

מתחם יד התשעה | הרצליה

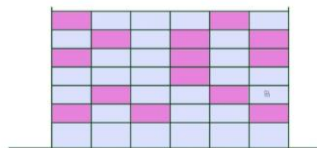
עקרונות תכנון

אוגוסט 28

צוות התכנון

AvivAMCG
גוטמן אסיף אדריכלים
גרינשטיין הר-גיל
PEOPLE
ROSENTHAL
סירקין בוכנר קורנברג
קראוס חן
סלימאן וישאחי
אמפיביו
רן חקלאי
דטה מפ

ניהול הפרויקט
עורכי התכנית
אדריכלות נוף
יועץ חברתי
שמאות - שמאי איחוד וחלוקה
מים ביוב
תנועה וכבישים
חשמל, תאורה ותקשורת
ייעוץ סביבה
פרוגרמה צ"צ
מודד



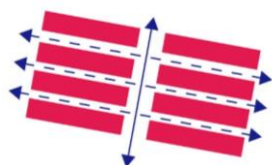
תמהיל דירות מגוון

יצירת תמהיל דירות מגוון שיבטיח שמירה עם האוכלוסיה הקיימת ויהיה חלק ממרכזים ציבוריים ורב תפקודיים



מגוון טיפולוגיות מגורים

שילוב טיפולוגיות מגורים מגוונות: בניה נמוכה, בניה גבוהה ובניה משלבת שימושים בהתאם לאזורים השונים בשכונה



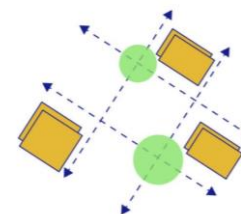
חידוש מרקמים בצפיפות נמוכה

מתן מענה לחידוש מרקמים בצפיפות נמוכות בשכונה



נופיות השכונה

שמירה על נופיות השכונה על ידי שילוב של צמחיה ושטחים פתוחים כחלק אינטגרלי מתהליך התכנון



קישוריות

שיפור קישוריות השכונה אל השכונות הסובבות אותה ושמירה על הקישוריות ההליכתית בתוך השכונה



שמירה על אופי השכונה

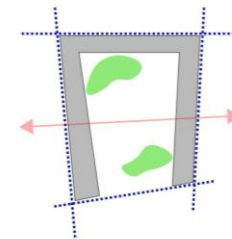
שמירה על אופי המרחב הציבורי בתוך השכונה על ידי יצירת משעולים להליכה בשטח השכונה ועל ידי שמירה על מוקדים עירוניים זעירים למפגשים חברתיים



