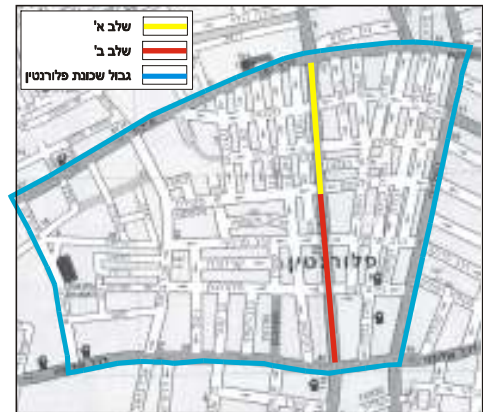


פרוייקט מ' - 1

התחדשות עורק ראשי -  
רחוב הרצל



### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט ליצור כרטיס כניסה לשכונה על-גבי הציר הראשי שלה שמשמש מוקד משיכה כלל עירוני וכלל מטרופוליני, על-ידי הדגמה של רחוב משופץ הן בתשתיות בפעילות העסקית ובחזות. בנוסף, לחדש את התחושה הכללית של התחדשות השכונה על-ידי יצירת Impact, כתוצאה מריכוז משאבים במקום אחד מרכזי. כמו-כן, הפרוייקט מהווה דוגמה לאפשרויות הקיימות לאופן שדרוג הרחובות בשכונה מבחינה פיזית.

### מיקום

פרוייקט ההתחדשות יתבצע לכל אורך הקטע של רחוב הרצל העובר בשכונה – מדרך יפו בצפון ועד דרך שלמה בדרום. השידרוג ייעשה בשני שלבים כאשר בשלב הראשון ישודרג הקטע הצפוני של הרחוב בין דרך יפו לרחוב וולפסון. קטע זה מתקשר גם עם מערך הרחובות המשולבים המתוכנן (ראה פרוייקט מ' 2).

### תאור הפרוייקט

שידרוג תשתיות ופיתוח סביבתי בקטע של רחוב הרצל העובר בתוך השכונה, שהוא הרחוב הראשי והמרכזי שלה. במקביל לפרוייקט, וכדי ליצור מיכלול אחד שבו ייעשה שידרוג תשתיות ושיפוץ מבנים ועסקים, יופעלו שני פרוייקטים נוספים: סל הסיוע לשיפוצים ברחוב הרצל ובמארג הרחובות המשולבים (מ' - 2) ופרוייקט עיצוב חלונות ראוה ושילוט (חע' - 3).

במסגרת הפרוייקט ישודרג רחוב הרצל (בשני שלבים), מדרך יפו בצפון ועד דרך שלמה בדרום. הפרוייקט כולל טיפול בתשתיות מים וביוב ופיתוח סביבתי הכולל סלילה מחדש של הרחוב, ריצוף מדרכות, חידוש התאורה, שילוט, גינון וכל הקשור בפיתוח ובריהוט הרחוב. השידרוג ייעשה בהתאם להנחיות העיצוביות המפורטות בפרק 16, בסעיף העוסק באדריכלות ועיצוב. הכוונה היא ליצור רחוב נעים להליכה ובמקביל לפתור את קשיי התנועה ברחוב, ולהסדיר את בעיות הפריקה והטעינה. לצורך כך המדרכות תורחבנה לכדי 3.5 מ' מכל צד, על חשבון נתיב תנועה, החניה לאורך הרחוב תבוטל ויוסדרו המיקום ושעות הפריקה והטעינה. הכוונה היא ליצור נתיב נסיעה אחד זורם לאורך כל שעות היום, ושני נתיבים נוספים שהתנועה בהם תזרום למעט בשעות מוגדרות שתתאפשר בהם טעינה ופריקה.

## שלביות

התחדשות רחוב הרצל הוא פרוייקט שיימשך 3 שנים, והוא מחולק לשני שלבים. בשלב א' (הנכלל בחלקו בתקציב 2001), יעשה תכנון לכלל הפרוייקט, וישופץ הקטע שבין דרך יפו לבין רחוב לוינסקי. שלב ב' של הפרוייקט יכול שידרוג חציו הנותר של הרחוב מוולפסון בצפון עד לרחוב שלמה בדרום. ההערכה היא ששלב א' ימשך כשנתיים, כולל התכנון, ושלב ב' כשנה.

## עלויות

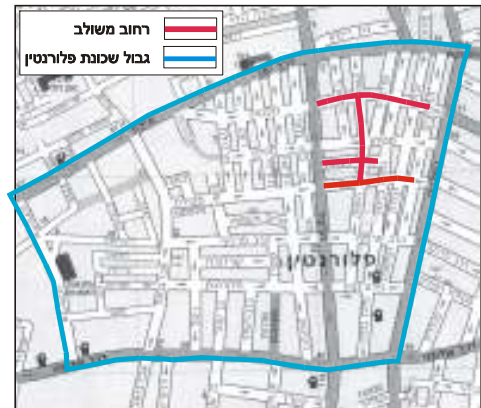
הגישה התקציבית של התכנית היא לגרום להתנעת תהליך של השתתפות עצמית של דיירים, סוחרים ויזמים בשכונה. לפיכך התקציב נבנה כך שבשנים הראשונות של הפרוייקט ההשקעה הציבורית גדלה, כאשר לאחר שנתיים – שלוש ההשקעה הציבורית מתחילה לרדת וההשקעה הפרטית עולה. בהתאם לגישה התקציבית הזו, פרוייקט ההתחדשות כולל השקעה ציבורית גדולה בשלוש שנים, ובמקביל התנעת תהליך השתתפות עצמית בפרוייקטים המשלימים של שיפוץ חלונות הראווה ושיפוץ הבתים (חעי-1, חעי-2).

התקציב הנדרש לכלל הפרוייקט מורכב מעלויות לחידוש תשתיות המים והביוב, עמודי תאורה, סלילת המיסעה, הרחבת המדרכות וריצופן מחדש, שילוב ריהוט רחוב וכן מעלויות התכנון והפיקוח. עלות הפרוייקט כולו כ- 8,230,000 ₪. התקציב לשנה הקרובה 2001, הוא 860,000, והוא כולל את עלויות התכנון של הפרוייקט כולו (כ- 330,000 ₪) וחלק מעלויות הביצוע, בקטע שיועד כשלב א' – בין דרך יפו ורחוב לוינסקי. שידרוג כלל הקטע המיועד לשלב א' של הפרוייקט הוערך בכ- 3,108,400 ₪. ההנחה היא שידרש זמן כדי לתכנן את הפרוייקט, ולכן העלויות בשנה הראשונה כוללות את התכנון, וכ- 25% מהביצוע של שלב א', ובהמשך יידרשו תקציבים גדולים עוד יותר כדי לסיים את שלב א' ולממש את שאר הפרוייקט. להלן פרישת העלויות לפי שנים ושלבי הפרוייקט:

| שנה         | שלב | סה"כ עלויות בש"ח | פירוט  |
|-------------|-----|------------------|--|
| 2001        | א'  | 860,000          | תכנון הפרוייקט כולו<br>ו- 25% מעלות הביצוע של שלב א' (בין דרך יפו ורחוב לוינסקי) |
| 2002        | א'  | 2,248,400        | ביצוע שארית שלב א'   |
| 2003        | ב'  | 5,117,150        | ביצוע שלב ב'   |
| <b>סה"כ</b> |     | <b>8,225,550</b> |  |

פרוייקט מ' - 2

## מארג רחובות משולבים



## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להעלות את תדמית השכונה על-ידי שיפור תנאי הסביבה והחיים בה. כמו-כן, חשיבות הפרוייקט היא בחיזוק האופי המיוחד של השכונה ושמירת רוח המקום, על-ידי חיזוק העוגנים המסחריים הקיימים, העלאת תדמיתם ויצירת קשר ביניהם על-ידי גישה וסביבה נעימה יותר להליכה רגלית.

## מיקום

מערך הרחובות המשולבים בשכונה יכלול את קטעי הרחובות הבאים:

**לוינסקי**, בקטע שבין רחוב הרצל במערב והעליה במזרח.

**השוק**, בין רחוב לוינסקי בצפון לרחוב וולפסון בדרום.

**וולפסון**, בין רחוב הרצל במערב והעליה במזרח.

**סמטת אלוף בצלות**, בין רחוב נחלת בנימין במזרח לרחוב הרצל במערב, **כולל הכיכר** הפתוחה במרכזה.

מיקום הרחובות המשולבים נקבע על בסיס מספר שיקולים הקשורים באופי הפעילות המתקיימת בהם ומיקומם היחסי בשכונה. השיקולים העיקריים היו: האפשרות ליצור טבעת של רחובות משולבים כדי ליצור רצף הליכה, בחירת צירים המחברים בין אורכי התנועה הראשיים בשכונה (הרצל והעליה) והאפשרות ליצור שערי כניסה בעלי נוכחות למערך הרחובות, המשכיות אפשרית של הרחובות המדוברים גם לצידו המזרחי של רחוב העליה (רחוב וולפסון ולוינסקי), עוגני המסחר הייחודיים (של המנורות, התבלינים, מוצרי מזון, כלי בית וטקסטיל) המושכים קהל הולכי רגל רב ונותנים בחלקם תחושה של שוק שבו המרכולת מוצגת בחוץ, והפוטנציאל הקיים לפיתוח כיכר בפינת רחוב אלוף בצלות עם רחוב השוק.

## תאור הפרוייקט

קטעי הרחובות שהוזכרו לעיל, יפותחו כרחובות משולבים להולכי רגל, שבהם יוגדרו שעות שלא תותר כניסת כלי רכב, ומאידך יוסדרו שעות פריקה וטעינה קבועות. מערך הרחובות יאפשר הליכה רציפה ויקשר בין עוגני המסחר בשכונה (רחוב המנורות, התבלינים, מוצרי מזון, כלי בית וטקסטיל). הפרוייקט יכלול שיפור תשתיות המים והביוב (ברחובות שעדיין לא נעשה השידרוג), ופיתוח סביבתי הכולל: ביטול הכבישים, ריצוף הרחובות לכל רוחבם, הוספת ריהוט רחוב, תאורה, שילוט, וגינון. הרחובות יפותחו כך שיהוו שטחים ציבוריים פתוחים נרחבים שניתן יהיה לנצלם כרחבות למפגש ולאירועים מיוחדים. הפיתוח יעשה בהתאם להנחיות העיצוביות המפורטות בסעיף 16.3.4 העוסק באדריכלות ועיצוב.

## שלביות

הפרוייקט יימשך עד שלוש שנים. השנה הראשונה תכלול את תכנון הפרוייקט כולו ותחילת הביצוע, ובשנה השניה והשלישית יסתיים הביצוע של כלל הפרוייקט.

## עלויות

העלויות כוללות: עלות התכנון, שידרוג תשתיות המים והביוב, חידוש התאורה, ועלות הפיתוח הסביבתי בכל אחד מהרחובות המצויינים לעיל, ומעלות הפיתוח של הרחבה ברחוב אלוף בצלות. העלות הכוללת של הפרוייקט היא 9,461,000 ₪. בהתאם לתפיסה התקציבית של התכנית, הדוגלת בהשקעה ציבורית גדולה בשנים הראשונות, תוך התנעת תהליך השתתפות עצמית של דיירים, סוחרים ויזמים, פורטו להלן ההשקעות הציבוריות הנדרשות. מאידך, ההשקעה הפרטית תתבטא בפרוייקטים משלימים שיתבצעו בקטעי הרחובות האלו: פרוייקט עיצוב חלונות ראוה (אע"י - 3) ופרוייקט שיפוץ הבתים (אע"י - 2). להלן פירוט העלויות על-פי רחובות (לא כולל עלויות תכנון ופיקוח).

| רחוב                | עלויות בש"ח<br>(כולל תשתיות<br>מים וביוב) | עלויות בש"ח<br>(ללא תשתיות<br>מים וביוב) | הערות  |
|---------------------|---|--|--|
| לוינסקי             | 3,584,000                                 | 2,089,800                                | רחוב משולב בקטע שבין רחוב הרצל והעליה.       |
| וולפסון             | 2,788,000                                 | 1,260,900                                | רחוב משולב בקטע שבין רחוב הרצל והעליה.       |
| השוק                | 2,201,000                                 | 1,260,400                                | רחוב משולב בקטע שבין רחוב לוינסקי ווולפסון   |
| סימטת<br>אלוף בצלות | 196,500                                   | 74,500                                   | שידרוג הקטע שבין רחוב הרצל לכיכר אלוף בצלות. |
| כיכר אלוף<br>בצלות  | 691,500                                   | 469,800                                  | רחבה פתוחה קיימת ליד רחוב השוק 30.           |
| <b>סה"כ</b>         | <b>9,461,000</b>                          | <b>5,155,400</b>                         |  |

התקציב לשנת 2001, מגיע לכדי - 530,000 ₪, והוא כולל את עלות התכנון וכ- 20% מכלל תקציב הביצוע של רחוב וולפסון. התקציב נבנה מתוך הנחה שמרבית הזמן בשנה הקרובה ינוצל לתכנון הפרוייקט, ורק חלק קטן לביצוע בפועל. חשוב לציין שתנאי קדם לפיתוח רחבת אלוף בצלות הוא הגעה להסדר עם בעלי הקרקע, בין אם ברכישה ובין אם זיקת הנאה לציבור בתמורה לשימוש בקרקע לפעילויות מסחריות ו/או כל הסדר אחר שיתאפשר. להלן פירוט העלויות לפי שנים (כולל עלויות תכנון ופיקוח).

| שנה         | עלויות בש"ח      | הערות  |
|-------------|------------------|--|
| 2001        | 530,000          | התקציב בשנה זו כולל את עלויות התכנון וכ- 20% מעלויות הביצוע ברחוב וולפסון. |
| 2002        | 7,120,000        | השלמת רחוב וולפסון, רחוב לוינסקי ורחוב השוק.                               |
| 2003        | 1,811,000        | השלמת סמטת אלוף בצלות והכיכר.  |
| <b>סה"כ</b> | <b>9,461,000</b> |  |

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| מסחר ומלאכה | פרוייקט                                   | מ' - 3 |
|             | <b>התארגנות עצמית של<br/>סוחרים (BID)</b> |        |

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא ליצור גוף מאוגד של סוחרים שפועל למען שיפור תנאי הסביבה, העבודה וחזות העסקים בשכונה.

