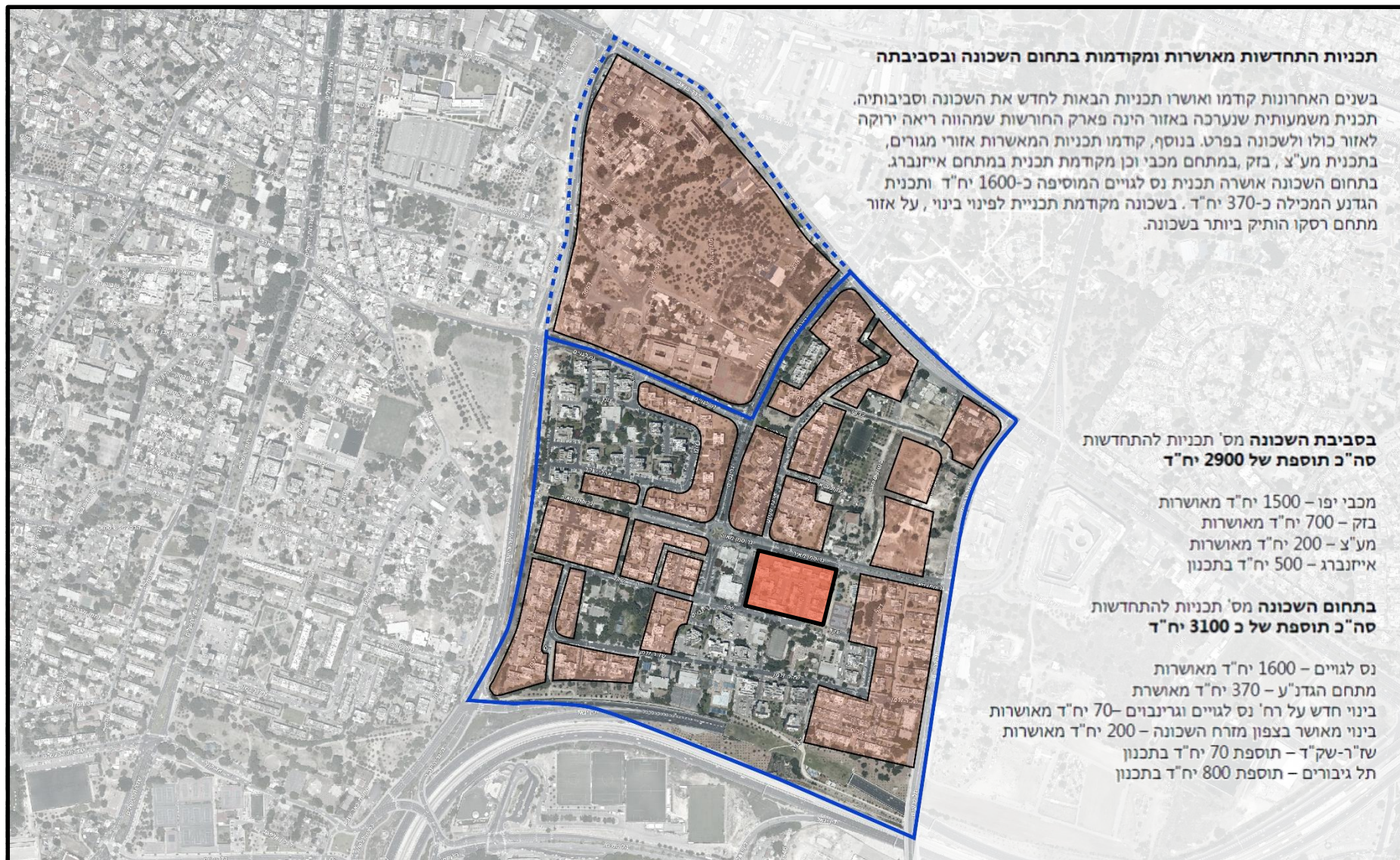
- אפשרות למעבר חד-פעמי, בינוי-פינוי
- אפשרות לגור בבניין נמוך, עלויות תחזוקה נמוכות יותר
- קהילה אינטימיות מרחבית (מכפיל 1:3)
- תכנון תומך מפגש, שמירה על החצר הפנימית
- שכונת מגורים, לא ישולב מסחר
- קהילה מגוונות, תמהיל דירות





- מטרות התכנון – מענה לצרכי ובקשות הדיירים
- סביבת הפרויקט
- העמדה – תכנית בינוי מוצעת
- יחידות הדיור
- שטחים פתוחים
- תהליך העבודה – מה עשינו ואיך ממשיכים









- מעבר חד-פעמי < בינוי-פינוי
- בנייה מרקמית
- קהילתיות (ללא מסחר)
- לעבור יחד עם השכנים
- לשמור על מיקום נוכחי / הפנייה
- אינטימיות מרחבית
- קהילתיות



- מעבר חד-פעמי < **בינוי-פינוי**
- בנייה מרקמית
- קהילתיות (ללא מסחר)
- לעבור יחד עם השכנים
- לשמור על מיקום נוכחי / הפנייה
- אינטימיות מרחבית
- קהילתיות

