



22.03.2021

פרויקט התחדשות עירונית מצפון מזרח לצומת הרחובות בן גוריון ורבי עקיבא בהרצליה  
שיכון "דרום- צפון" (רבי עקיבא 1,3,5) הרצליה



התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

תצ"א



כנען שנהב  
אדריכלים

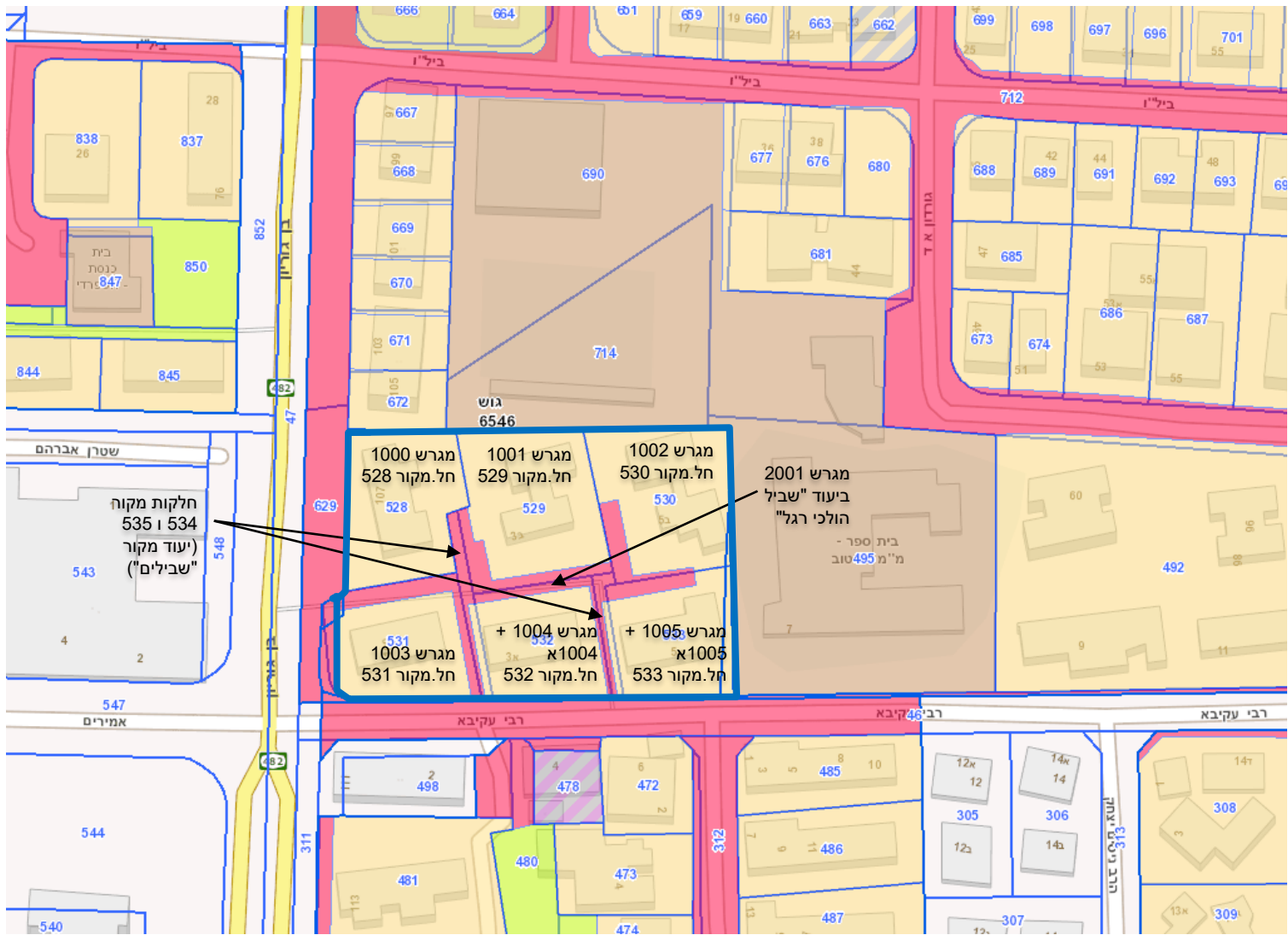
**התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה**