### תאור הפרוייקט

הפרוייקט כולל התארגנות עצמית של סוחרים מכל מגוון סוגי המסחר בשכונה, ליצירת גוף מאוגד הפועל למען שיפור תנאי המסחר בשכונה, שיפור חזות העסקים, הגעה להסכמה בנוגע לשעות ואופן הפריקה והטעינה (ראה גם פרוייקט תח'3), הסדרי חניה משותפים (ראה גם פרוייקט תח'4), גיוס כספים להפעלת חברת שמירה ועבודה מול הרשויות לשיפור תשתיות ופיתוח סביבתי לרווחת העסקים וקהל הקונים.

### שלביות

איגוד הסוחרים חייב להתארגן כבר בשלבים הראשונים של הפעלת תכנית ההתחדשות כדי לייצג חזות מאוחדת של עמדות הסוחרים כלפי הרשויות ולאפשר שיתוף פעולה כבר בשלב עבודות הפיתוח בשכונה.

### עלויות

איגוד הסוחרים יתקצב בשנה הקרובה ב- 10,000 ₪. הכסף ישמש להתארגנות ראשונית, כולל בחירת קבוצת הסוחרים המייצגת. בהמשך תתקצב ההתארגנות באמצעות הסוחרים עצמם.

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| מסחר ומלאכה | פרוייקט   | מ' - 4 |
|             | <b>פיתוח עורק מסחרי תיירותי<br/>של רחוב אברבנאל</b> |        |



## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא ליצור עורק תיירותי ומסחרי המשמש גם קשר פיזי בין המוקד התיירותי הקיים בנווה צדק לבין המוקד המתוכנן בקריה הציבורית סמוך לבית-ספר דרויאנוב בפלורנטין.

## מיקום

רחוב אברבנאל חוצה את פלורנטין מצפון לדרום בחלקה המערבי של השכונה. הפרוייקט יתבצע לכל אורכו, מדרך יפו בצפון ועד רחוב שלמה בדרום (ראה מפה לעיל).

## תאור הפרוייקט

פיתוח רחוב אברבנאל כעורק מסחרי תיירותי כולל שידרוג תשתיות ופיתוח סביבתי לכל אורכו. הפרוייקט כולל טיפול בתשתיות ביוב ומים ופיתוח סביבתי הכולל סלילה מחדש של הרחוב, ריצוף מדרכות, חידוש התאורה, שילוט, גינון וכל הקשור בריהוט הרחוב. השידרוג ייעשה בהתאם להנחיות העיצוביות המפורטות בסעיף 16.3.4 העוסק באדריכלות ועיצוב. הכוונה היא ליצור רחוב נעים להליכה, בעל אפיון תיירותי ומסחרי. פירוט יתר של הפרוייקט ומרכיביו ייקבע סמוך יותר להוצאתו אל הפועל.

## שלביות

שידרוג רחוב אברבנאל ייעשה במקביל להקמת הקריה הציבורית שממערב לו. פרויקט הקמת הקריה הציבורית (ח-4) מתוכנן להתבצע לקראת שנת 2005 – 2006.

## עלויות

התקציב הנדרש לכל הפרוייקט מורכב מעלויות לחידוש תשתיות מים וביוב, עמודי תאורה, סלילת המיסעה, הרחבת המדרכות וריצופן מחדש, שילוב ריהוט רחוב, וכן מעלויות התכנון והפיקוח. עלות הפרוייקט כולו הוערכה (בהתאם למחירים כיום) בכ- 247,000 ₪.

תנועה וחניה

פרוייקט תח' - 1

פיקוח בנושאי תנועה וחניה

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להגביר את מערך הפיקוח על התנועה והחניה בשכונה, כדי לפתור בעיות בתחום ולשפר את איכות החיים הן של התושבים והן של המבקרים בה.

### מיקום

הגברת הפיקוח תחול על השכונה כולה.

### תאור הפרוייקט

הגברת מערך הפיקוח בפלורנטיין על-ידי תוספת של פקחים שיעסקו באכיפה מוגברת של חוקי התנועה והחניה בשכונה. בשלב ראשון מדובר בהעסקת שני פקחים שכונתיים קבועים. בטווח הארוך ניתן יהיה להפחית את מינון האכיפה, בהתאם לרמת הצלחתו. האכיפה תכלול מניעת חניות כפולות, אכיפת שעות הפריקה והטעינה ואכיפת חניה במקומות מותרים בלבד.

### שלביות

הפרוייקט יופעל כבר בשנה הקרובה (2001).

### עלויות

עלות העסקת שני פקחים קבועים לשכונה היא 200,000 ₪ לשנה. סכום זה יתוקצב מעתה מידי שנה לטווח של ה- 5 השנים הקרובות. בתום חמש השנים תיעשה הערכה מחודשת בצורך בשני פקחים, בהתאם להצלחת הפרוייקט. העלות הכוללת של הפרוייקט לחמש שנים היא 1,000,000.

|             |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| תנועה וחניה | פרוייקט תח' - 2                       |
|             | שילוט הכוון לחניונים פרטיים וציבוריים |

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט הוא להקל על מצוקת החניה בשכונה על-ידי הכוונת הקהל לחניונים פרטיים וציבוריים קיימים "הנעלמים" מעיניהם בתוך השכונה ובהיקפה.

### מיקום

התמרורים המכוונים ימוקמו בתוך השכונה ובהיקפה.

### תאור הפרוייקט

נמצא כי על אף מצוקת החניה בשכונה, קיימים חניונים שאינם מלאים במהלך שעות היום וזאת כתוצאה מהיותם קטנים "ונחבאים" בין בניינים וברחובות צדדים, ללא שילוט הכוון, כך שלקהל אין אפשרות לדעת ולהגיע אליהם. פרוייקט השילוט כולל הצבת תמרורים שיכוונו את הקהל המגיע לשכונה לחניונים קטנים "נסתרים", פרטיים וציבוריים, הממוקמים בתוך השכונה ובהיקפה.

### שלביות

השילוט המדובר הוא חד פעמי, והוא ייעשה בשנה הקרובה כדי להקל על מצוקות החניה באופן מיידי.

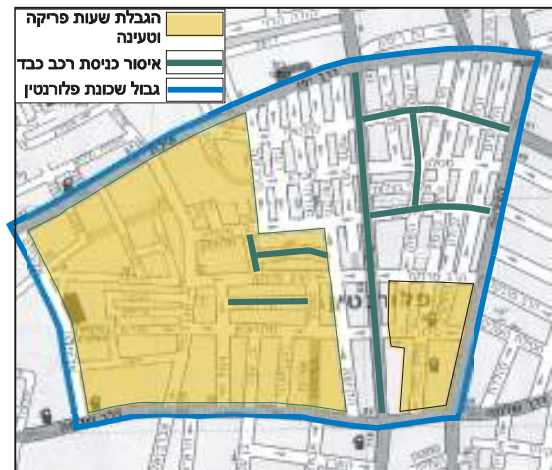
### עלויות

עלות הפרוייקט היא השקעה חד פעמית בסך - 10,000 ש"ח שיוקצו בשנה הקרובה.



פרוייקט תח' - 3

הגבלת שעות פריקה  
וטעינה וכניסת רכב כבד



### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להפחית את נפח התנועה הכבדה ולהגביל שעות הפריקה והטעינה, באזורים מוטי המגורים בשכונה.

### מיקום

הפרוייקט מתייחס לחלק המערבי של השכונה (מערבית לרחוב הקישון בחלק הדרומי של השכונה ומערבית לרחוב מרכולת בחלק הצפוני), ולחלק הדרום מזרחי (מזרחית לרחוב הרצל ודרומית לרחוב ידידה פרנקל), כמסומן במפה לעיל ובפרק 15 בסעיף העוסק בתנועה וחניה.

### תאור הפרוייקט

הצבת תמרורים במקומות שנקבעו ברחבי השכונה, לאיסור כניסת כלי רכב כבדים ולהגבלת שעות הפריקה והטעינה. על-מנת להכיל את איסור הפריקה והטעינה בכל האזורים המומלצים (על-פי המפה לעיל), מומלץ להפעיל את המדיניות בשיתוף מלא עם ההתארגנות העצמית של הסוחרים (BID), ולהכילה תחילה באזורים מצומצמים יותר: ברחוב הרצל, במדרחובים וברחובות המוגדרים כאזורי מגורים מובהקים.

### שלביות

מומלץ כי השילוט לאיסור כניסת כלי רכב כבדים יותקן בהקדם, עוד בשנה הקרובה, במקביל להפעלת הפרוייקט לפיקוח מוגבר בנושאי תנועה וחניה (תח' -1). במקביל, מיד עם הקמת ארגון הסוחרים, מומלץ להעלות את נושא הגבלת שעות הפריקה והטעינה כדי שאפשר יהיה להחילו כבר בשנה הנוכחית (2001) או בתחילת השנה הבאה (2002).

### עלויות

עלות התקנת התמרורים היא הוצאה חד פעמית המוערכת בכ- 40,000 ₪.

|             |                         |         |
|-------------|-------------------------|---------|
| תנועה וחניה | פרוייקט                 | תח' - 4 |
|             | חניוני חוץ ושירותי הסעה |         |

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להקל על מצוקת החניה בשכונה על-ידי הכוונת בעלי החנויות ובעלי המלאכה לחניונים מחוץ לשכונה, וקיום מערכת שירותי הסעה מהחניונים אל השכונה ולהיפך.

### מיקום

מומלץ להשתמש בחניונים הקיימים ו/או למצוא שטח לחניון ברדיוס סביר מהשכונה.

### תאור הפרוייקט

כדי להקל על מצוקת החניה בשכונה במשך שעות היום, ובמקביל, לאפשר חניה לבעלי החנויות ובתי המלאכה המגיעים לשכונה ברכבם הפרטי כדי לעבוד מידי יום, מומלץ לאתר חניון קיים, ו/או שטח פוטנציאלי לחניון, שבו יחנו המכוניות ובמחיר החניה (או כל הסדר מקובל אחר), יכלל גם שירותי הסעה אל השכונה וממנה. שירותי ההסעה יינתנו בשעות הצורך - בעיקר בשעות הבוקר (שעות ההגעה לעבודה) ובשעות אחר-הצהריים (שעות החזרה מהעבודה). הפעלת מערכת כזו תיבחן על-ידי יועץ תנועה ותעשה בשיתוף פעולה מלא עם הסוחרים. זהו אחד מהנושאים שיידונו כבר במפגשים הראשונים של ארגון הסוחרים (ה-BID ראה גם פרוייקט מ-3).

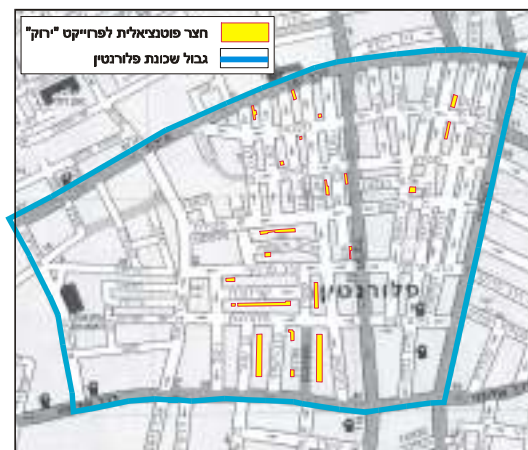
### שלביות

מומלץ שהפרוייקט יידון כבר עם הקמת ארגון הסוחרים בשנה הנוכחית.

### עלויות

עלות הפרוייקט תלויה בבדיקה שתערך על-ידי יועץ התנועה וההחלטות שיתקבלו לגבי שימוש בחניון קיים או פיתוח חניון חדש. לפיכך העלויות תוערכנה בהמשך, עם קבלת ההחלטות בנדון.

## פרוייקט אע' - 1

פרוייקט ירוק –  
חצר ירוקה לדוגמה

## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להרחיב את מרחב השטחים הציבוריים העומדים לרשות התושבים בשכונה. בשל מחסור חמור בשטחים ציבוריים פתוחים, פרויקט זה יוצר שטחים פתוחים פרטיים על-ידי חיבור ופיתוח חצרות אחוריות ברמה כלל מבנית. כיוון שחיבור חצרות דורש הסכמת תושבים ושיכנוע ביתרונות שנגרמות על-ידי כך, הפרוייקט יהווה דוגמה לאפשרויות הגלומות בחצרות הפנימיות המשותפות, ויעורר עניין בציבור שיגרום לכך שחצרות נוספות יטופלו.