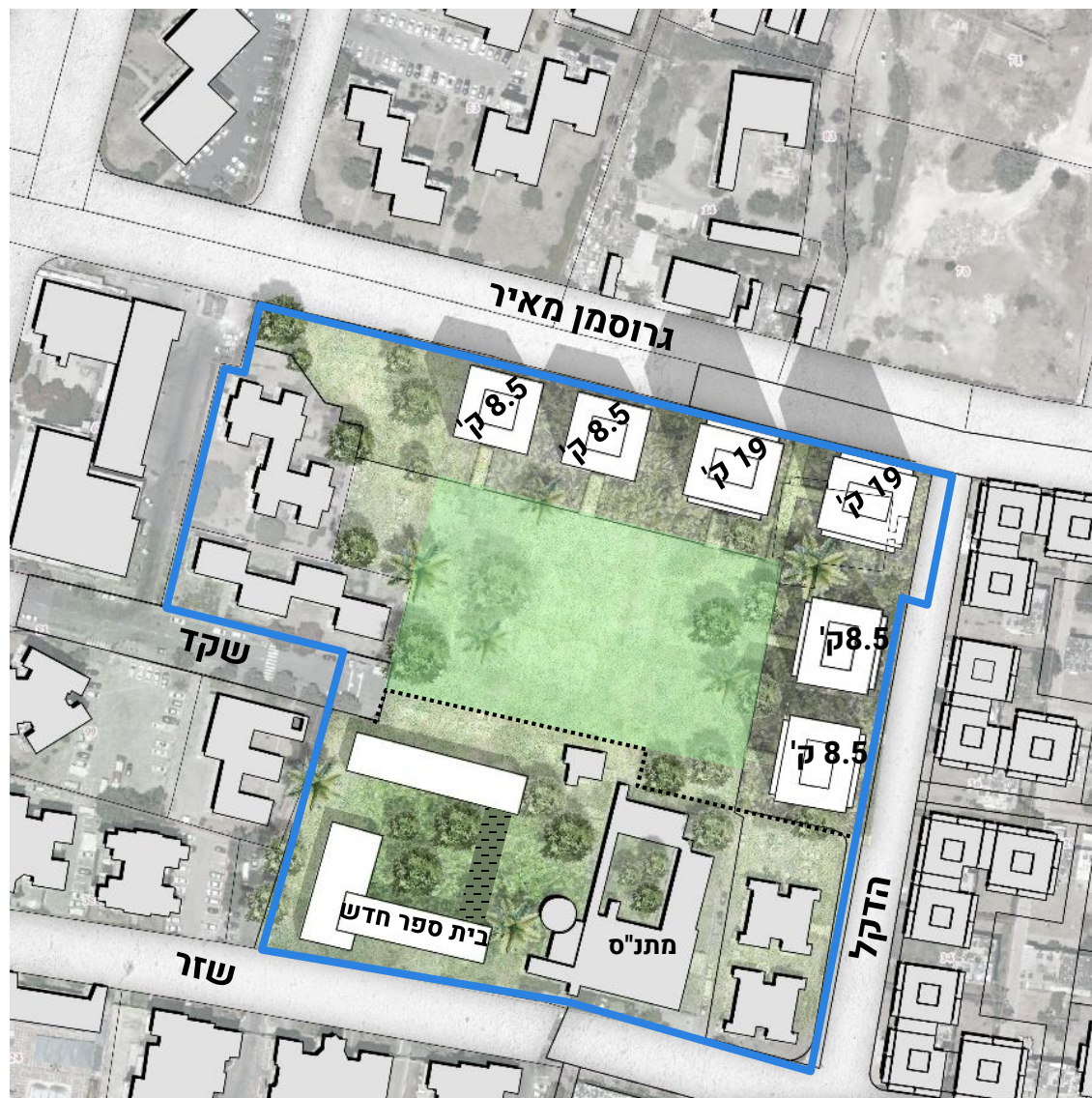
*חיפשנו שטח פנוי על מנת שנוכל
לתכנן בהסתמך על **בינוי פינוי***



בתמיכת מהנדס העיר הוחלט על
הרחבת התכנית על מנת לאפשר
את הפרויקט ולתת מענה לצרכי
התושבים, תוך ראייה סביבתית.

עקרונות תכנון:

- בינוי פינוי = הרחבת התכנית
- מגורים סביב שטח ירוק פתוח
- בינוי מגוון
- שימושים קהילתיים בקומת הקרקע בחזית לרחוב גרוסמן
- שטח ירוק מגוון