מרכזים שכונתיים

יצירת מרכזים שכונתיים סביב מוקדים ציבוריים, מסחריים וחינוכיים בשילוב שטחי שצ"פ

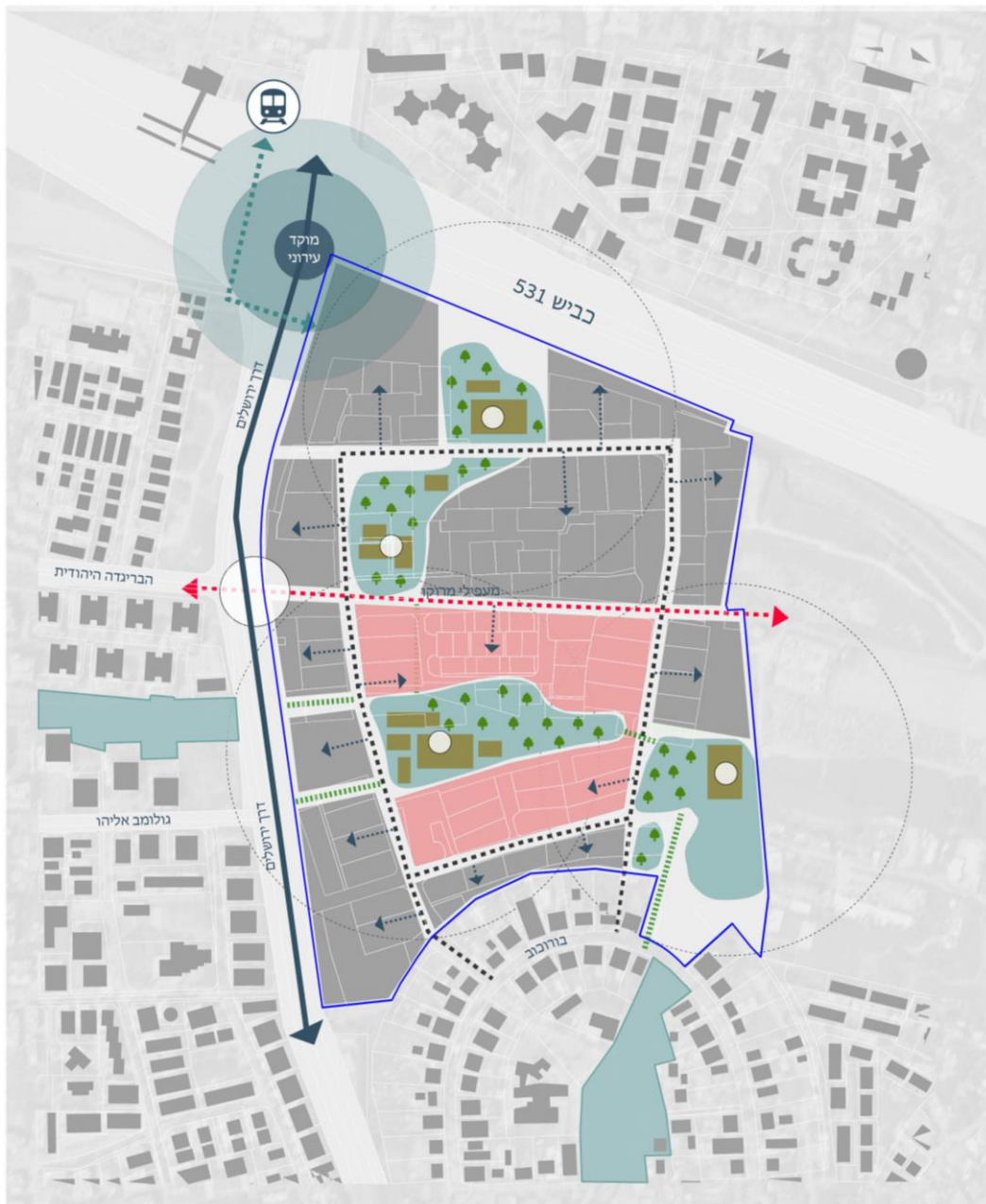
עקרונות תכנון מרחביים | ליבות



שטח ציבורי פתוח: ארגון השכונה סביב שתי ליבות מרכזיות. אחת בצפון ואחת בדרום. הליבות מתקשרות בצירים ירוקים אל ריאות ירוקות מחוץ לשכונה

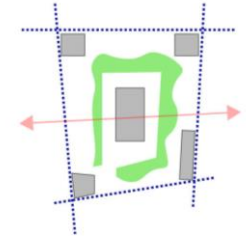
דרכים: הפיכת ציר 'מעפילי מרוקו' לציר משמעותי המחבר את השכונה ממערב אל השכונה הקיימת וממזרח את השכונה העתידית. בנוסף טבעת היקפית פנימית המחברת אל גושי הבינוי.