## מיקום

מיקום הפרוייקט תלוי ביכולת לאתר מבן שבו קיים הפוטנציאל הן מבחינת קיומה של חצר מתאימה והן מבחינת נכונות הדיירים לשתף פעולה ולפעול. במפה לעיל מסומנות כל החצרות הפנויות ממבנים קשיחים, והמהוות פוטנציאל לפרוייקט "ירוק". ניתן לראות שחרף העובדה שקיימת חצר כמעט בכל המבנים בשכונה, מרבית החצרות "סתומות" במבנים חורגים.

## תאור הפרוייקט

מהות הפרוייקט הוא הפיכת חצרות משותפות לחצרות מטופחות כך שיהוו שטח פרטי פתוח לרווחת כל דיירי המבן, כולל סילוק מטרדים ומבנים לא חוקיים. הפרוייקט כולל עבודה פרטנית של יועץ אירגוני עם תושבים, במבנים פוטנציאליים עם חצרות, והגעה להסכמה משותפת לפינוי מטרדים ומבנים לא חוקיים, ופיתוח החצר כחצר לדוגמה לרווחתם. פיתוח החצרות יכלול הכנת תכנית פיתוח, ביצוע התכנית, וקביעת המנגנון לתיחזוק וטיפול בהמשך. בשנה הקרובה ימומן פיתוח של חצר אחת לדוגמה. בהמשך יותנע בהדרגה תהליך עצמי של פיתוח חצרות.

## שלביות

הפרוייקט יפעל חמש שנים, כאשר באמצעותו יטופלו עד 10 חצרות. הפרוייקט חולק לשלבים, על-פי שנים, והוא יעשה באופן משולב בין העירייה והתושבים, מתוך מגמה להתניע תהליך של השקעה עצמית של התושבים. לפיכך, משנה לשנה תורחב השתתפות התושבים באירגון ובעלויות הפרוייקט, ובמקביל תצומצם השתתפות העירייה, כמפורט להלן.

**בשנה הראשונה** (2001) ינתן סיוע מלא הכולל תכנון וביצוע לחצר אחת לדוגמה.

**בשנה השניה והשלישית** (2002 – 2003) יתוקצבו 2 חצרות בשנה. בשנים אלו ימומן התכנון הפיזי ועלות 50% מהביצוע. בנוסף תינתן הלוואה של 50,000 ₪ לכל מיבן.

**בשנה הרביעית והחמישית** (2004 – 2005) של הפרוייקט ימומן התכנון ועבור הביצוע תינתן הלוואה בסך 100,000 ₪ שהריבית שלה תמומן על-ידי העירייה. לקראת תום הפרוייקט, תיערך הערכה מחודשת של מידת הצלחתו, הצורך וההצדקה להמשכתו.

## עלויות

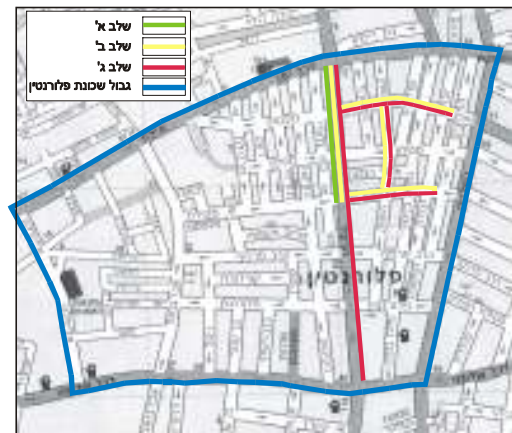
הערכת התקציב הכוללת של הפרוייקט (ל- 5 שנים) היא כ- 922,000 ₪. שלב א' של הפרוייקט הירוק תוקצב ב- 210,000 ₪, והוא כולל אירגון, תכנון וביצוע של חצר אחת ירוקה בשנת 2001. בהתאם לגישה התקציבית של תכנית האב, ההשקעות הציבוריות בשלוש השנים הראשונות של הפרוייקט יהיו גבוהות, ובשנה הרביעית יופחתו בהדרגה, תוך התנעת תהליך של השקעה פרטית של הדיירים בפרוייקט. כדי להקל על הדיירים, וְלהתניע את התהליך הרצוי, העירייה תממן לכל אורך הפרוייקט את התכנון, ותסייע בדרכים שונות בעלויות הביצוע, כמפורט להלן:

| שנה         | סה"כ עלות לתיקצוב | מרכיבי העלות   |
|-------------|-------------------|--|
| 2001        | 210,000           | חצר אחת לדוגמה במימון מלא.   |
| 2002        | 243,700           | עבור 2 חצרות: מימון יועץ אירגוני, התכנון הפיזי, עלות ריבית על הלוואה של 50,000 ₪ לביצוע, עלות שיווק ויחסי ציבור. |
| 2003        | 233,700           | כמו בשנת 2002, למעט עלות השיווק.   |
| 2004        | 117,300           | עבור 2 חצרות: מימון חלקי של יועץ אירגוני, מימון התכנון הפיזי, מימון הריבית על הלוואה של 100,000 ₪ לביצוע.        |
| 2005        | 117,300           | כמו בשנת 2004.   |
| <b>סה"כ</b> | <b>922,000</b>    |  |

אדריכלות ועיצוב

פרוייקט אע' - 2

סל סיוע לשיפוצים במבנים  
ברחוב הרצל ובמארג  
הרחובות המשולבים



## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להמחיש כיצד ייראה רחוב שעבר שיפוץ מלא בשכונה, ולהתניע תהליך שיפוץ עצמי של מבנים על-ידי הענקת מענק משלים לשיפוץ בניינים כחלק מהפרוייקטים להתחדשות ברחוב הרצל (פרוייקט מ-1) ובמארג הרחובות המשולבים (פרוייקט מ-2). ריכוז ההשקעה באזור אחד ייצור אפקט מרשים שידרבן בניינים נוספים לשפץ.

## מיקום

לצורך יצירת האפקט הרצוי, רוכזו מרבית המשאבים באזור אחד. הרחובות שבהם יינתן הסיוע הם:

- רחוב הרצל** - תחילה בחלוקו הצפוני (בין דרך יפו לוולפסון), ואחר-כך גם בקטע הדרומי (בין וולפסון לדרך שלמה).
- רחוב וולפסון** - בקטע שבין רחוב הרצל במערב והעליה במזרח.
- רחוב לוינסקי** - בקטע שבין רחוב הרצל במערב והעליה במזרח.
- רחוב השוק** - בין רחוב לוינסקי בצפון לרחוב וולפסון בדרום.
- סמטת אלוף בצלות** - בין רחוב נחלת בניימין במזרח לרחוב הרצל במערב.

לקראת תום הפרוייקט יינתן הסיוע בכל השכונה.

## תאור הפרוייקט

הפרוייקט כולל סל סיוע מיוחד המיועד לדרבן שיפוץ מבנים באזור הצפון מזרחי של השכונה, ובנוסף, סל סיוע צנוע יותר לשיפוץ מבנים בכל השכונה. ברחובות שהוצגו לעיל יינתנו מענקים של עד 40,000 ₪ לשיפוץ המבנים. באזורים אחרים בשכונה תממן העירייה את הריבית על הלוואה של עד 30,000 ₪ לבניין. סה"כ יינתנו מענקים לעד 90 בניינים ברחוב הרצל ובמארג הרחובות המשולבים, ותמומן הריבית על הלוואה לעוד 40 מבנים בשכונה. השיפוץ ייעשה על-פי ההנחיות העיצוביות המפורטות בפרק 15 בסעיף העוסק באדריכלות ועיצוב.

פרוייקט זה מהווה פרוייקט משלים לשני פרוייקטים מרכזיים בפלורנטין: פרוייקט ההתחדשות ברחוב הרצל, שמטרתו להוות כרטיס כניסה לשכונה ופרוייקט מארג הרחובות המשולבים שמטרתו לשפר את תדמיתה של השכונה ולחזק את האופי והעוגנים הייחודיים שבה.

## שלביות

הפרוייקט יתפרש על פני 5 שנים, והוא יחולק לשלושה שלבים עיקריים כמפורט למטה. משמעות המעבר משלב לשלב היא הרחבת האזור בו ניתן הסיוע המוגבר. הסיוע המצומצם יותר, לשיפוצים בכל השכונה ניתן מהשנה השניה ואילך, לאורך כל תקופת הפרוייקט, למספר קבוע של בניינים לשנה.

### שלב א':

בשנה הראשונה (2001) ינתן מענק לשיפוץ 10 בניינים לאורך רחוב הרצל בלבד, בקטע המיועד לשידרוג בשלב א' (בין דרך יפו לרחוב לוינסקי).

**שלב ב':**

בשנה השנייה (2002) יינתן המענק ל- 30 בניינים לאורך רחוב הרצל בקטע הנ"ל ולאורך קטעי הרחובות המהווים את מארג הרחובות המשולבים (ראה פרוייקט מ-1).

**שלב ג':**

בשנה השלישית (2003) ינתן המענק ל- 30 בניינים לאורך כל רחוב הרצל (מדריך יפו ועד דרך שלמה) ובמארג הרחובות המשולבים.

בשנה הרביעית (2004) ינתן המענק ל- 20 בניינים כמו בשנה השלישית.

בין השנים 2002 - 2005 תינתן הלוואה לשיפוץ עד סך 30,000 ₪, בכל מקום בשכונה. הריבית על הלוואה תמומן על-ידי העירייה. לקראת תום 5 השנים, תיערך הערכת תוצאות ותעוצב מדיניות להמשך.

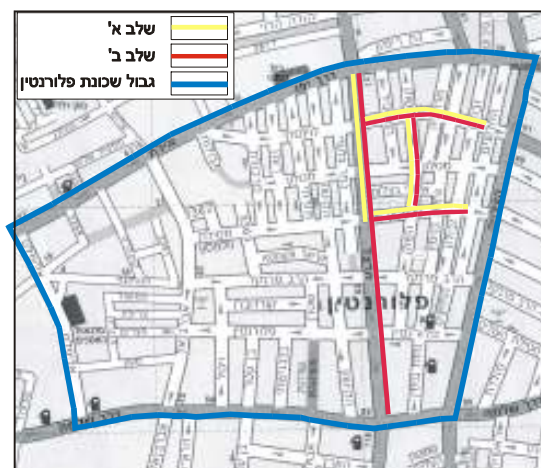
**עלויות**

בהתאם לגישת התכנית, כוונת הפרוייקט, בין היתר היא, להתניע תהליך שיפוץ עצמי של מבנים, על-ידי הדיירים והסוחרים בשכונה. כדי להתניע את התהליך, ההשקעה הציבורית המירבית מתבצעת בשנים הראשונות של הפרוייקט, כדי לדרבן את השיפוץ ולהגיע למסה גדולה של מבנים משופצים, היוצרת אפקט מדרבן לסביבה. לקראת סוף הפרוייקט היקף ההשקעה הציבורית יורדת והיקף ההשקעה הפרטית תתחיל לעלות. לפיכך, בשלוש השנים הראשונות של הפרוייקט תוקצבה כמות מענקים והלוואות גדולה יחסית, ומהשנה הרביעית ואילך הכמות יורדת.

עלות הפרוייקט כולו היא כ- 3,800,000 ₪ ל- 5 שנים, התחשיב נעשה בהנחה שבכל בניין יש בממוצע 8 דירות, ועבור כל יח"ד ינתן מענק של 5,000 ₪, לפיכך כל בניין מקבל מענק של 40,000 ₪. בשלב א', לשנת התקציב הראשונה – 2001, תוקצבו 400,000 ₪, עבור 10 בניינים ראשונים. להן ריכוז העלויות לפי שנים לכלל הפרוייקט:

| שלב  | שנה  | סה"כ עלות לתיקצוב | מרכיבי העלות  |
|------|------|-------------------|---|
| א'   | 2001 | 400,000           | מענק ל- 10 בניינים בחלק הצפוני של הרצל, לפי 40,000 ₪ לבניין.  |
| ב'   | 2002 | 1,250,000         | מענק ל- 30 בניינים בחלק הצפוני של הרצל ובמארג הרחובות המשולבים.<br>מימון ריבית על הלוואה של עד 30,000 ₪ ל- 10 בניינים נוספים בכל מקום בשכונה (לפי 16% - 17% ריבית). |
| ג'   | 2003 | 1,250,000         | מענק ל- 30 בניינים לאורך כל רחוב הרצל ובמארג הרחובות המשולבים.<br>מימון ריבית על הלוואה של עד 30,000 ₪ ל- 10 בניינים נוספים בכל מקום בשכונה (לפי 16% - 17% ריבית).  |
| ג'   | 2004 | 850,000           | מענק ל- 20 בניינים לאורך כל רחוב הרצל ובמארג הרחובות המשולבים.<br>מימון ריבית על הלוואה של עד 30,000 ₪ ל- 10 בניינים נוספים בכל מקום בשכונה (לפי 16% - 17% ריבית).  |
| ג'   | 2005 | 50,000            | מימון ריבית על הלוואה של עד 30,000 ₪ ל- 10 בניינים נוספים בכל מקום בשכונה (לפי 16% - 17% ריבית).  |
| סה"כ |      | 3,800,000         |   |

## פרוייקט אע' - 3

עיצוב חלונות  
ראווה ושילוט

## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להתניע תהליך של שידרוג ושיפור חזות בתי העסקים במימון עצמי של הסוחרים בשכונה, כדי לחזק את האופי הייחודי שלה, ולהעלות את תדמיתה. הסיוע שיינתן הוא מענק משלים המהווה חלק מהפרוייקט להתחדשות רחוב הרצל ומארג הרחובות המשולבים (פרוייקט מ'1, מ'2).