**תכנית מצב  
מאושר:  
יעודי קרקע על  
רקע חלוקה  
קיימת**

**תכנית בתוקף:  
הר / 1975  
משנת 2002**

**72 יח"ד קיימות  
ב 6 בנינים**

- שטח התוכנית:** כ 7.1 דונם
- שטח מגורים:** כ 6.2 דונם
- שטח שבילים:** כ 0.9 דונם



# תכנון מוצע



התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

תכנית המבנה התמצאות  
גישה למבנה החינוך

גישת רכב חירום  
גישת הולכי רגל



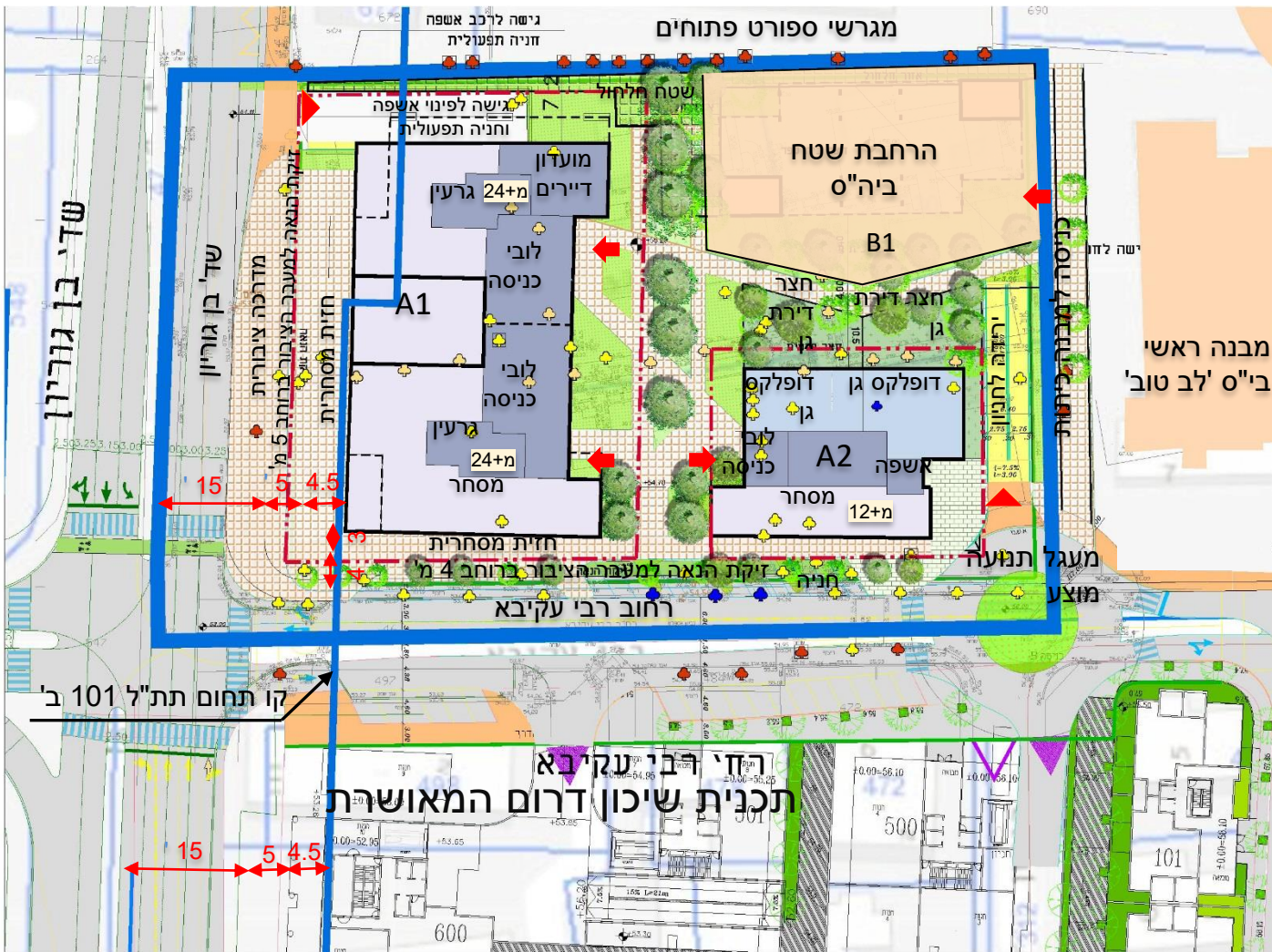
קו תחום תת"ל 101 ב'