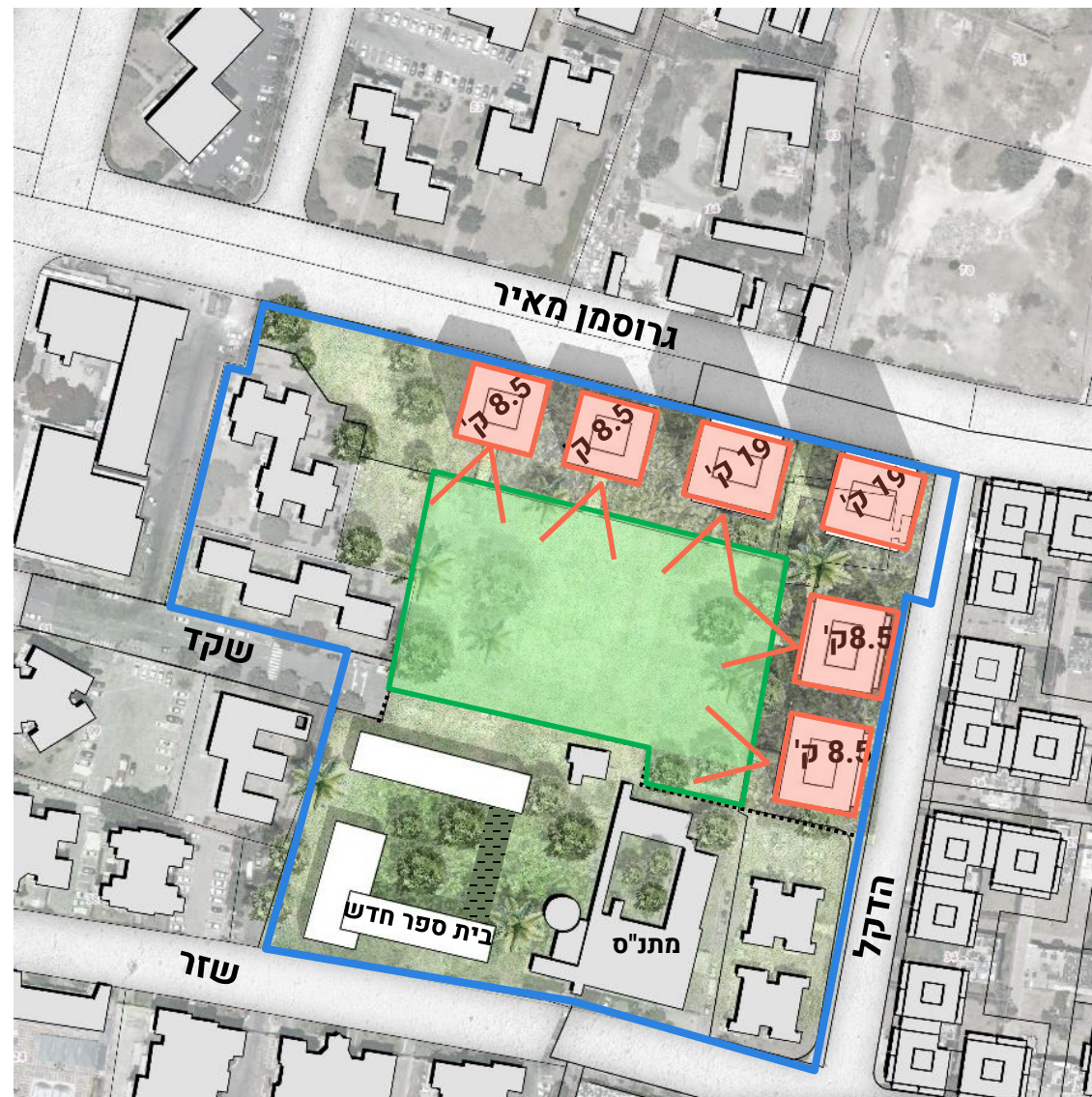


עקרונות תכנון:

- בינוי פינוי = הרחבת התכנית
- מגורים סביב שטח ירוק פתוח
- בינוי מגוון
- שימושים קהילתיים בקומת הקרקע
- בחזית לרחוב גרוסמן
- שטח ירוק מגוון

לדיירים אפשרות לבחור:

- ✓ לגור בבניין נמוך < עד 8.5 ק'
- ✓ לא לגור מעל מסחר
- ✓ לעבור יחד עם השכנים
- ✓ להשאר על גרוסמן
- ✓ לעבור פעם אחת