## מיקום

לצורך יצירת אפקט מרשים שידרבן את השיפוץ בעסקים רבים ככל האפשר, רוכזו המשאבים של הפרוייקט תחילה בחלקה הצפון מזרחי של השכונה, ובהמשך בכלל השכונה. הרחובות בהם יינתן הסיוע הם:

- רחוב הרצל** - תחילה בחלקו הצפוני (בין דרך יפו לוולפסון), ואחר-כך גם בקטע הדרומי (בין וולפסון לדרך שלמה).
- רחוב וולפסון** - בקטע שבין רחוב הרצל במערב והעליה במזרח.
- רחוב לוינסקי** - בקטע שבין רחוב הרצל במערב והעליה במזרח.
- רחוב השוק** - בין רחוב לוינסקי בצפון לרחוב וולפסון בדרום.
- סמטת אלוף בצלות** - בין רחוב נחלת בניימין במזרח לרחוב הרצל במערב.

לקראת תום הפרוייקט יינתן הסיוע בכל השכונה.

## תאור הפרוייקט

יינתן מענק לסיוע בשיפור חזות של עד 150 בתי עסקים הממוקמים לאורך רחוב הרצל ומארג הרחובות המשולבים (ראה פרוייקט מ'1, פרוייקט מ'2). בנוסף, יינתן סיוע דומה ל- 80 בתי עסקים נוספים הממוקמים בכל מקום בשכונה. גובה המענק שיינתן יהיה עד 8,000 ₪ לבית עסק, והוא יהווה תמריץ, ויעורר עניין לשיפור החזיתות בקרב בעלי העסקים בשכונה. הכוונה היא שיונתע תהליך שיפוץ עצמי של חזיתות וחלונות ראווה בכל השכונה. השיפוץ ייעשה בהתאם להנחיות העיצוביות המפורטות בפרק 15, בסעיף העוסק באדריכלות ועיצוב.

פרוייקט זה מהווה פרוייקט משלים לשני פרוייקטים אחרים בשכונה: פרוייקט ההתחדשות ברחוב הרצל (מ'1), ופרוייקט מארג הרחובות המשולבים (מ'2), באזור הצפון מזרחי של השכונה.

### שלביות

מערך המענקים יתפרש על-פני תקופה של 5 שנים, שבמהלכן יינתנו מענקים לשיפוץ של עד 280 חלונות ראוה של בתי עסק, תחילה בחלק הצפון מזרחי של השכונה ואחר-כך בכל השכונה. בהתאם לתפישת התכנית, הפרוייקט מחולק כך שבשלוש שנותיו הראשונות נעשה מאמץ מרוכז באזור אחד בשכונה, כדי ליצור את האפקט הרצוי להתנעת תהליך השקעה פרטית בשיפוץ. הפרוייקט מחולק ל-3 שלבים, כשבכל שלב מורחב האזור שבו ניתן המענק.

### שלב א':

בשנה הראשונה, 2001, יוענקו מענקים ל-50 בתי עסק הממוקמים לאורך הקטע הצפוני של רחוב הרצל (בין דרך יפו לרחוב לוינסקי), ובקטעי הרחובות המתוכננים להוות את מארג הרחובות המשולבים (ראה פרוייקט מ'1). בשנה השניה, 2002, יוענקו 50 מענקים נוספים, כנ"ל.

### שלב ב':

בשנה השלישית, 2003, יוענקו 50 מענקים נוספים. בשנה זו יוענקו המענקים גם לחלק הדרומי של רחוב הרצל (בין הרחובות לוינסקי ודרך שלמה).

### שלב ג':

בשנה הרביעית, 2004, יופחת המענק בחצי, והוא יינתן ל-50 בתי עסק, או לחילופין, לפי תאוצת הפרוייקט, יינתן המענק המקורי ל-25 בתי עסק, בכל מקום בשכונה. בשנה האחרונה של הפרוייקט, 2005, יוענק מענק מופחת (חצי מגובה המענק הראשוני) ל-30 בתי עסק בכל מקום בשכונה. לקראת תום השנה החמישים תיערך הערכה מחודשת ותגובש מדיניות להמשך.

### עלויות

סה"כ עלות הפרוייקט ל-5 שנים מוערך ב-1,520,000 ₪. העלויות מתפרשות כך שבשלוש השנים הראשונות ההשקעה הציבורית היא גדולה, והיא פוחתת לקראת תום הפרוייקט. הכוונה היא שלאחר ההשקעה הציבורית המאסיבית באזור אחד בשכונה, יותנע תהליך השקעה פרטית, במקביל להפחתה בהשקעה הציבורית. בשלב הראשון, 2001, תוקצב הפרוייקט ב-400,000 ₪ עבור מענקים ל-50 בתי עסק. להלן חלוקת התקציב לפי שלבים ושנים:

| שלב  | שנה  | עלויות לתיקצוב (בש"ח) | מספר עסקים לשיפוץ | מיקום  |
|------|------|-----------------------|-------------------|--|
| א'   | 2001 | 400,000               | 50                | בקטע הצפוני של הרצל (בין דרך יפו לרחוב לוינסקי), ובמארג הרחובות המשולבים.          |
|      | 2002 | 400,000               | 50                | כמו בשנה הראשונה – 2001.   |
| ב'   | 2003 | 400,000               | 50                | כמו בשנתיים הראשונות, כולל הקטע הדרומי של רחוב הרצל (בין לוינסקי לדרך שלמה).       |
| ג'   | 2004 | 200,000               | 25 או 50          | בכל השכונה. כמות המענקים תיקבע על-פי תאוצת הפרוייקט (ראה הסבר בסעיף השלבויות לעיל) |
|      | 2005 | 120,000               | 30                | בכל השכונה.  |
| סה"כ |      | 1,520,000             | 205 - 230         |  |





### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לחזק את הפן העיצובי הייחודי של השכונה, באמצעות הגברת המעורבות של האמנים תושבי השכונה, ולתת להם אפשרות ביטוי נרחבת יותר בעיצובה.

### תאור הפרוייקט

מהות הפרוייקט הוא שילוב אלמנטים ועבודות עיצוב עצמי בתחומי האומנות הפלסטית והחזותית של אמנים מתנדבים תושבי השכונה, ברחובות, כיכרות ופינות חמד אחרות בשכונה.

העירייה תספק תקציב שישמש לחומרים ואמצעי ביצוע, עבור אמנים מתנדבים, תושבי השכונה שיקחו על עצמם פרוייקטים יזומים לקישוט פינות ישיבה, עיצוב שלטים במקומות מרכזיים, לוחות מודעות, עמודי צמחיה וכדומה, באמצעות האומנות הפלסטית והחזותית (ציורי קיר פיסול וכו'). מעבר לחומרים, הפרוייקט גם ידרוש ריכוז ואירגון. ההחלטה לגבי הפרוייקטים שיתבצעו, ואופן פרישתם לאורך תקופת הפרוייקט תתקבל על-ידי הנציגים שיבחרו לארגן ולרכז את הפרוייקט כולו.

### עלויות

פרוייקט ה"עזרה העצמית" יתפרש על-פני 5 שנים, כאשר בשנה השניה יוקצה תקציב כפול כדי לאפשר היקף גדול של פעילות שיורגש באופן משמעותי בשכונה. להלן פרישת התקציב ל- 5 שנים:

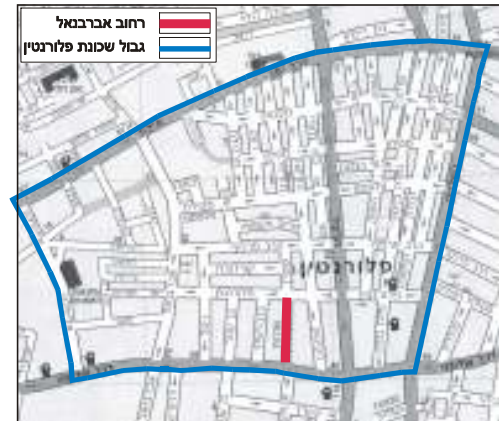
| שנה  | סה"כ התקציב (בש"ח) |
|------|--------------------|
| 2001 | 50,000             |
| 2002 | 100,000            |
| 2003 | 50,000             |
| 2004 | 50,000             |
| 2005 | 50,000             |
| סה"כ | 300,000            |

אדריכלות ועיצוב

פרוייקט

אע' - 5

**עיצוב מחדש של שדרות  
ושינגטון**



**מטרת הפרוייקט**

שדרות ושינגטון אינה מתפקדת כשטח ציבורי פתוח המאפשר גם קיום פעילויות וזאת בשל ריבוי אלמנטים פיזיים במרכזה וכן אפשרות השימוש החלקי בה למעבר תנועה. כיוון שהיא בין השטחים הפתוחים היחידים בשכונה, מוצע לצאת למכרז בין אדריכלים על עיצובה מחדש של כיכר ושינגטון כחלל עירוני פתוח למטרות ציבוריות.

**מיקום**

שדרות ושינגטון היא שדרה קיימת בחלקה הדרומי של השכונה, (ראה איור לעיל).

**תאור הפרוייקט**

שידרוג שדרות ושינגטון ועיצובה מחדש כחלל עירוני פתוח שישמש למטרות ציבוריות כמו אירועים תרבותיים וקהילתיים, ירידים וכדומה. עיצוב הכיכר יכלול שידרוג של המדרכות, ריהוט הרחוב, גינון ופיתוח סביבתי.

**שלביות**

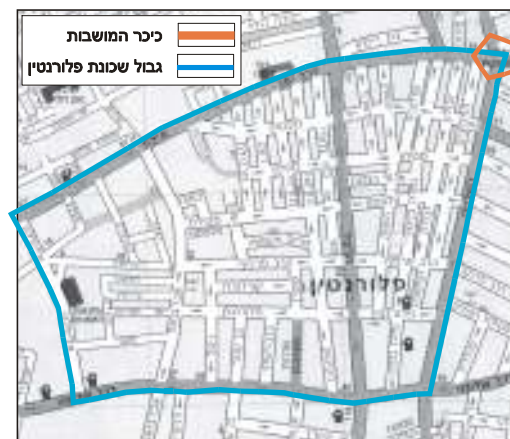
שידרוג שד' ושינגטון יימשך שנתיים, בין השנים 2002 – 2003. בשנה הראשונה (2002) תתבצע תחרות עיצוב בין אדריכלים ותסתיים עבודת התכנון מחדש של השדרה. בתום השנה הראשונה ייצא מכרז לביצוע ועד תום השנה הוא יבוצע.

**עלויות**

עלות הפרוייקט הכוללת היא 540,000 והיא כוללת תכנון וביצוע. מימון הפרוייקט ייעשה על-ידי העירייה, באמצעות חברת עזרא וביצרון. להלן פירוט העלויות לפי שנים:

| שנה  | תכנון  | מכרז + ביצוע | סה"כ    |
|------|--------|--------------|---------|
| 2002 | 21,600 |              | 21,600  |
| 2003 |        | 518,400      | 518,400 |
| סה"כ | 21,600 | 518,400      | 540,000 |

## פרוייקט אע' - 6

שיפור חזות כיכר  
המושבות

## מטרת הפרוייקט

כיכר המושבות מהווה צומת מרכזי הממוקם על עורק ראשי המוביל ליפו ולשכונות הדרומיות של ת"א. דרכו עוברת תנועה רבה בעיר כמו כן, הוא מהווה גבול צפוני – מזרחי לשכונה. מטרת הפרוייקט היא להביא לשידרוג ושיפור חזות הכיכר.

## מיקום

כיכר המושבות מהווה את הגבול הצפוני מזרחי של שכי פלורנטין (ראה איור לעיל), אליה מתנקזים מספר רחובות המהווים עורקים חשובים בעיר : דרך פ"ת, דרך יפו, רחוב אלנבי ורחוב העלייה.

## תאור הפרוייקט

שידרוג הכיכר ועיצובה מחדש כחלק עירוני פתוח המהווה גם כרטיס כניסה לשכונה. השידרוג יכלול גם פיתוח סביבתי ושיפוץ המעבר התת קרקעי.

## שלביות

הפרוייקט ימשך שנתיים, בין השנים 2002 – 2003. בשנה הראשונה תתקיים תחרות עיצוב בין אדריכלים, בשנה השנייה יוצא הפרוייקט למכרז לביצוע, כשביצועו יסתיים עד תום שנת 2003.

## עלויות

עלות הפרוייקט תלויה בתכנית העיצוב שתיבחר ובפרוגרמה שלה, לכן היא תיקבע לקראת מועד תחילת הפרוייקט.

## ספר עיצוב פלורנטין

### מטרת הפרוייקט

כדי לשמור על הזהות הפיזית/האדריכלית הייחודית של שכי' פלורנטין יש חשיבות עליונה בקביעת סטנדרטים וכללים לעיצוב בשכונה, הן עבור בניינים ופרוייקטים חדשים והן עבור שיפוצים במבנים וברחובות קיימים. מטרת הפרוייקט היא לקבוע את הסטנדרטים והכללים, לשיפוץ, שימור, הריסה ובניה חדשה ושדרוג רחובות לפי ייעודם.

### מיקום

ספר העיצוב יתייחס לכל השכונה והוא יכלול גם את המבנים לשימור.