כנען שנהב  
אדריכלים

התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

תכנית העמדה  
מוצעת  
במפלס הקרקע



A1 + A2 - מסחר בגובה כפול בשטח עיקרי של כ 750 מ"ר  
B1 - מגרש ציבורי בשטח של כ 1.24 דונם.

השטח מתחת למגרש הציבורי ישמש כחלק מהחניון התת קרקעי הפרטי המיועד למגורים.

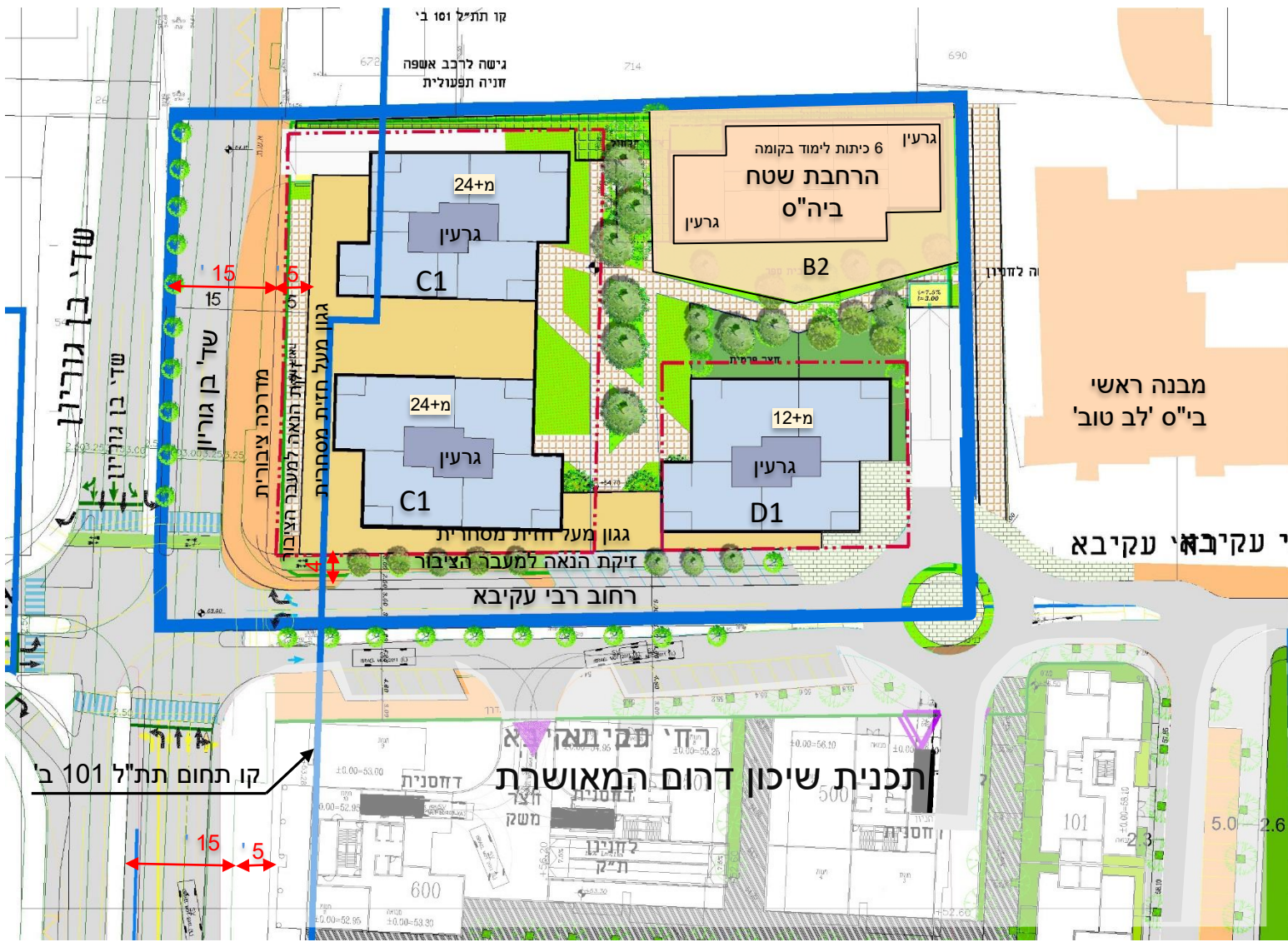


כנען שנהב  
אדריכלים



התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