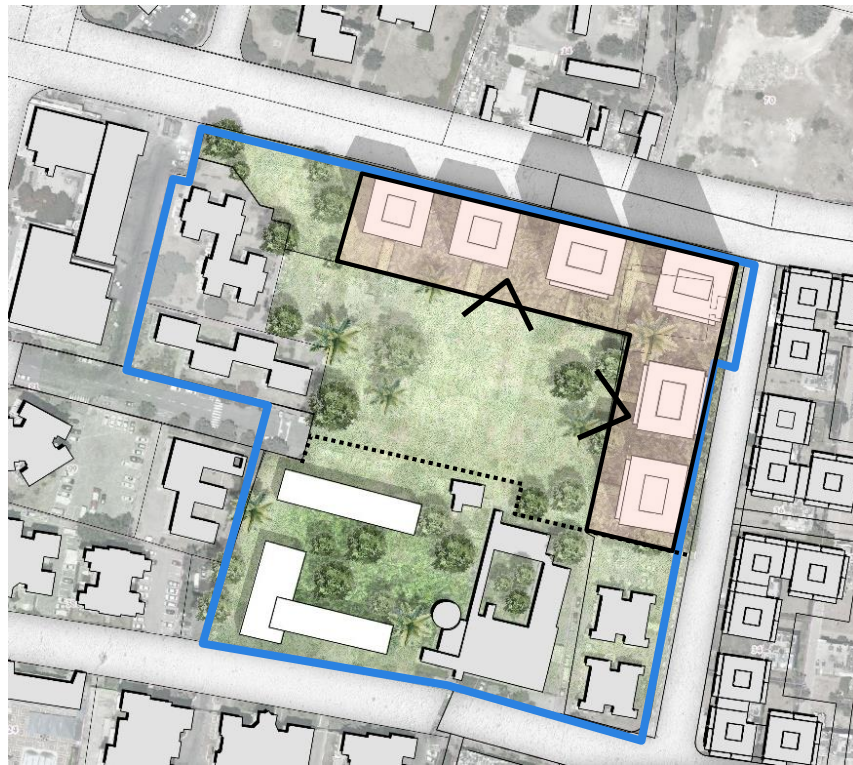
השלמת בינוי התכנית



בניית מבני מגורים על
מגרש בית הספר שהועבר



בניית בית ספר חדש בשטח
מגרשי הספורט



חצר פנימית מוצעת



מרחב קיים בין הבניינים

מצב מוצע:

6 בניינים – 2 מבנים גבוהים ו 4 מבנים נמוכים

שימושים קהילתיים לגרוסמן

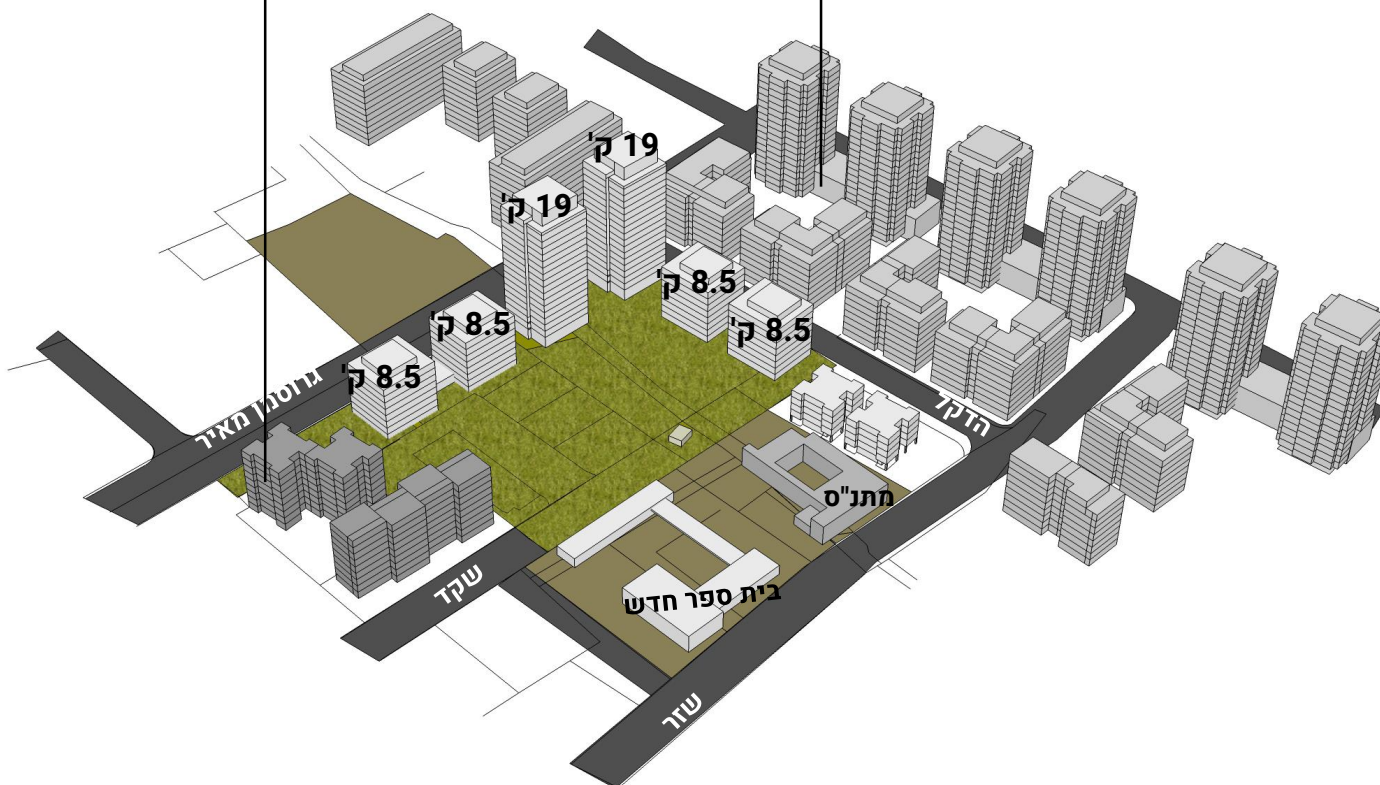
שטח ציבורי פתוח בלב המגורים

הזזת בית הספר לרחוב שזר

מבנים קיימים לאחר תוספת והרחבות

קורקידי 20-22, השקד 10-16

תל גיבורים



מצב מוצע:

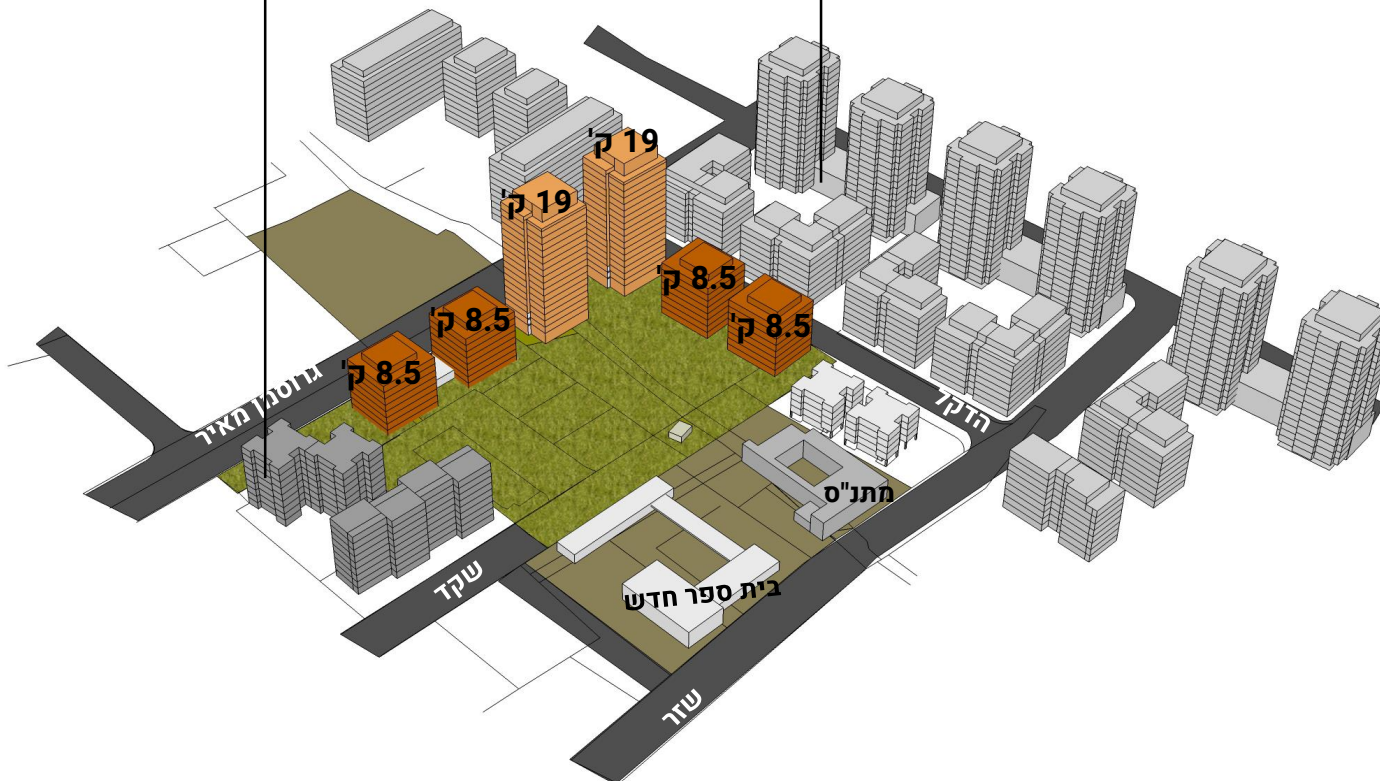
6 בניינים – 2 מבנים גבוהים ו 4 מבנים נמוכים

שימושים קהילתיים לגרוסמן
שטח ציבורי פתוח בלב המגורים
הזזת בית הספר לרחוב שזר

מבנים קיימים לאחר תוספת והרחבות

קורקידי 20-22, השקד 10-16

תל גיבורים



מקרא:

19 ק' ■

8.5 ק' ■

מצב מוצע:

6 בניינים – 2 מבנים גבוהים ו 4 מבנים נמוכים

שימושים קהילתיים לגרוסמן

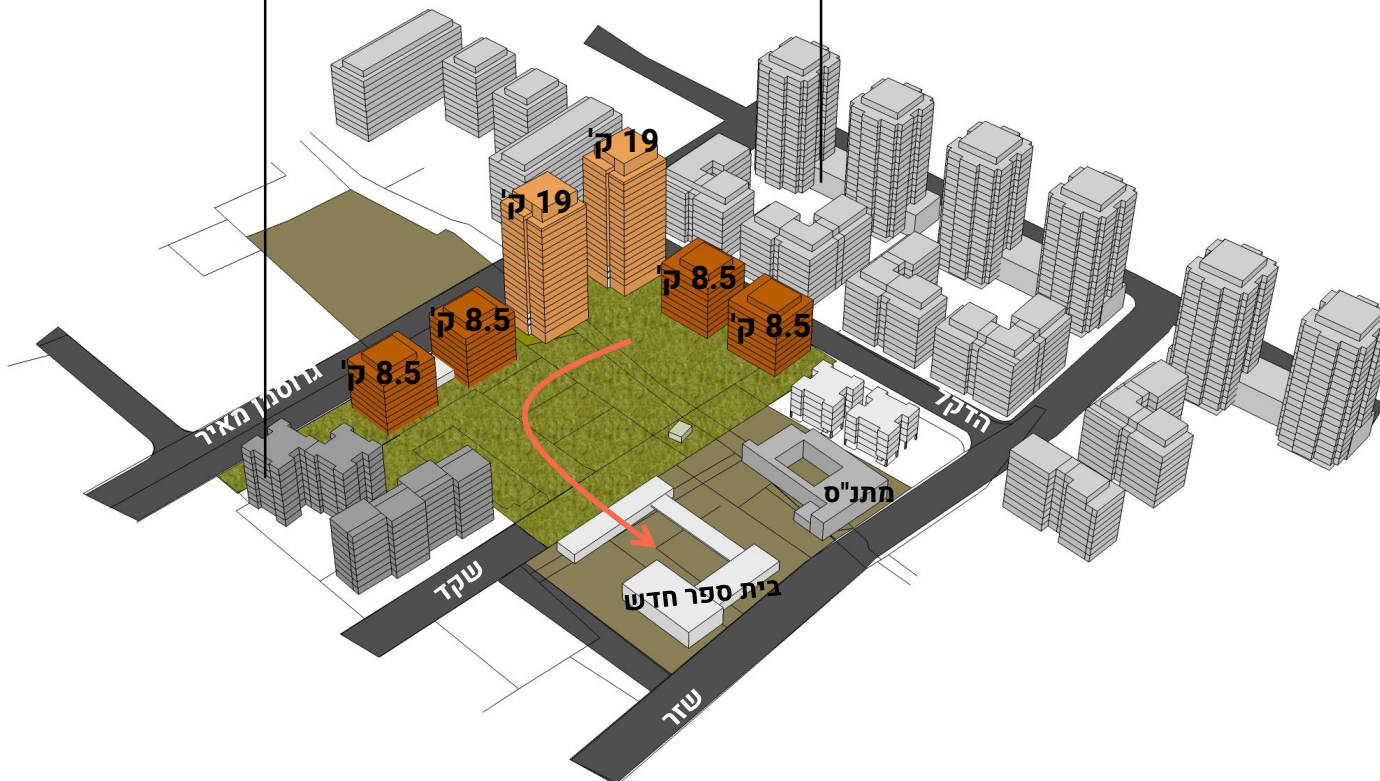
שטח ציבורי פתוח בלב המגורים

הזזת בית הספר לרחוב שזר