### תאור הפרוייקט

ספר עיצוב ( Guide Design ) פלורנטין יהיה ספר מדיניות מחייב הן מצד היזמים והן מצד העירייה. כתיבת הספר תוצע כפרוייקט לתחרות בין אדריכלים. הספר יכלול הנחיות ברורות לבניה, שיפוץ, שימור, שיחזור, שידרוג ופיתוח סביבתי בשכונה והוא גם יכלול הגדרה מפורשת של אזורים ומתחמים לשימור ברמות השונות. הספר יעסוק במספר תחומים עיקריים: רחובות, כיכרות, מבנים ושטחים פתוחים.

בתחום הרחובות והכיכרות תהיה מדיניות הנוגעת לעיצוב ולפיתוח הסביבתי, כולל אלמנטים עיצוביים (עמודי תאורה, ריצוף, גינון, שילוט, לוחות מודעות, פחי אשפה וכדומה) בהתאם לאופי הרחוב/הכיכר וייעודו – רחוב מגורים, כיכר/רחוב מסחרי וכיכר/רחוב תירות.

בתחום המבנים תוגדר מדיניות לשיפוץ, שימור, שיחזור ובניה חדשה. המדיניות תעסוק בחזיתות המבנים, חללי הכניסה, מרפסות, חומרי גמר, אלמנטים עיצוביים בקומות המגורים ובקומה המסחרית ועוד. הספר יכלול גם הנחיות עיצוביות בנוגע למבני ציבור וגלריות.

בתחום השטחים הפתוחים תעסוק המדיניות בפיתוח הסביבתי ובפונקציות השונות שישולבו בהם – מתקנים, פינות ישיבה, פינות משחק וכדומה.

**שלביות**

הספר ייכתב כבר בתחילת הפרוייקט כדי שהמדיניות שתיקבע בו תהיה ברת שימוש כבר בשלב השיפוצים והשידרוגים שיעשו מתוקף התכנית בשלוש השנים הקרובות. הפרוייקט ייצא לתחרות בין אדריכלים במהלך 2001.

**עלויות**

עלות הפרוייקט הוערכה בכ- 50,000 ₪ בהנחה שמרבית החומר לספר קיים, כלומר צילומים וסקר פיזי.



### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לחזק את ההיבט הקהילתי והתרבותי בשכונה על-ידי הקמת מרכז שבו תתנהל הפעילות החברתית והקהילתית של השכונה, כולל מקום מפגש לפעילים, מקום לארגון נציגים לפרוייקטים שונים, מקום בו ירוכז מידע על השכונה מהיבטים שונים, מקום בו יחולק המידע לתיירים ומקום מפגש בלתי פורמלי בין תושבי השכונה.

### מיקום

מיקום ה- store front עדיין לא נקבע, מאידך הוא חייב להיות ממוקם במרכז השכונה, בקומת קרקע ופתוח לרחוב, רצוי על אחד מהרחובות שהוגדרו בתכנית כרחובות בעלי אופי תיירותי ותרבותי.

### תאור הפרוייקט

ייסוד מרכז שבו תתנהלנה כל הפעילויות התרבותיות והקהילתיות של השכונה, כולל: "בית" לעמותת הפעילים, "בית" לאגודת ידידי השכונה, "בית" לפרוייקט "מהפך" (ראה פרוייקט ח'-2), מקום מושבם של משרדי מנהלת הפרוייקט להתחדשות השכונה, מקום מפגש בלתי פורמלי לכל תושבי השכונה, מקום התארגנות לפרוייקטים יזומים כולל ה- self help (ראה פרוייקט חע'-4). במרכז שיוקם ירוכז כל המידע על השכונה, על הפעילות בה ועל ההיבט התיירותי שבה, כולל פרוספקטים, מפות, מדריכי תיור ועמדות אינטרנט לתיירים ותושבים. ה- store front חייב להיות מקום מזמין, שמשרה הרגשת חמימות, אוירה נעימה ולא פורמלית. המרכז שיוקם יכלול חדר למפגש של אירגונים שונים ותושבים, פינת מזכירות שתכלול טלפון, פקס, פינת מידע שבה יהיו פרוספקטים, מדריכים לשכונה, מפות ועמדות אינטרנט, פינת תה עם ספות לשיבה ומפגש בלתי פורמלי.

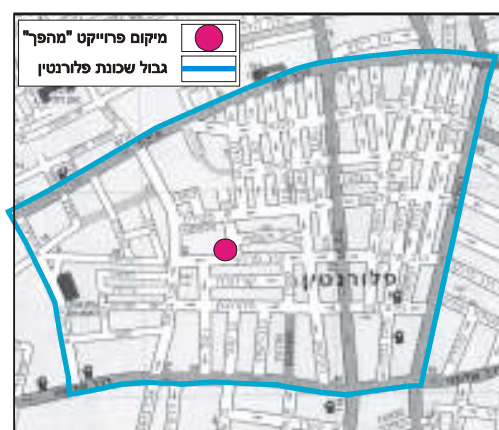
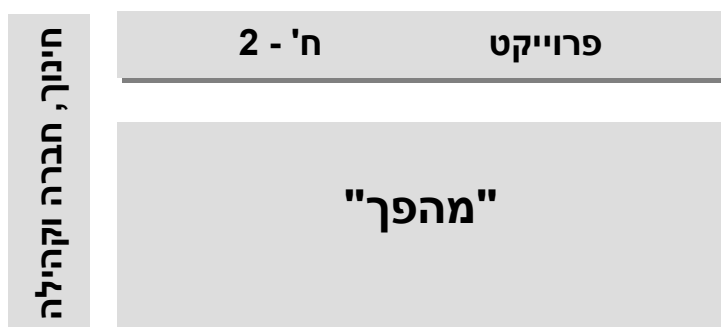
### שלביות

הקמת המרכז היא בעדיפות גבוהה, ויש להקימו כבר בחודשים הראשונים של שנת התקציב הקרובה (2001).

## עלויות

עלויות ה- store front מתחלקות לשני סוגים: עלות ההקמה, ועלות שוטפת שיש לתקצב לתיפעול ושכר-דירה מידי שנה. עלות ההקמה הוערכה ב- 40,000 ₪, והתקצוב השנתי הוערך ב- 100,000 ₪. הכוונה היא שאגודת הידידים תממן חלק מהפעילות של המרכז הקהילתי מכספי התרומות ונטל ההוצאות של העירייה יקטן. להלן ריכוז העלויות לפי שנים, לחמש השנים הראשונות:

| שנה         | עלויות         | פירוט             |
|-------------|----------------|-------------------|
| 2001        | 140,000        | הקמה + תקציב שותף |
| 2002        | 100,000        | תקציב שותף        |
| 2003        | 100,000        | תקציב שותף        |
| 2004        | 100,000        | תקציב שותף        |
| 2005        | 100,000        | תקציב שותף        |
| <b>סה"כ</b> | <b>540,000</b> |                   |



## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא הקמת קהילת לימוד תומכת לתושבי השכונה, ובמיוחד לילדיה, ובאמצעותה לחזק את הקהילתיות בשכונה, ליצור פעילויות קהילתיות מרוכזות לתושבי השכונה, לחזק את הילדים בתחומי לימוד שונים, וליצור מרכז שכונתי מזמין, רב פעילויות ועניין שימשוך תושבים להגיע אליו ולהשתתף בפעילויותיו.

### מיקום

פרוייקט "מהפך" יפעל ברחוב ידידיה פרנקל 15, מבנה הממוקם במרכז השכונה, במקום נגיש ומזמין, ובעל תשתיות מתאימות. בשלב ראשון תושכר קומה אחת במבנה לטובת הפרוייקט (כ- 140 מ"ר). בהמשך יש כוונה לפעול במשולב עם פרוייקט ה- store front (ראה פרוייקט ח'- 1), שכן הפרוייקטים מהווים פעילויות משלימות, וניתן לאחד את עלויות התפעול ולייעל אותן.

### תאור הפרוייקט

פרוייקט "מהפך" חוטר להקים קהילת לימוד תומכת לתושבי השכונה ובמיוחד לילדים, על-ידי הקמת מרכז שבו תתבצענה פעילויות פתוחות לכל תושבי השכונה. הפעילויות ירוכזו במרכז הפעילות, שיוקם ברחוב ידידיה פרנקל. הפרוייקט יעשה על-ידי תנועת "מהפך", שהיא תנועה חברתית השואפת לשינוי סדרי העדיפויות החברתיים בישראל, תוך חתירה לצמצום פערים חברתיים, פיתוח וחזוק הקהילה. במסגרת פרוייקט "מהפך" בפלורנטין, יתבצעו מספר פרוייקטים שיופעלו באמצעות סטודנטים, חברי התנועה ובמסגרת פרוייקט "פרח" הפועל באוניברסיטאות. הפרוייקטים שיופעלו בשכונה הם:

- חונכות לימודית - 25 סטודנטים, חונכים שיעניקו 4 שעות שבועיות של עזרה לימודית לילדים בשכונה, במקצועות האנגלית, הבנת הנקרא וחשבון.
- ימי קהילה - ימי פעילות העוסקים בנושאים שונים שנבחרים על-ידי חברי הקהילה, תושבי השכונה. בימים אלו תתקיים פעילות לכל הגילאים בנושאים כמו איכות סביבה, דמוקרטיה וכדומה.
- פרוייקט מיחשוב - הקמת חדר מחשבים אשר במסגרתו תנתנה הדרכות להכרת המחשב, תיפעול המחשב, לימוד אינטרנט ובניית אתרים לכל הגילאים.
- פוליטיקה בשכונה - הדרכת בני נוער למנהיגות ומעורבות בחברה, באמצעות פעילות קבוצתית שיתופית.
- "אוניברסיטה בשכונה" - יצירת קבוצות דיון והבאת סדנאות והרצאות בתחומים שונים הנוגעים לחיי התושבים בשכונה. תוכן ההרצאות ייקבע על-ידי צוות ההיגוי השכונתי.
- "מחזיר בקריאה" - פרוייקט לעידוד קריאה בקרב ילדים על-ידי יצירת פעילויות שונות בהן הקריאה הופכת למושא נכסף.

### שלביות

מדובר בפרוייקט רב שנתי המתוכנן ומתוקצב להתחיל כבר בשנת התקציב 2001.

### עלויות



פרוייקט "מהפך" ממומן ברובו על-ידי כספי התרומות והמימון של תנועת "מהפך". המימון כולל משכורות לרכזים שיעבדו בשכונה, הקמת חדר מחשבים, רכישת ספרים ומדפי ספרים, עלויות טלפונים, תיחזוק ותיפעול מרכז הפעילות.

התקציב הנדרש להשלמה כולל את שכירת המבנה ואחזקתו. מדובר בתקציב של כ- \$900 - \$1,000 לחודש. סכום זה יתוקצב מעתה על-ידי העירייה מידי שנה.

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| חינוך, חברה וקהילה | פרוייקט ח' - 3        |
|                    | אגודת ידידי פלורנטיין |

### מטרת הפרוייקט

ייסוד אירגון לתמיכה בנושאי תרבות, שימור ופיתוח השכונה.

### מיקום

האגודה תתכנס במרכז הפעילות שיוקם במרכז השכונה (ב- store front, ראה פרוייקט ח'-1).

### תאור הפרוייקט

הפרוייקט כולל עבודה של יועץ אירגוני להכנת תכנית מפורטת לגיבוש קבוצת אנשים בעלי שם/מעמד שיהיו מוכנים לתרום מזמנם לקידום פרוייקטים ותמיכה בנושאי תרבות, שימור ופיתוח בשכונה. אגודת הידידים תהווה מעין עמותה או ועד ציבורי נבחר שידאג לאיסוף תרומות למען השכונה. האגודה תממן בראש ובראשונה את הפעילות הקהילתית והתרבותית של השכונה, כולל תיפעול ה- store front. כמו כן, תנהל באופן ציבורי את קידום השימור בשכונה, פרוייקטים לפיתוח, אירועים תרבותיים וכדומה. העמותה תייסד קרן פלורנטיין שממנו תמומן עבודת הידידים.

### שלביות

אגודת הידידים תיוסד כבר בשנה הקרובה (2001).

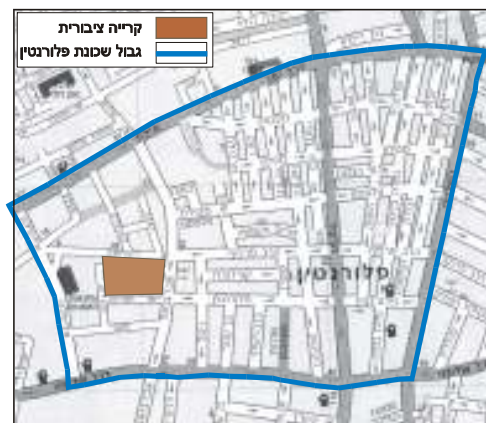
### עלויות

עלות הפרוייקט כוללת בשלב הראשון עבודה של יועץ אירגוני או פרוייקטור שיארגן וירכז את האגודה באופן ראשוני. הוקצבו 30,000 ₪ לצורך ההרצה והאירגון הראשוני, בשנת 2001. מעבר לכך האגודה תתוקצב ב- 5 השנים הראשונות בהתאם לסכומים המפורטים להלן:

| שנה  | סכום התיקצוב על-ידי העירייה |
|------|-----------------------------|
| 2001 | 30,000                      |
| 2002 | 50,000                      |
| 2003 | 30,000                      |
| 2004 | 30,000                      |
| 2005 | 30,000                      |
| סה"כ | 170,000                     |

חינוך, חברה וקהילה

פרוייקט ח' - 4

הקמת קריה  
ציבורית

### מטרת הפרוייקט

כיוון שבתחום שכונת פלורנטיין קיימים שירותים ציבוריים מוגבלים ביותר ומרבית שירותי החינוך והבריאות הממוקמים מחוץ לשכונה אינם נגישים, מוצע להקים קריה ציבורית הכוללת שטחי ציבור ושטחים ציבוריים לשירות תושבי השכונה וסביבתה.