בינוי: שמירה יחסית על המרקם הקיים במרכז השכונה ובינוי חדש ביתר השכונה



- שמירה יחסית על המרקם הקיים
- גושי בינוי חדשים
- שטח ציבורי
- ציר תנועה קיים
- ציר תנועה חדש
- תחנת רכבת/ מטר
- גישת כלי רכב לגושי הבינוי
- מבני ציבור

עקרונות תכנון מרחביים | טבעת פנימית

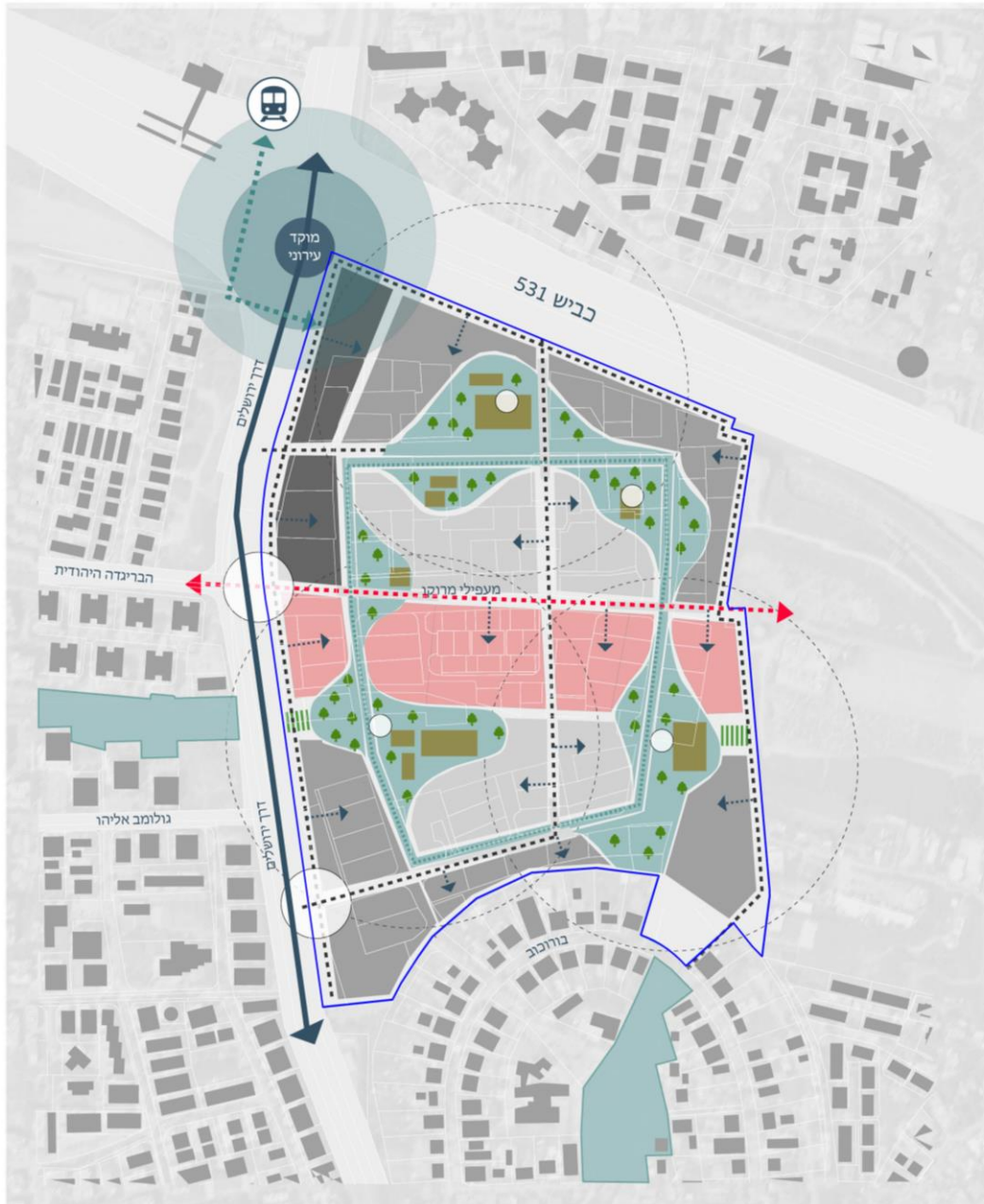


שטח ציבורי פתוח: ארגון השכונה סביב טבעת ירוקה היקפית פנימית. הטבעת מקשרת בצירים ירוקים אל ראות ירוקות מחוץ לשכונה

דרכים: הפיכת ציר 'מעפילי מרוקו' לציר משמעותי המחבר את השכונה ממערב אל השכונה הקיימת וממזרח את השכונה העתידית.

