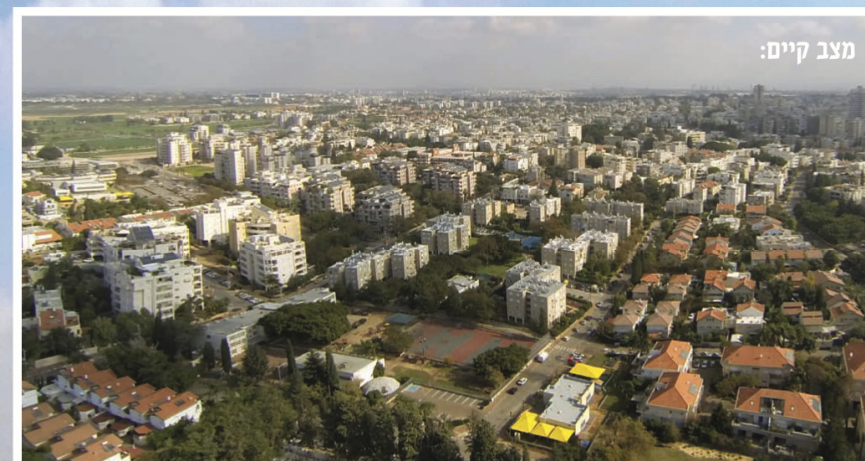


”לעולם אל תכרות עץ אם אתה יכול לבנות סביבו” קני קמפ



תמ"א 38
התחדשות עירונית
מתחם הנדיב
הרצליה

מצב מוצע:
המתחם משתלב בקו הרקיע הנמוך של השכונה
ושומר על המרקם הקיים כיום



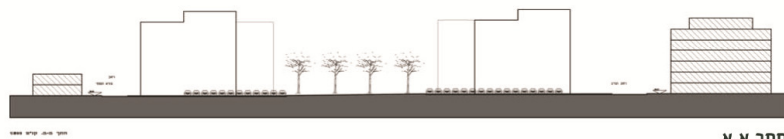
מצב מוצע:



רח' הנדיב 57-59



רח' נחמיה



חתך א א



חתך ב ב

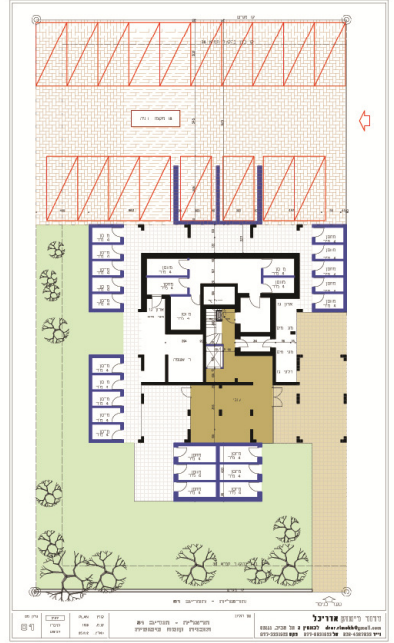
רח' עזרא הסופר 5-11



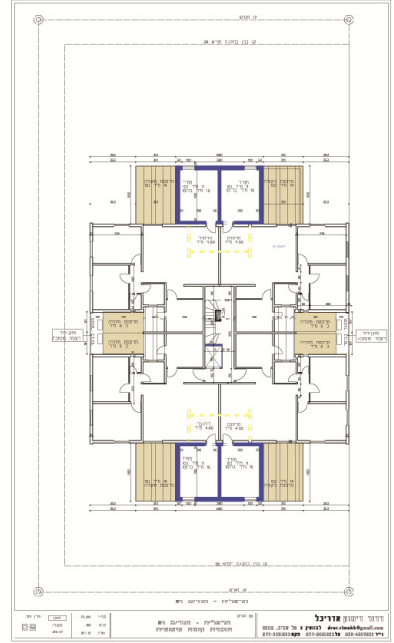
רח' עזרא הסופר / רח' הנדיב



רח' הנדיב 51 ק. קרקע



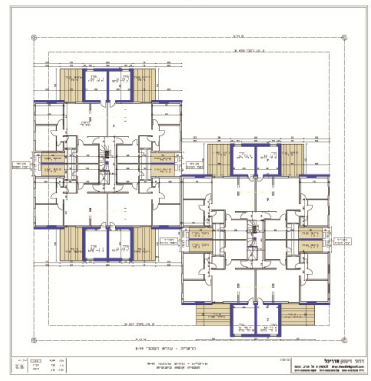
רח' הנדיב 51 ק. טימוסית



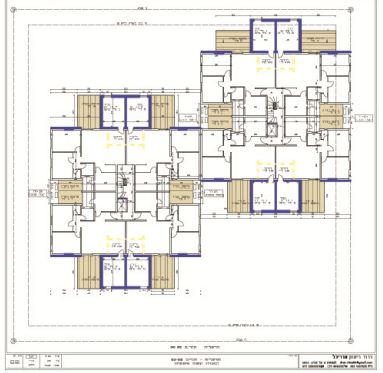
רח' עזרא הסופר 9-11 ק. קרקע



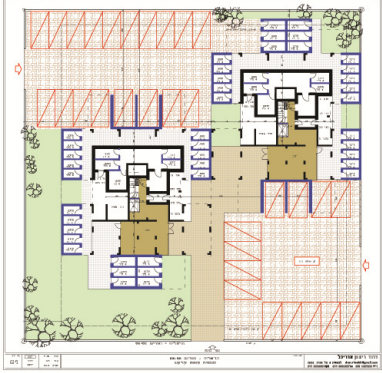
רח' עזרא הסופר 9-11 ק. טימוסית



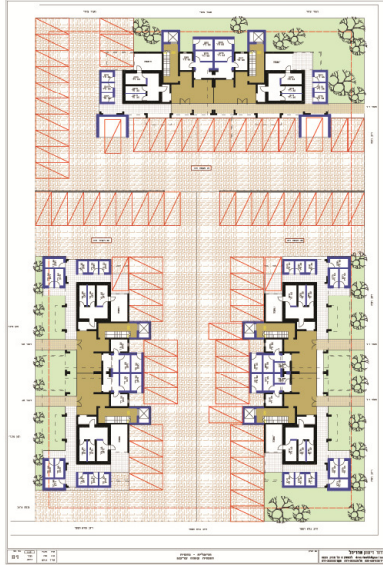
רח' הנדיב 53-55 ק. טימוסית



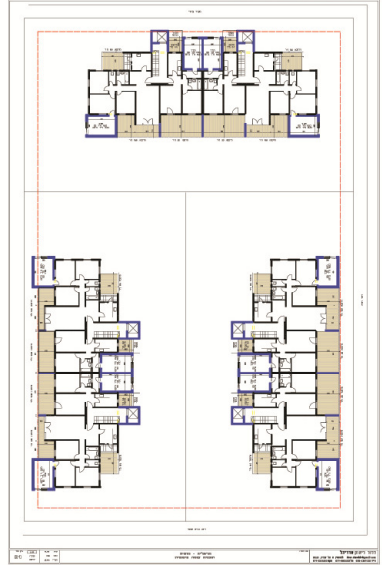
רח' הנדיב 53-55 ק. קרקע



רח' נחמיה ק. קרקע



רח' נחמיה ק. טימוסית



סטיסטיקה תמ"א 38 - פינני בינוי

במתחם הנדיב קימות 192 יח"ד

צפיפות דירות:

תוספת דירות	כמות דירות כיום	תמ"א 38	פינני בינוי (1:3)	פינני בינוי (1:4)
+576	+120	+384		
768	192	312	576	768

צפיפות אוכלוסין: (ממוצע ל 4 דיירים במשפחה)

תוספת דיירים	כמות דיירים כיום	בתמ"א 38	פינני בינוי (1:3)	פינני בינוי (1:4)
+2304	+480	+1536		
3072	768	1248	2304	3072

חניות חדשות הדרושות:

מספר רכבים הצפויים למתחם (לא כולל מבקרים ותנועה שוטפת) לפי 1.5 חניה לכל דירה.

פינני בינוי (1:4)	פינני בינוי (1:3)	בתמ"א 38	חניות ציבוריות
1152	864	אע"פ שדרושים רק 120 מקומות חניה עבור הדירות החדשות. מתוכננים 312 מקומות חניה במגרשים הקיימים. סה"כ יהיו כ 400 מקומות חניה.	קייימים 124 מקומות חניה במובלעות

לסיכום

- מדובר בשכונה שממוקמת בלב העיר
- גובה המבנים המתוכנן בני שבע וחצי קומות שומר על קו רקיע נמוך ותואם את הסביבה העירונית המקיפה

אז

- השכונה נהנית מגינה מרכזית יחודית ואינטימית
- ישנה אפשרות לפתרון חניה לכל הדיירים המגרשים הקיימים
- שמירה על צפיפות דיור נמוכה
- עומס תחבורה נמוך
- שימוש במוסדות ציבוריים קיימים
- לוחות זמנים קצרים לביצוע הפרוייקט תוך סיכונים פיננסיים נמוכים

לדעתנו, אופי השכונה במתחם הנדיב מתאים לתכנון מסוג תמ"א 38.