### מיקום

הקריה הציבורית תוקם בצמוד למתחם דרויאנוב מצד מזרח. גבולות הקריה שתוקם הם (ראה איור לעיל):

בצפון – רחוב המחוגה

בדרום – רחוב חצרים

במזרח – רח' אברבנאל

במערב – רחוב הנגרים

### תאור הפרוייקט

פרוייקט הקמת הקריה הציבורית מחייב פינוי בינוי, שכן יש צורך לפנות את השימושים הקיימים בשטח - בעיקר מלאכות ומעט מגורים ולהקים במקומם את הקריה הציבורית. פינוי המלאכות מחייב פיצוי שינתן באזורים הסמוכים.

התכנית המפורטת להקמת הקריה תיעשה רק לאחר אישור התב"ע החדשה שתתוכנן לאזור המערבי כולו (בין רחוב אברבנאל לרחוב אליפלט), בה ייעשה שינוי הייעוד לשטח של הקריה, ממלאכה לשטח ציבורי ויוגדרו התנאים לפיצויים.

הפרוגרמה לקריה, כולל מוסדות הציבור שידרשו תיקבע בהמשך בהתאם לצרכים, למבנה הדמוגרפי ומצאי שירותי הציבור בסביבה.

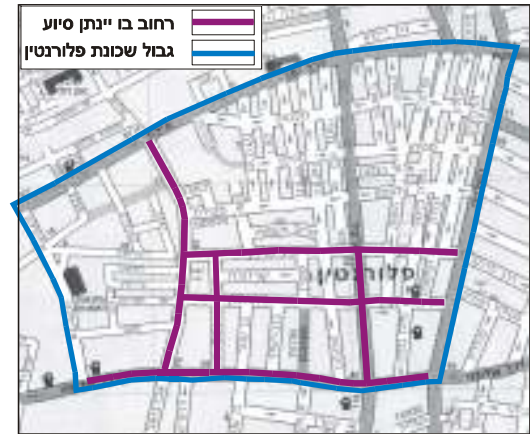
**שלביות**

הכנת תכנית מפורטת, כולל פרוגרמה לקריה הציבורית תחל רק לאחר אישור התבי"ע למתחם המערבי, לקראת שנת 2004 – 2005. יישום הפרוייקט יחל לקראת 2006.

**עלויות**

עלות הפרוייקט ייקבע בהתאם לפרוגרמה שתוגדר בהמשך.

|             |           |         |
|-------------|-----------|---------|
| תרבות ופנאי | פרוייקט   | תפ' - 1 |
|             | ה"סטודיו" |         |



### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לחזק את האופי הייחודי של השכונה באמצעות פיתוח המימד התרבותי והאומנותי שבה. לצורך כך יינתן סיוע בשכירת "חללי עבודה ותצוגה" לאומנים מתחילים, תושבי השכונה.

### מיקום

הסיוע יינתן רק עבור שכירת חללים ברחובות הבאים: החלק הדרומי של רחוב הרצל (בין ידידיה פרנקל לדרך שלמה), רחוב ויטל, רחוב ידידיה פרנקל, דרך שלמה, רחוב פלורנטין ורחוב אברבנאל. חללי הסטודיו חייבים להיות ממוקמים כך שהם נגישים לקהל.

### תאור הפרוייקט

הפרוייקט נועד לתת אפשרות לאומנים מתחילים, תושבי השכונה לעבוד בשכונה ולהציג את עבודותיהם. לצורך כך, ייתן סיוע בשכר דירה לסטודיו, בתנאי שהוא ימוקם ברחובות שפורטו לעיל, בהם יש כוונה לחזק את הפעילות התרבותית והתיירותית. הסטודיו יהיה במקום נגיש, ו**פיתוח לקהל** בימים ושעות ידועים. במסגרת הפרוייקט יקבלו סיוע עד 20 אומנים. הסיוע יסתכם ב-\$200 לחודש לכל אומן. האומנים יקבלו את הסיוע לשנתיים, עם אפשרות להערכה לשלוש שנים, בהתאם לביקוש. לקראת תום השנה השניה של הפרוייקט יוערך הביקוש, ולפי תוצאות ההערכה יוחלט באם להציע את המשך הסיוע לאותם האומנים לשנה נוספת – כלומר הפיכת התכנית לתלת שנתית, או להשאירה כתכנית דו-שנתית.

### שלביות

כיוון שהמטרה היא למשוך אומנים להתגורר בשכונה ולעבוד בה, התכנית מציעה פרוייקט המשתרע על-פני 5 שנים, כשבשלוש השנים הראשונות יעלה בכל שנה מספר האומנים שיקבלו סיוע, ולקראת השנתיים האחרונות הוא יופחת בהדרגה, מתוך כוונה שבשלב זה ייווצר גרעין חזק מספיק של אומנים בשכונה שיגרור אחריו אומנים נוספים ללא צורך בהשקעה ציבורית (במידה ובערכת הביקוש לפרוייקט יסתבר שאין צורך בפרוייקט תלת שנתי, יקוצר משך הפרוייקט והוא יסתיים תוך 4 שנים, ותיערך הערכה תקציבית מחודשת בהתאם).

## עלויות

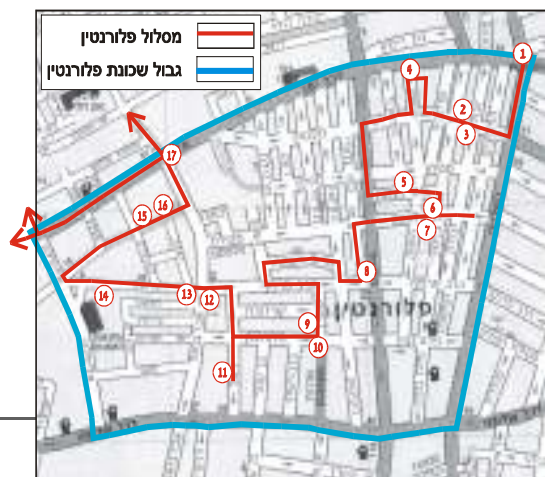
עלות הפרוייקט כולו כ- 590,000 ש"ח, המחולקים ל- 5 שנים, כמפורט להלן. העלויות מתחלקות כך שלקראת סוף הפרוייקט הן פוחתות בהדרגה, זאת בהתאם לתפישת התכנית שלפיה במקביל להפחתה בהשקעה הציבורית, תהפוך השכונה לאטרקטיבית מספיק לאומנים שיגיעו אליה ללא צורך בסיוע ציבורי.

| שנה  | סה"כ עלות (בש"ח) | מספר אומנים חדשים | מספר כולל של אומנים המקבלים סיוע | הערות  |
|------|------------------|-------------------|----------------------------------|--|
| 2001 | 100,000          | 10                | 10                               |  |
| 2002 | 145,000          | 5                 | 15                               | תוספת סיוע ל- 5 אומנים נוספים על הקיימים.  |
| 2003 | 195,000          | 5                 | 20                               | תוספת סיוע ל- 5 אומנים נוספים על הקיימים.  |
| 2004 | 100,000          | -                 | 10                               | אין תוספת של אומנים, והסיוע מהשנה הראשונה (2001) יורד, עקב תום תקופת הסיוע המקסימלית של ה- 3 שנים. |
| 2005 | 50,000           | -                 | 5                                | אין תוספת של אומנים, והסיוע מהשנה השניה (2002) יורד, עקב תום תקופת הסיוע המקסימלית של ה- 3 שנים.   |
| סה"כ | 590,000          |                   | 20                               |  |

תרבות ופנאי

פרוייקט תפ' - 2

מסלול פלורנטין



### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לחזק את הפן התיירותי של השכונה ולהעלותה על מפת התיירות של תל-אביב, על-ידי סימון מסלול הליכה רגלי העובר בין האטרקציות המרכזיות בשכונה. לאורך המסלול ישולבו אלמנטים שעליהם יכתב הסבר על המקום. הפרוייקט יגובה בפרוייקט משלים לשיווק השכונה (פרוייקט תפ' 3), שבמסגרתו ישווקו מדריכים, מפות ופרוספקטים שיספקו מידע על שכונה ובהם יופיע גם המסלול.

### מיקום

מסלול פלורנטין מתחיל בכיכר המושבות, בפינה הצפון מזרחית של השכונה. הוא מתקדם מערבה ודרומה לחילופין, עד רחוב ויטל, ועולה חזרה צפונה דרך סדנאות האומנים, ורחוב אברבנל, עד לדרך אילת. משם ניתן להמשיך לכיוון צפון, לאורך גשר שלוש לנווה צדק, או לחילופין לכיוון מערב לאזור תיאטרון נוגה והמושבה האמריקאית.

### תאור הפרוייקט

מסלול פלורנטין הוא מסלול הליכה רגלי מומלץ בשכונה, המקשר בין האטרקציות המרכזיות בשכונה. לאורך המסלול צוינו 17 תחנות מומלצות הכוללות בין היתר את: עוגני המסחר הקיימים, מבנים ייחודיים מבחינה ארכיטקטונית, מבנים היסטוריים, בתי כנסת, סימטאות, כיכרות, מוזיאונים, גלריות, מועדונים, מסעדות, בתי קפה ופינות ישיבה. המסלול יסומן פיזית ברחובות בנקודות העצירה המוצעות, על-ידי סימון מיוחד, כולל אלמנט מעוצב שבו ישולב הסבר על המקום. שיטת הסימון של התחנות, כולל ההסבר עליהן ייעשה בדרך שלא תפריע בעתיד לשיפוץ מבנים ו/או חידוש ריצוף.

המסלול ישווק במסגרת פרוייקט השיווק של השכונה (תפ' - 3) והוא יופיע בכל המדריכים של מסלולי הטיול בתל-אביב, במדריכים ופרוספקטים שיופקו במיוחד עבור השכונה, ויחולקו לתיירים ב- store front (ראה פרויקט ח'-1), בחנויות ספרים, מרכזי מידע לתיירים ובכל מקום בו מחולקים פרוספקטים לתיירים בעיר.

להלן פירוט המסלול:

תחילת המסלול (**תחנה מספר 1**) בכיכר המושבות. משם מוביל המסלול דרומה לאורך רחוב העליה עד רחוב לוינסקי. ברחוב לוינסקי פונים מזרחה עד סמטת השוק. רחוב לוינסקי הוא **תחנה מספר 2**. ניתן להתרשם מהרחוב בעל אופי של שוק שבו מרכולת התבלינים ומוצרי המזון מוצגת מחוץ לחנויות. **תחנה מספר 3** היא ליד בית הכנסת על שם אליהו הנביא ברחוב לוינסקי 44. בית הכנסת ממוקם במבנה מרשים בעל שתי קומות, המעוצב בסגנון האקלקטי.

בסמטת השוק פונים צפונה עד רחוב 177 (שהוא המשך סמטת השוק), בו פונים מערבה עד לרחוב השוק. באזור זה נמצאת **תחנה מספר 4**, בה ניתן להתרשם מבתיים פינתיים יפים מבחינה אדריכלית: הבניין ברחוב השוק 1 שהוא מבנה בסגנון הבינלאומי והמבנה ברחוב השוק 3 בנוי בסגנון האקלקטי, עם אלמנטים בסגנון הארט דקו. לאורך רחוב השוק, מוביל המסלול דרומה עד למפגש עם רחוב לוינסקי. ברחוב לוינסקי פונים מערבה עד רחוב הרצל. על רחוב הרצל הולכים דרומה, לאורך הרחוב נתרשם הן מבניינים יפים והן מחנויות הרהיטים הרבות. רחוב זה הוא הרחוב הראשי של

פלורנטין, והוא מהווה מרכז מטרופוליני למכירת רהיטים. הולכים ברחוב עד סימטת אלוף בצלות, שהיא סימטה צרה העוברת בין בתי הרחוב. בסימטה פונים מזרחה, שם נמצאת **תחנה מספר 5**, שהיא רחבת אלוף בצלות המתוכננת. בקצה הסימטה, לאחר חציית רחוב השוק, נמצא רחוב נחלת בנימין, בו מוביל המסלול דרומה עד רחוב וולפסון. ברחוב נחלת בנימין 104, פינת רחוב וולפסון, נמצא מבנה משופץ עם חלונות קמרונים גבוהים, הוא בית כנסת אוהל רבקה (**תחנה 6**).