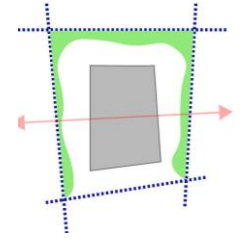
בנוסף ציר תנועה של טבעת היקפית חיצונית בצמוד לקו הכחול, וציר נוסף העובר מדרום לצפון.

בינוי: שמירה יחסית על המרקם הקיים במרכז השכונה ובינוי חדש ביתר השכונה



- שמירה יחסית על המרקם הקיים
- גושי בינוי חדשים
- שטח ציבורי
- ציר תנועה קיים
- ציר תנועה חדש
- תחנת רכבת/ מטר
- גישה כלי רכב לגושי הבינוי
- מבני ציבור

עקרונות תכנון מרחביים | טבעת חיצונית

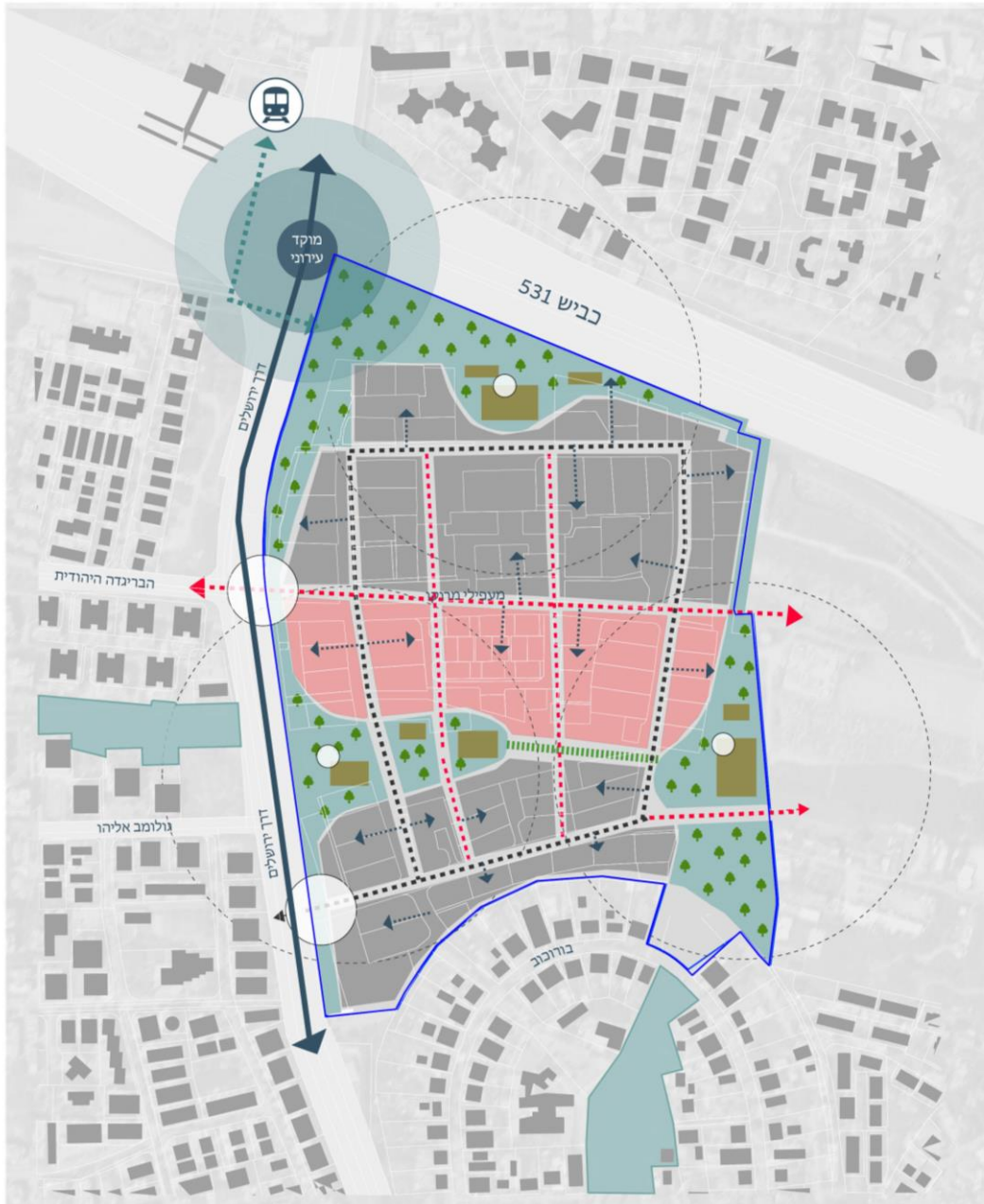


שטח ציבורי פתוח: ארגון השכונה סביב טבעת ירוקה היקפית חיצונית. הטבעת מקשרת בצירים ירוקים אל ריאות ירוקות מחוץ לשכונה