בינוי במפלס  
קומה טיפוסית  
במגדלים



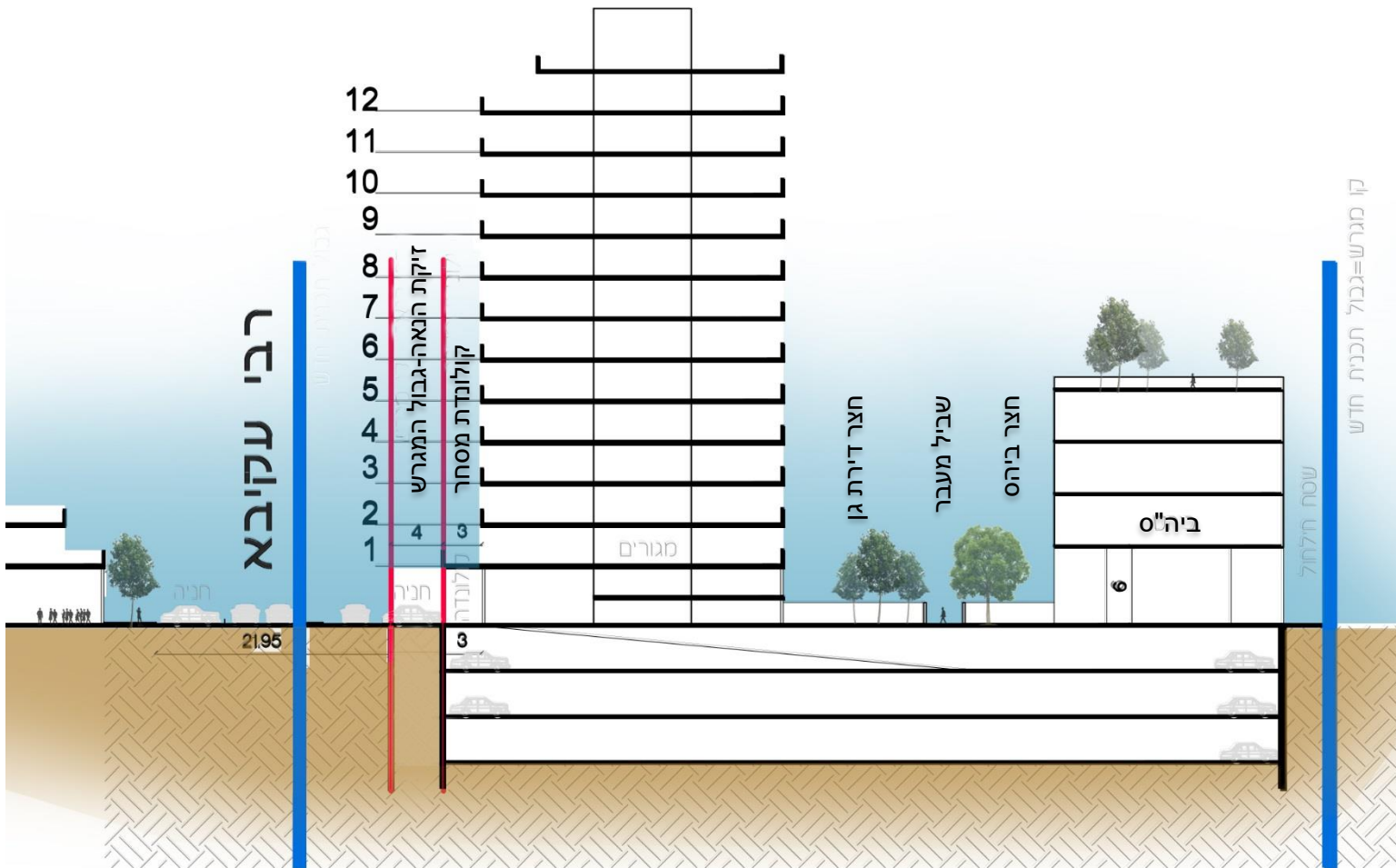
- B2 - 2 קומות של 6 כיתות לימוד בכל קומה, מעל קרקע מפולשת + שירותים, ממ"ק וגרעינים.
- C1 - מגדל הכולל 93 יח"ד, קומת קרקע מסחרית בגובה כפול + 24 קומות מגורים. קומה טיפוסית של 4 יח"ד.
- D1 - בנין הכולל 48 יח"ד, קומת קרקע מסחרית בגובה כפול + 12 קומות מגורים. קומה טיפוסית של 4 יח"ד.