רחוב וולפסון הוא רחוב המנורות (**תחנה 7**). ניתן לפנות בו מזרחה ומערבה כדי להתרשם מהחנויות. המסלול מוביל מערבה, חוצה את רחוב הרצל, עד רחוב כפר גלעדי (רחוב 174), בו פונים דרומה. בקצה הרחוב, בפניה עם רחוב ידידיה פרנקל, ישנה פינת ישיבה עם מספר ספסלים ושולחנות וציור קיר גדול מימדים (**תחנה 8**). מפינת הישיבה פונים מערבה, לאורך רחוב ידידיה פרנקל, הולכים עד פינת הרחוב הקרובה - רחוב 173 (המשך רחוב הקישון), בו פונים צפונה ומיד מערבה לכיוון רחוב אוריאל אקוסטה. זהו רחוב מגורים מובהק, שקט, ששופץ בתחילת שנות ה-90, עם תחילתו של פרויקט ההתחדשות בפלורנטין. ממשיכים לאורך רחוב אקוסטה לכיוון מערב, עד רחוב 3363 (המשך רחוב גנני), בו פונים דרומה והולכים עד רחוב ידידיה פרנקל. הולכים מזרחה לאורך רחוב ידידיה פרנקל, עד למפגש עם רחוב שטרן. ברחוב שטרן פונים דרומה. בבית מספר 10 ממוקם בית יאיר שטרן, המשמש כיום כמוזיאון לתולדות האצ"ל (**תחנה 9**). יורדים דרומה לאורך רחוב שטרן, עד רחוב פלורנטין, שם פונים מערבה, והולכים לאורך הרחוב. זהו רחוב שוקק פעילות מסחרית, תרבותית ותיירותית. מרחוב פלורנטין ניתן לפנות דרומה ברחוב ויטל, שם ממוקם בית הספר לאומנויות ויטל, במבנה ששימש בעבר כבית חרושת לקרח, והוסב לבית-ספר. ניתן לעלות לתצפית מהמבנה על הסביבה (**תחנה 10**).

המסלול מוביל צפונה ברחוב ויטל עד רחוב ידידיה פרנקל, ומערבה לאורך רחוב ידידיה פרנקל והמחוגה, לעבר בית בוכמן (**תחנה 12**), בית-הכנסת פרנקל (**תחנה 13**) וסדנאות האומנים (**תחנה 14**). מרחוב המחוגה עולים לכיוון צפון מזרח, לאורך רחוב הרבי מבכרך. לאורך רחוב זה ממוקם בית-הספר לצילום דאדא (**תחנה 15**), וגלריות, ביניהן הגלריה "עושים צילום" (**תחנה 16**). במפגש בין רחוב הרבי מבכרך לרחוב אברבנאל, פונים צפונה, וממשיכים לאורך רחוב אברבנאל עד דרך אילת. מנקודה זו, שהיא קצה המסלול של פלורנטין, ניתן להמשיך צפונה, דרך גשר שלוש לכיוון נווה צדק ומתחם סוזן דלל, או מערבה לכיוון תיאטרון נוגה והשכונה האמריקאית.

## שלביות

הפרוייקט כולו תוקצב כך שיתבצע במהלך שנת התקציב הקרובה (2001).

## עלויות

העלויות לפרוייקט זה נוגעות בעיקר לסימון המסלול באמצעות שלטים ושילוב אלמנטים הכוללים הסברים בנקודות העצירה השונות. הערכת העלויות הכוללת היא כ- 20,000 ₪. יש לקחת בחשבון שעם הזמן יהיה צורך לחדש את השלטים ולתקנם במידה של בלאי.



## שיווק פלורנטיין

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לשווק את פלורנטיין:

1. כשכונת מגורים לאוכלוסיות חדשות
2. להעלותה על מפת התיירות של השכונה על-ידי שיווקה כאזור תיירותי אטרקטיבי.

### תאור הפרוייקט

הפרוייקט כולל שיווק של השכונה בערוצי פרסום שונים: הוצאת מדריך לפלורנטיין, הקמת אתר אינטרנט על השכונה, הוצאת מפות רחוב הכוללות בין היתר את מסלול פלורנטיין (ראה פרוייקט תפ' - 2) ואטרקציות נוספות בשכונה, הוצאת פרוספקטים לחלוקה לציבור וכדומה. הפרסומים יחולקו/יימכרו בחנויות ספרים בעיר, במרכזי מידע לתיירים וב-store front.

### שלביות

פרוייקט השיווק מיועד להתחיל כבר בשנת התקציב הקרובה. זהו פרוייקט מתמשך לכל אורך התכנית להתחדשות השכונה.

### עלויות

הפרוייקט מיועד להימשך לפחות 10 שנים, כשבשנתיים הראשונות יתוקצב בסך של 40,000 ₪ לשנה ובהמשך ימומן באמצעות פרסומות שישולבו בפרוספקטים, מדריכים ומפות שיופקו. סה"כ עלות הפרוייקט תהיה 80,000 ₪.

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| תרבות ופנאי | פרוייקט תפ' - 4   |
|             | סל פעילות ציבורית |

## מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא להעלות את פלורנטיין על מפת התיירות של העיר ולחזק בה את המימד התרבותי באמצעות גוף ציבורי מאורגן שיהווה מעין ועדה לקיום אירועים ופעילויות תרבותיות כלל עירוניות בשכונה, שיעלו את המודעות לה בקרב הציבור וימשכו קהל. הפעילויות יסייעו למסחר ולתיירות בשכונה ויעשירו את הפעילויות התרבותיות הכלל עירוניות.

## מיקום

הועדה תתכנס ב - store front בשכונה. הפעילויות יתקיימו בכיכרות השכונתיות (בכיכר שתוקם ברחוב אלוף בצלות, בכיכר וושינגטון, במתחם דרויאנוב), במבני ציבור (בי"ס רוגוזין), סדנאות האומנים ובכל חלל אחר שיימצא מתאים.

## תאור הפרוייקט

תוקם ועדה שתהווה גוף ציבורי לקיום אירועים תרבותיים, ירידי אוכל ואומנויות, שווקים ופעילויות תרבות בימי שישי, שבתות וחגים. הפעילויות והאירועים יקוימו במסגרת מסודרת ומתמשכת כך שימשכו קהל לצורך בשכונה, לבלות בה, יביאו לרווחה בקרב הסוחרים המקומיים, הכנסות לעירייה מהשכרת שטחים לפי מ"ר, ויעלו את המודעות של השכונה בקרב הציבור. הגוף הציבורי יכלול סוחרים, פעילים, נציגי עזרה וביצרון, נציגי אגודת הידידים ועוד.

## שלביות

הפרוייקט מיועד להתחיל כבר בשנה הקרובה (2001). המטרה היא שהפעילויות תחזורנה על עצמן ותועשרנה בכל שנה, כך שגם תהפכנה אטרקטיביות ותממנה את עצמן.

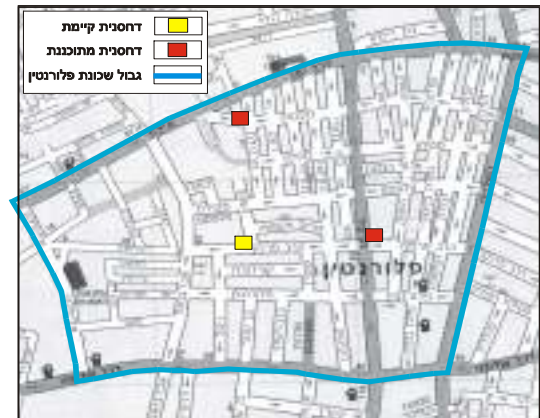
## עלויות

הפעילות תתוקצב בשלוש השנים הראשונות (2001-2003) בסכום שילך ויפחת. התקציב יהיה בעיקר לצורך פרסום. המגמה היא שהפרוייקט יממן את עצמו בהמשך. עלות הפרוייקט כולו הוא 70,000 ₪. להלן פריסת העלויות לפי שנים, לחומש הקרוב:

| עלות לעירייה בש"ח | שנה         |
|-------------------|-------------|
| 40,000            | 2001        |
| 20,000            | 2002        |
| 10,000            | 2003        |
| מימון עצמי        | 2004        |
| מימון עצמי        | 2005        |
| <b>70,000</b>     | <b>סה"כ</b> |

תשתית וסביבה

פרוייקט תס' - 1

שיפור מערך הניקיון  
השכונתי

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לשפר את מצב הניקיון בשכונה כדי להביא לשיפור תנאי החיים ותנאי הסביבה בה. לצורך כך יוצבו שתי דחסניות אשפה בשכונה ויתוגבר מערך הטיאוט בה.

### מיקום

בשכונת פלורנטין קיימות דחסניות הממוקמות בחלקה הדרומי של השכונה, בפינת רחוב גנני עם רחוב ידידיה פרנקל. הצבת הדחסניות החדשות תיעשה בשתי נקודות נוספות בשכונה: דחסנית אחת תוצב ברחוב לוינסקי, פינת רחוב מרכולת, והדחסנית השנייה תוצב ברחוב ידידיה פרנקל, פינת רחוב הרצל.

מעבר לפתרונות הניקיון שניתנות על-ידי אגף התברואה של עיריית תל-אביב, מתגברת חברת עזרה וביצרון את הניקיון בשכונה בעיקר בחלקה הדרומי. מדובר בעובדים העוסקים בטיאוט הרחובות. במסגרת הפרוייקט הנוכחי לשיפור מערך הניקיון, יתוגבר מערך הטיאוט בעוד 3-4 עובדים, שיעבדו גם בחלקה הצפוני של השכונה.

### תאור הפרוייקט

עקב האופי המגוון של הפעילויות בשכונה (מגורים, מלאכה, מסחר, בילוי), מצטברת בה אשפה מרובה ומגוונת בסוגיה, במשך כל שעות היממה. קיים קושי להתגבר על האשפה ולאור זאת הוצע לשפר את מערך הניקיון השכונתי על-ידי הצבת דחסניות נוספות בשכונה ותיגבור מערך הטיאוט. הפרוייקט נעשה בשיתוף פעולה בין אגף התברואה של העירייה וחברת עזרה וביצרון. במסגרת הפרוייקט יוצבו שתי דחסניות נוספות בשכונה, ויתווסף כוח אדם לטובת טיאוט בשעות ובמקומות הנדרשים, כולל בשבתות.

### שלביות

הפרוייקט יתבצע כבר בשנת התקציב הקרובה (2001).

### עלויות

עלויות הפרוייקט מתחלקות לשני סוגים: עלות חד פעמית של קניית דחסניות והצבתן, עלויות שוטפות לתיגבור מערך הניקיון באמצעות עובדי ניקיון נוספים שיתוקצבו מידי שנה.

העלות הכוללת של הפרוייקט לשנה הקרובה היא 350,000 ₪. מתוכם, עלות דחסנית היא כ- 75,000 ₪ (הדחסנית השניה תמומן על-ידי אגף התברואה). עלות הקמת התשתיות לשתי הדחסניות היא כ- 25,000 ש"ח ו- 250,000 ₪ סכום המימון השנתי של תוספת 3 עובדים לטיאוט הרחובות. העלות הכוללת של הפרוייקט לחמש השנים הקרובות היא 1,350,000 ₪. להלן פירוט העלויות לפי שנים:

| פירוט  | סה"כ עלות        | שנה         |
|--|------------------|-------------|
| מימון דחסנית, הקמת תשתיות לשתי דחסניות ותוספת 3 עובדי ניקיון | 350,000          | 2001        |
| מימון תוספת 3 עובדי ניקיון                                   | 250,000          | 2002        |
| מימון תוספת 3 עובדי ניקיון                                   | 250,000          | 2003        |
| מימון תוספת 3 עובדי ניקיון                                   | 250,000          | 2004        |
| מימון תוספת 3 עובדי ניקיון                                   | 250,000          | 2005        |
|  | <b>1,350,000</b> | <b>סה"כ</b> |

|              |                |         |
|--------------|----------------|---------|
| תשתית וסביבה | פרוייקט        | תס' - 2 |
|              | <b>"קקנוע"</b> |         |

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לנקות את השכונה מצואת הכלבים ולשפר את איכות הסביבה ואיכות החיים בה. בנוסף, יופעל פרוייקט לאכיפה מוגברת בשכונה (פרוייקט תס' 3)

### מיקום

הפרוייקט מתייחס לכלל השכונה.

### תאור הפרוייקט

לאור הכמות הגדולה של צואת כלבים ברחובות פלורנטין, יופעל קקנוע לאיסוף הצואה. הקקנוע יעבור בכל הרחובות, והוא יופעל בשעות שתיקבענה מראש (למשל: מספר שעות במהלך הבוקר ומספר שעות במהלך הערב), ולא על בסיס של יום עבודה. פרוייקט זה מהווה פרוייקט משלים לפרוייקט האכיפה המקופית שיופעל בשכונה, המיועד בין היתר, לאכוף באמצעות כנסות את איסוף צואת הכלבים על-ידי בעליהם.

### שלביות

הפרוייקט הוא פרוייקט מתמשך שיופעל כבר משנת התקציב הקרובה (2001). הוא יתוקצב כחלק מתקציב הפרוייקט בכל שנה.

### עלויות

עלות הפעלת הקקנוע על בסיס שעות מוגדרות הוערכה ב- 75,000 ₪ לשנה. תקציב זה ימומן על-ידי פרוייקט ההתחדשות של השכונה, ויתוקצב כחלק מהתקציב הקבוע מידי שנה.

|              |                    |         |
|--------------|--------------------|---------|
| תשתית וסביבה | פרוייקט            | תס' - 3 |
|              | <b>פיקוח מקופי</b> |         |

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לשפר את איכות החיים בשכונה על-ידי הגברת האכיפה השכונתית על מטרדים מסוגים שונים, כמו למשל מניעת רעש, מניעת לכלוך ושיפור התרבות ההתנהגותית של תושבי השכונה, הסוחרים והמבקרים בה.

### מיקום

האכיפה תתבצע בכל השכונה.