דרכים: הפיכת ציר 'מעפילי מרוקו' לציר משמעותי המחבר את השכונה ממערב אל השכונה הקיימת וממזרח את השכונה העתידית.

בנוסף צירי תנועה אנכיים זה לזה המזינים את כל גושי הבינוי

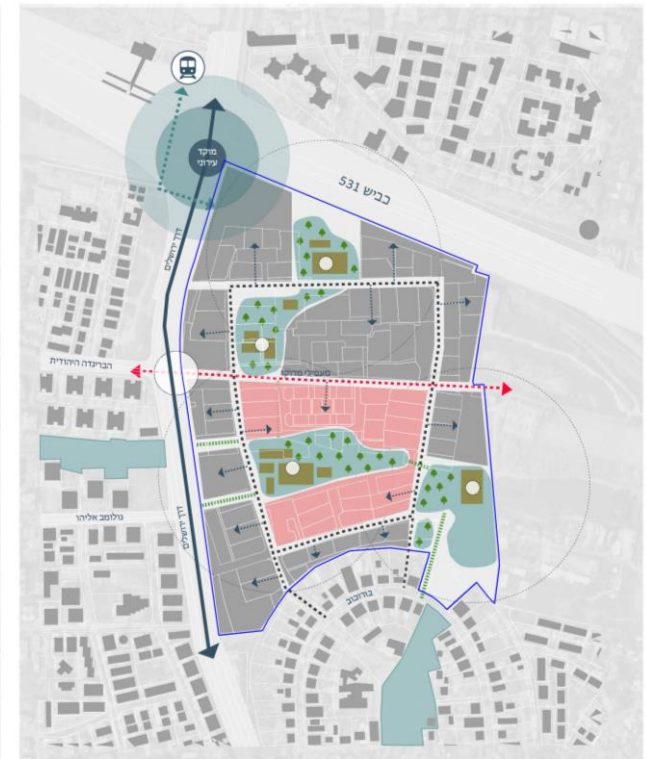
בינוי: שמירה יחסית על המרקם הקיים במרכז השכונה ובינוי חדש ביתר השכונה



- שמירה יחסית על המרקם הקיים
- גושי בינוי חדשים
- שטח ציבורי
- ציר תנועה קיים
- ציר תנועה חדש
- תחנת רכבת/ מטר
- גישת כלי רכב לגושי הבינוי
- מבני ציבור