כנען שנהב  
אדריכלים

התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

חתך א-א



הצעת בינוי להרחבת ביה"ס



כנען שנהב  
אדריכלים



סיכום  
נתונים

פירוט	מצב מוצע	נדרש לפי תדריך הקצאות לצרכי ציבור	מצב קיים	
<p>מוצע</p> <p>6.26 די מסחר ומגורים</p> <p>1.24 די שטחי ציבור</p> <p>1.4 די דרכים</p>	<p>קיים -</p> <p>6.2 די מגורים</p> <p>2.7 די שבילים</p>	8.9 די	8.9 די	שטח
<p>מוצע:</p> <p>2 בניינים - ק+23+גג</p> <p>בניין אחד - ק+11+גג</p>	<p>קיים:</p> <p>קרקע + 3 קומות +</p> <p>חדרים על הגג</p>	3	6	מספר מבנים
4 יח"ד בקומה	כ-230		72	יח"ד
<p>הרחבה לבית ספר לב-טוב הצמוד:</p> <p>הרחבת חצר ב"ס במפלס הקרקע +</p> <p>2 קומות עבור 12 כיתות לימוד</p>	1.24 די	0.4 די	---	שטח בנוי ציבורי
שטחים מפותחים עם זיקת הנאה לציבור	כ-2 דונם	1.6 די	0.9 די שבילי גישה לבניינים	שטחים פתוחים
----	כ-750 מ"ר		חנות בודדת כ-12 מ"ר	חזית מסחרית

יצירת פתרונות דיור עבור תאים משפחתיים מגוונים - זוגות צעירים, משפחות קטנות, ילדים וכו'. חיי עיר תוססים לצד בתי ספר ומרכזים קהילתיים

התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

מבטים





התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

מבטים





התחדשות עירונית  
רבי עקיבא 1,3,5  
הרצליה

מבטים



**אשדר**  
מקבוצת אשטרום

**אשדר**  
מקבוצת אשטרום

כנען שנהב  
אדריכלים



# תודה ובהצלחה