### תאור הפרוייקט

תוספת של שני מקופים שכונתיים על אופנעים (עם מכשירי קשר) שיסתובבו בשכונה לאורך שעות היום והלילה. תפקידם של המקופים הוא לאכוף סדר, ניקיון ולמנוע מטרדים כמו: אשפה, חפצים המונחים לתצוגה על המדרכה ומפריעים להולכי הרגל, רוכלות, צואת כלבים, רעש מופרז בשעות/במקומות לא ראויים וכדומה. המקופים יעבדו בשיתוף פעולה מלא עם אגף הפיקוח העירוני והמשטרה.

### שלביות

הפרוייקט הוא פרוייקט מתמשך שמיועד להתחיל כבר בשנת התקציב הקרובה (2001). הוא יתוקצב מעתה בכל שנה.

### עלויות

עלות הפעלת שני מקופים שכונתיים לשנה היא 300,000 ₪. עלות זו תתוקצב מעתה בכל שנה כחלק מהתקציב הקבוע של פרוייקט ההתחדשות בשכונה.

|               |                   |         |
|---------------|-------------------|---------|
| התחום התכנוני | פרוייקט           | תל' - 1 |
|               | <b>מעקב ובקרה</b> |         |

### מטרת הפרוייקט

מטרת הפרוייקט היא לעקוב בכל שנה אחר השינויים בשכונה בעקבות יישום התכנית, להעריך את השינויים ובהתאם לנתב את התכנית, תוך התייחסות למציאות המשתנה. בנוסף, הפרוייקט חשוב לצורך המשך שיתוף הציבור ושמירת הקשר עם אוכלוסיית השכונה.

### תאור הפרוייקט

מערך הליווי, המעקב והבקרה יבחן את כדאיות ההשקעות בתכנית ההתחדשות, השינויים הפיזיים, השינויים הדמוגרפיים והחברתיים בשכונה ומידת שביעות הרצון של האוכלוסיה. בנוסף, ייערך מעקב אחר התקדמות התכנונים הפיזיים, לרבות תכניות בניין הערים החדשות לשכונה. לצורך מימוש הפרוייקט נקבעו מדדים למעקב ובקרה בתחומים השונים: בתחום הפיזי, הדמוגרפי, החברתי, הכלכלי והתרבותי (ראה פירוט בסעיף 16.5.3.3 בהמשך).

מידי שנה ייערכו ארבעה מפגשים (אחת לרבעון), לצורך דיווח שוטף ומעקב. במפגשים אלו ישתתפו פעילי השכונה, נציגי התושבים, ראשי האגפים ואנשים נוספים מהעירייה וחברי ועדת היישום והמעקב. בסוף כל שנה יוגש דו"ח שנתי בו יסוכמו השינויים ותוצאות המעקב השנתיות.

### שלביות

הפרוייקט יתבצע לאורך חמש השנים הראשונות של פרוייקט ההתחדשות בין השנים 2001 – 2005. והוא יתחלק בהיקפו כדלקמן:

**2001** – בשנה הקרובה יערכו בעיקר מפגשים, מצגות, ייערך מעקב אחר ההשקעות וההכנסות והשינויים הפיזיים בשכונה.

**2002 – 2004** – בשנים אלו ימשכו הפעולות מהשנה הראשונה, ויתווסף סקר מדגמי שנתי שיקיף 120 משקי בית, שמטרתו לאתר שינויים דמוגרפיים חברתיים ולבחון את שביעות הרצון ועמדות התושבים.

**2005** – בנוסף להמשך הפעולות מהשנים הקודמות, יערך ניתוח עלות-תועלת להערכת כדאיות ההשקעות בחומש הראשון. הסקר המדגמי יורחב (ויכלול 300 משקי בית) ויוכן דו"ח מפורט שימליץ על המשך תכנית היישום ותכולתה, פרוייקטים חדשים, תקצובם ותזמונם.



## עלויות

עלותו הכוללת של הפרוייקט היא 380,000 ₪. להלן פירוט העלויות (בהתאם להיקף התפוקות) לפי שנים:

| פירוט התפוקות   | עלות בש"ח      | שנה         |
|---|----------------|-------------|
| מצגות, מפגשים, הערכת השקעות והכנסות, מעקב אחר שינויים פיזיים, הגשת דו"ח שנתי.   | 60,000         | 2001        |
| כמו ב- 2001 ובנוסף: סקר מדגמי של 120 משקי בית.  | 70,000         | 2002        |
| כמו ב- 2001 ובנוסף: סקר מדגמי של 120 משקי בית.  | 70,000         | 2003        |
| כמו ב- 2001 ובנוסף: סקר מדגמי של 120 משקי בית   | 70,000         | 2004        |
| כל הפעולות משנים קודמות ובנוסף: הסקר יורחב ל- 300 משקי בית, הפקת דו"ח מעקב חמש שנתי מפורט כולל המלצות להמשך היישום ופרוייקטים נוספים (אם יידרשו). | 110,000        | 2005        |
|   | <b>380,000</b> | <b>סה"כ</b> |

## 16.5 מערך ליווי ובקרה

### 16.5.1 כללי

מערך ליווי, מעקב ובקרה נועד לעקוב בכל שנה אחר השינויים בשכונה בעקבות יישום התכנית, להעריך את השינויים ועל בסיסם לנתב את התכנית, לרבות שינויים שיידרשו בה בשל מציאות משתנה. מסגרת הליווי נחוצה גם לצורך שמירת הקשר עם האוכלוסייה ושמירת המומנטום שהושג עד כה, איור 16.24 מציג להלן את מבנה מערך היישום והגורמים הלוקחים בו חלק. מערך זה יעסוק בעיקר בתחומים הבאים:

1. הערכת כדאיות ההשקעות בתכנית ההתחדשות.
2. שינויים פיזים בשכונה
3. שינויים דמוגרפיים וחברתיים בשכונה
4. שביעות רצון האוכלוסייה
5. מערך דיווח והתייעצות
6. מעקב אחר ת.ב.ע ותכנונים פיזים אחרים.

### 16.5.2 מהלך העבודה ותפוקותיה

מערך הליווי, המעקב והבקרה יתבצע לאורך תקופת השנים 2001-2005 ויתחלק בהיקפו כדלקמן:  
**שנת 2001:** בעיקר מפגשים, מצגות, הערכת השקעות והכנסות, ומעקב אחר שינויים פיזיים.  
 שנים 2002-2004: יכללו את כל הפעולות שלעיל ובנוסף ייערך סקר מדגמי שיקיף כ-120 משקי בית בפרישה גיאוגרפית יחסית, שמטרתו לאתר שינויים דמוגרפיים (כולל אוכלוסייה חדשה), חברתיים, שביעות רצון ועמדות.

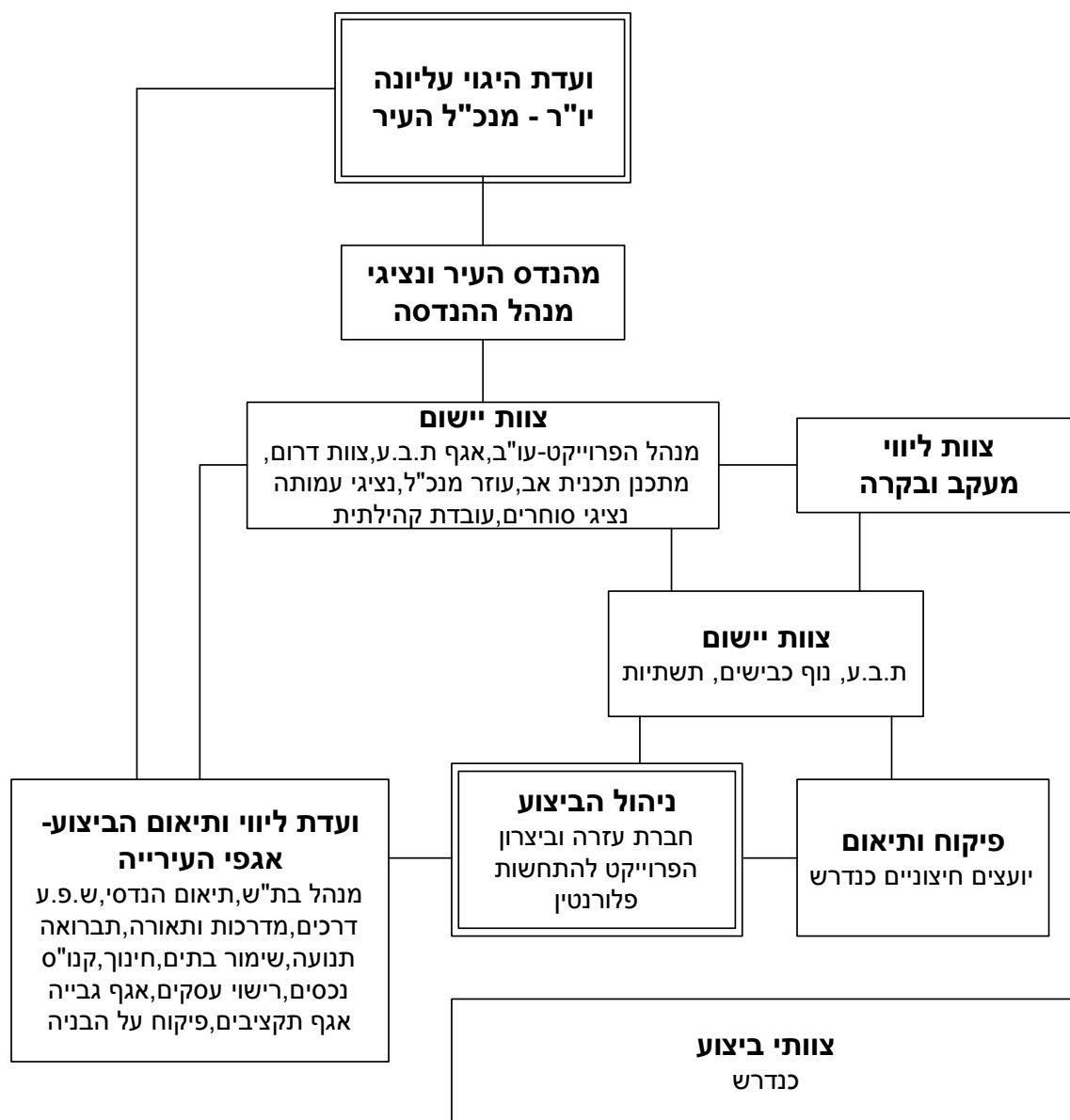
**שנת 2005:** תכלול את כל הפעולות של השנים הקודמות ובנוסף היא תכלול ניתוח עלות תועלת מורחב להערכת כדאיות ההשקעה לחומש הראשון. בנוסף, הסקר המדגמי (משקי בית) יוגדל ויהיה בהיקף סקר האוכלוסייה שנערך בשכונה במסגרת הכנת התכנית (300 משקי בית). בשלב זה יוכן דו"ח מעקב חמש שנתי מפורט שינתח את כלל מערך השינויים וימליץ על המשך תכנית היישום ותכולתה. במידה וימצא צורך, במסגרת זו ניתן יהיה להמליץ על תוספת פרויקטים, תיקצובם ותזמונם.

#### פעולות שוטפות:

א. בכל אחת מהשנים לעיל ייערכו 4 מפגשים (אחת לרבעון) לצורך דיווח שוטף ומעקב אחר ביצוע בפועל. במפגשים ייטלו חלק גם נציגי התושבים, פעילי השכונה, ראשי האגפים בעירייה וחברי ועדת היישום והמעקב. מפגשי דיווח נוספים ייערכו לפי דרישה.

ב. בסוף כל שנה יוגש דו"ח שנתי המסכם את השינויים ותוצאות המעקב השנתיות.

**מטלות מתוכננות ו/או מזדמנות:** מטלות אלה כוללת מצגות לגופים שונים עמם יהיה צורך לקיים מגע במהלך תכנית היישום (למשל, במסגרת ארגון ידידי פלורנטיין, ועד הסוחרים, וכו'), וכן התייעצות כנדרש במהלך כל השנה.



### 16.5.3 מדדי מעקב ובקרה

מעקב בקרה יתבצע באמצעות מדדים הכוללים שינויים פיזיים, שינויים דמוגרפיים-חברתיים, הערכה כלכלית, וסיקור פעילויות. להלן פירוט המדדים בתחומים השונים (ראה נספח 16.4 בו מוצג מבנה מעקב פרטני אחר פרוייקטים):

**שנויים פיזיים** - הערכת תוספת הבניה השנתית למגורים, הערכת היקף הבניה ליעודים אחרים, הערכת מאזן העסקים בשכונה (פתיחת וסגירת עסקים), ביצוע תשתיות, ביצוע עבודות בתחומי חזות וסביבה (תאורה, נטיעות וכו'), היקף הבקשות להלוואות ומענקי סיוע לשיפוצים, עיצוב, וכיו"ב והתפלגותן, הערכת השימוש בהלוואות ומענקי סיוע (הערכות אלה מותנות בשיתוף פעולה עם אגפי העירייה הרלבנטיים).

**שינויים דמוגרפים-חברתיים** - הערכת שינויים באמצעות מכלול המשתנים שיכללו בסקרים המדגמיים, כולל שביעות רצון ועמדות.

**הערכה כלכלית** - התפלגות ההשקעות השנתיות בפרוייקט ההתחדשות, הערכת הכנסות מארנונה, אגרות בניה והיטלי השבחה, הערכת תוספת הכנסות ממס עסקים, הערכת כדאיות כוללת.

**פעילויות** - היקף והתפלגות פעילויות ותכניות ציבוריות (לרבות ארועי רחוב, מפגשים ציבוריים, תערוכות, תכניות חברה וקהילה, וכיו"ב).