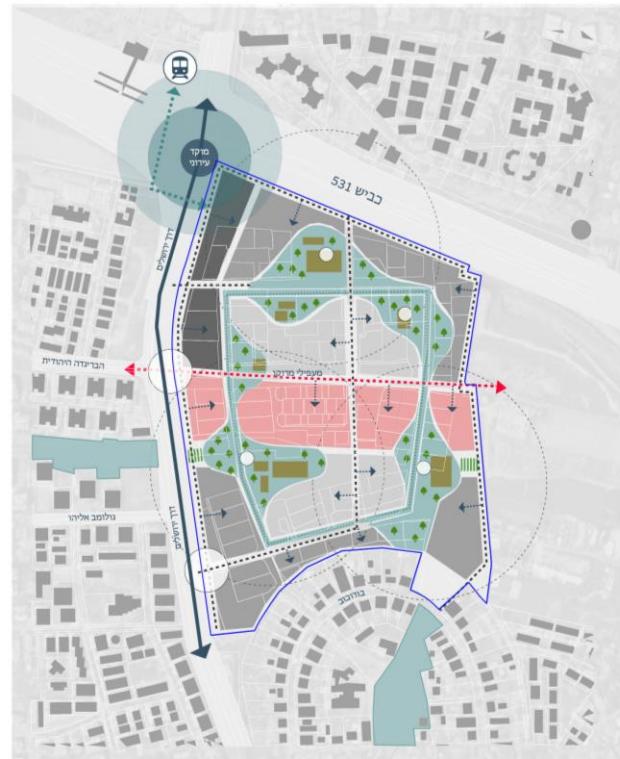
ליבות

שטח ציבורי פתוח: ארגון השכונה סביב שתי ליבות מרכזיות. אחת בצפון ואחת בדרום. הליבות מתקשרות בצירים ירוקים אל ריאות ירוקות מחוץ לשכונה



טבעת פנימית