מבנים קיימים לאחר תוספת והרחבות

קורקידי 20-22, השקד 10-16

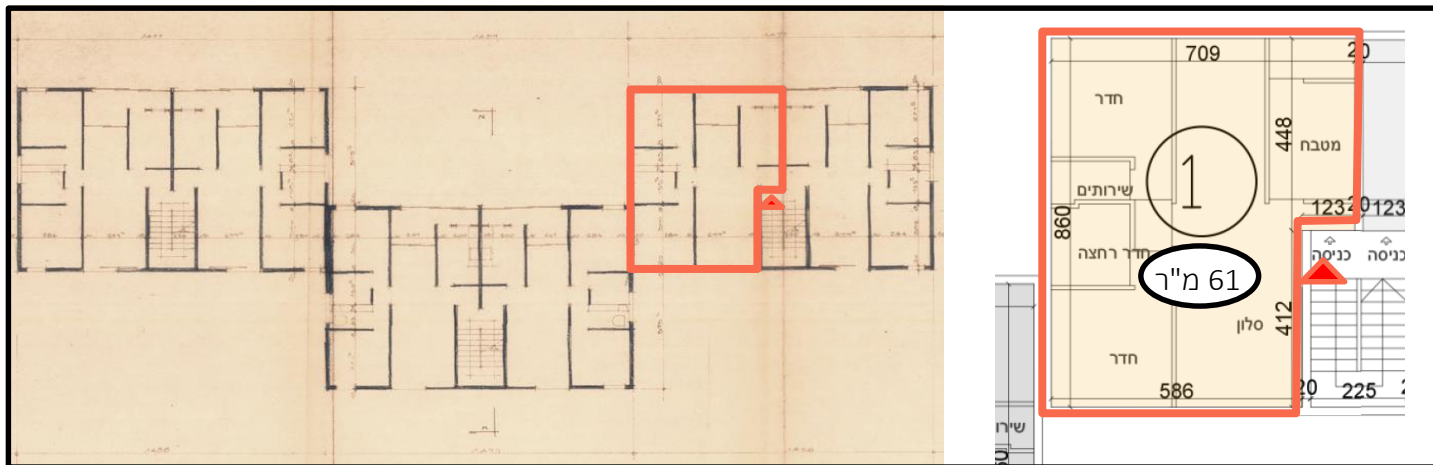
תל גיבורים



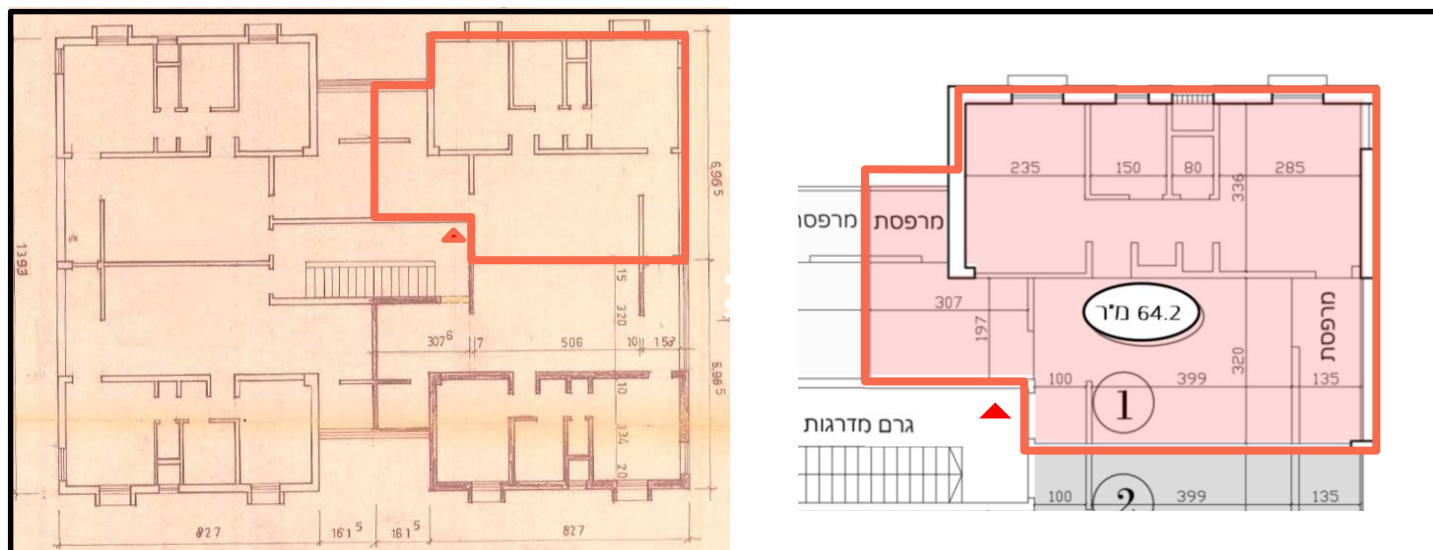
מקרא:

19 ק' ■

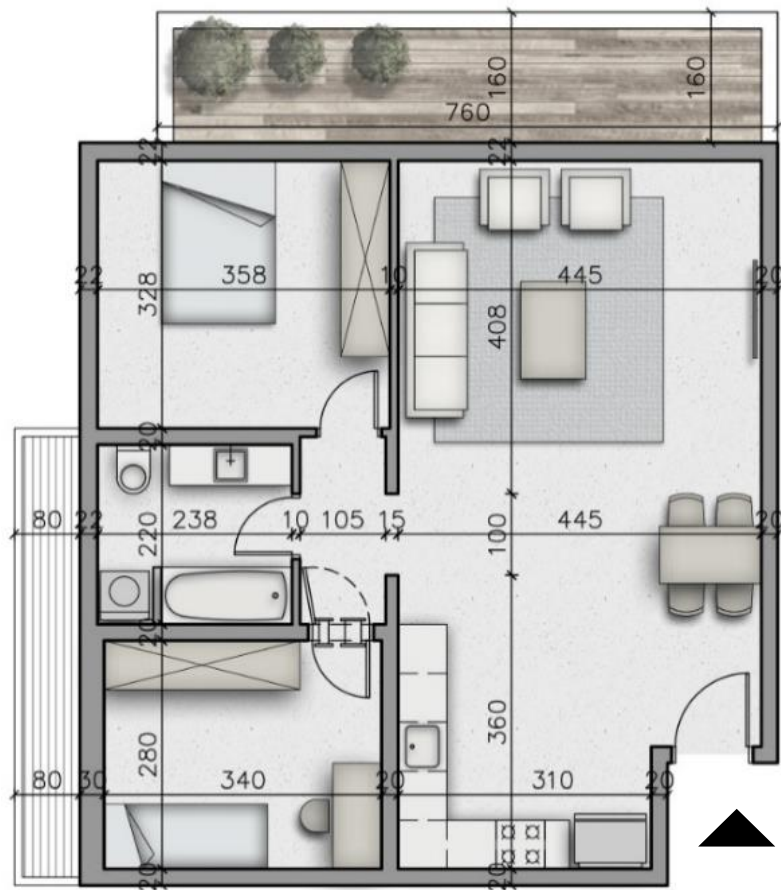
8.5 ק' ■

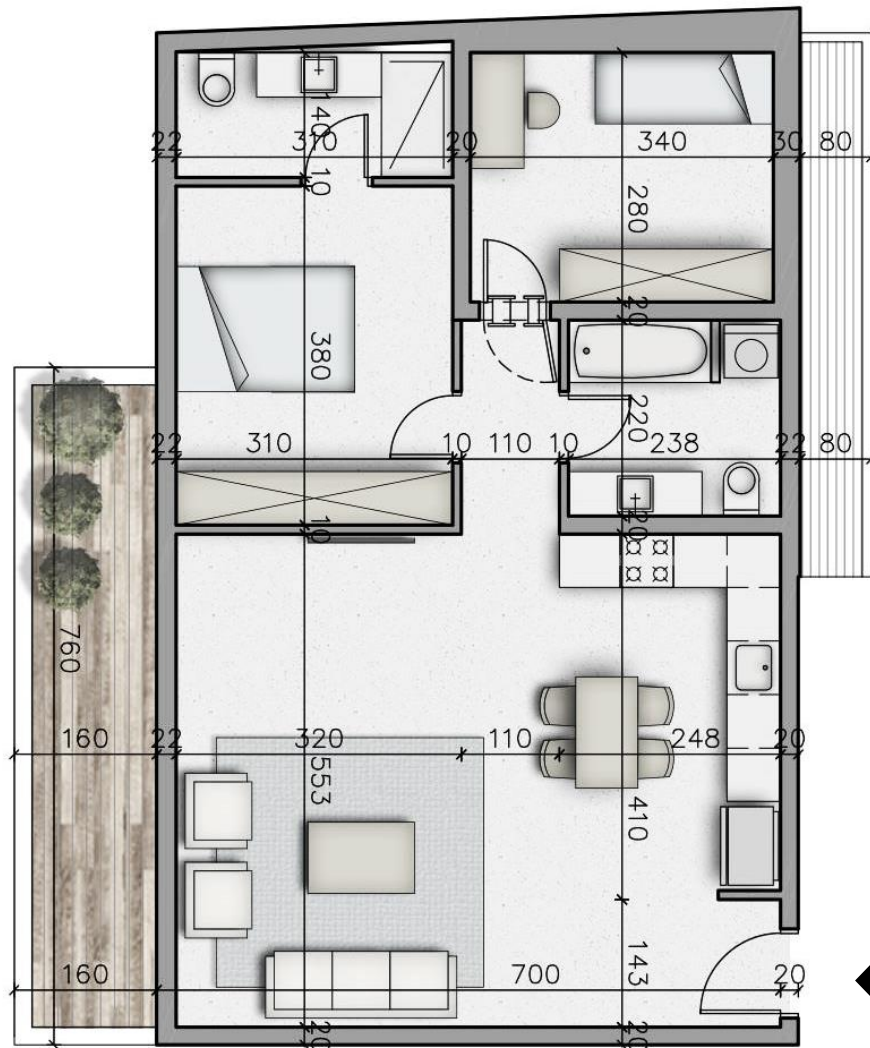


- סלון
- מטבח סגור
- חדר אמבטיה
- 2 חדרי שינה
- מרפסת שירות



- סלון מרווח ומטבח פתוח
- מרפסת בשטח של כ 12 מ"ר
- ממ"ד
- חדר אמבטיה
- מסתור כביסה
- חניה





- סלון מרווח ומטבח פתוח
- מרפסת בשטח של כ 12 מ"ר
- מאסטר הורים
- מ"מ"ד
- חדר אמבטיה
- מסתור כביסה
- חניה



- סלון מרווח ומטבח פתוח
- מרפסת בשטח של כ 12 מ"ר
- מאסטר הורים
- מ"ד + חדר
- חדר אמבטיה
- מסתור כביסה
- חניה

















שיתוף ציבור
בלב הפרויקט שטח ירוק לרווחת הדיירים –
מעורבות ציבור בבחירת השימושים

• קידום מול הצוות והמחלקות השונות

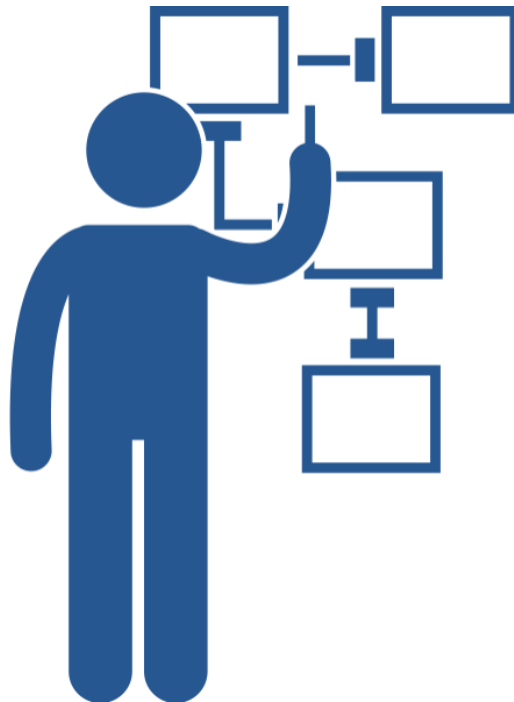
• פורום מהנדס העיר

• כתיבת תקנון התב"ע

• ועדה מקומית

• הפקדה (פרסום)

• מתן תוקף



- הצגת התכנית לתושבי המרחב
- בחירת עו"ד
- הכשרה לנציגים
- בניית הצעה חוזית לדיירים





שאלות?

להמשך השיח:

עומר – omerz@e-b.co.il, 050-7224108

איתן – eitan@mosaica.org.il, 050-6319319