שטח ציבורי פתוח: ארגון השכונה סביב טבעת ירוקה היקפית פנימית. הטבעת מקשרת בצירים ירוקים אל ריאות ירוקות מחוץ לשכונה

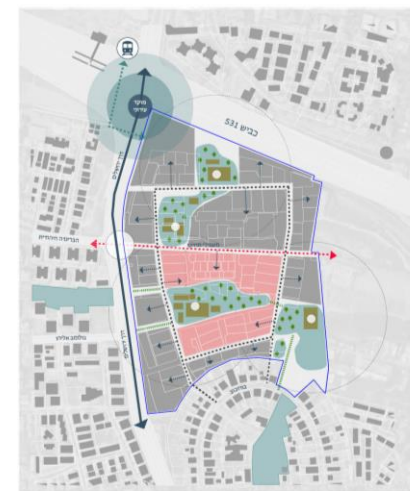
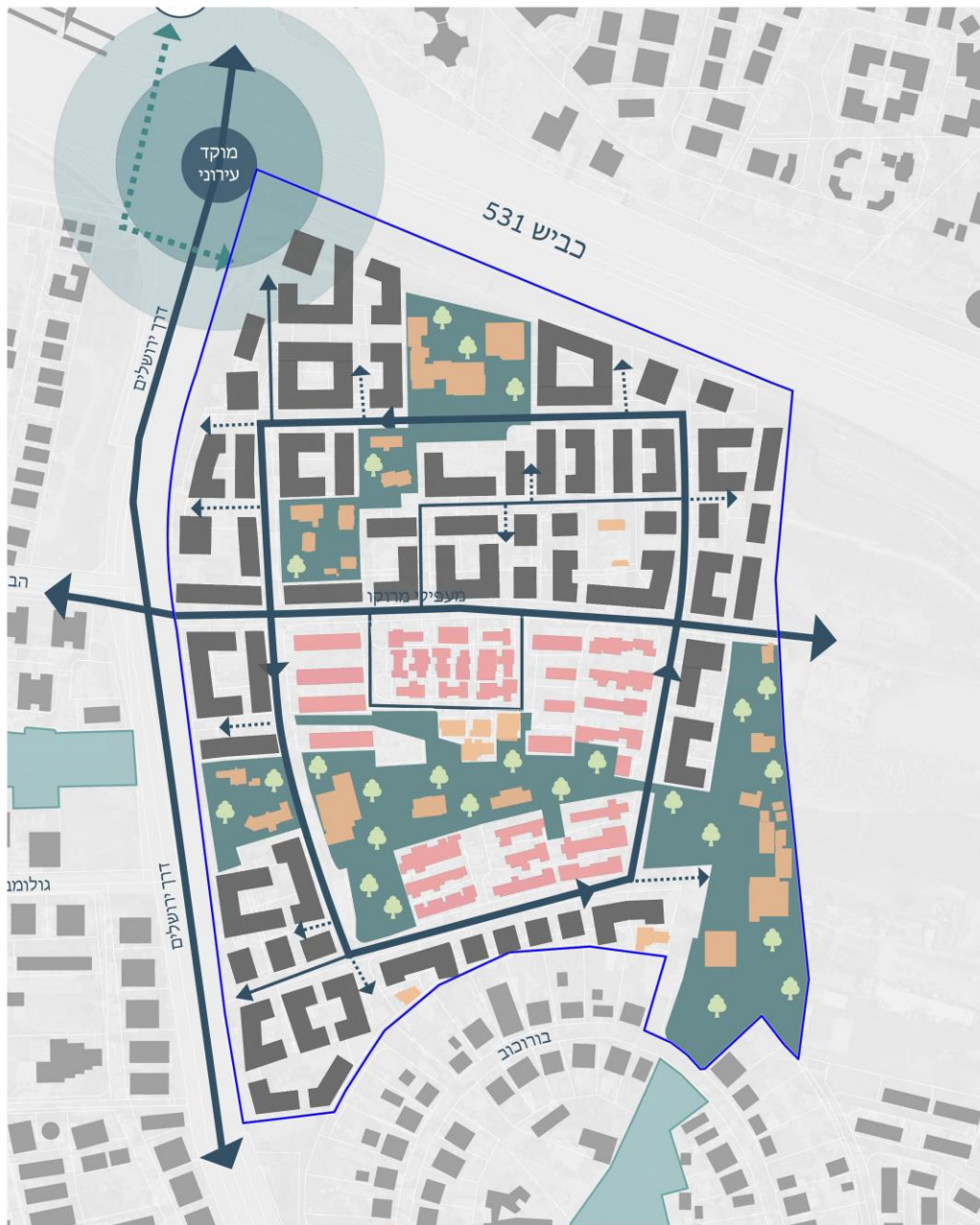


טבעת חיצונית

שטח ציבורי פתוח: ארגון השכונה סביב טבעת ירוקה היקפית חיצונית. הטבעת מקשרת בצירים ירוקים אל ריאות ירוקות מחוץ לשכונה

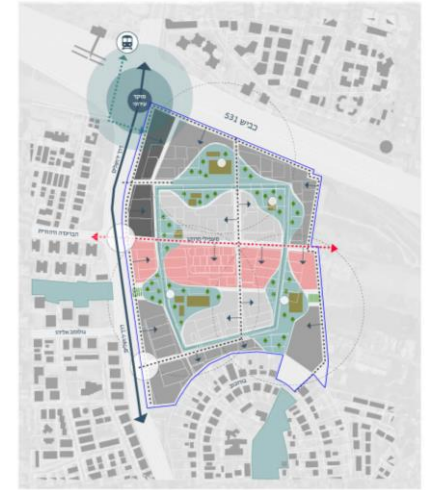
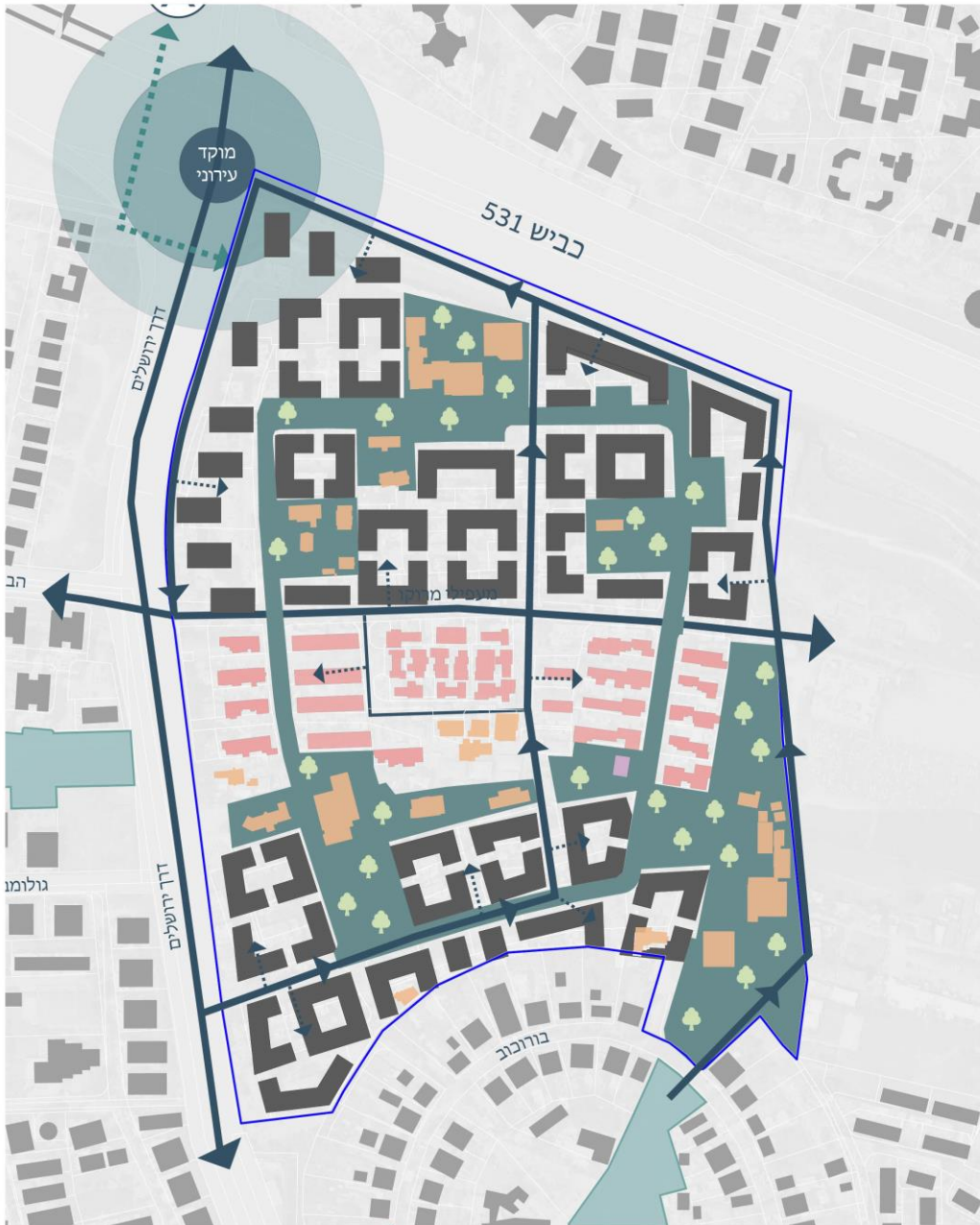


חלופת בינוי 1 | ליבות



- שמירה יחסית על המרקם הקיים
- בלוקים למגורים
- שטח ציבורי
- מעפילי מרוקו ציר תנועה מרכזי
- תחנת רכבת/ מטר
- מבני ציבור

חלופת בינוי 2 | טבעת פנימית



- שמירה יחסית על המרקם הקיים
- בלוקים למגורים
- שטח ציבורי
- מעפילי מרקו ציר תנועה מרכזי
- תחנת רכבת/ מטר
- מבני ציבור

חלופת בינוי 3 | טבעת חיצונית



- שמירה יחסית על המרקם הקיים
- בלוקים למגורים
- שטח ציבורי
- מעפילי מרקו ציר תנועה מרכזי
- תחנת רכבת/ מטר
- מבני ציבור

חלופה 1 | ליבות



חלופה 2 | טבעת פנימית



חלופה 3 | טבעת חיצונית



תודה!