

התחדשות עירונית לוד מתחם שדרות הציונות

28.05.18

כנען שנהב
אדריכלים





תצלום אוויר



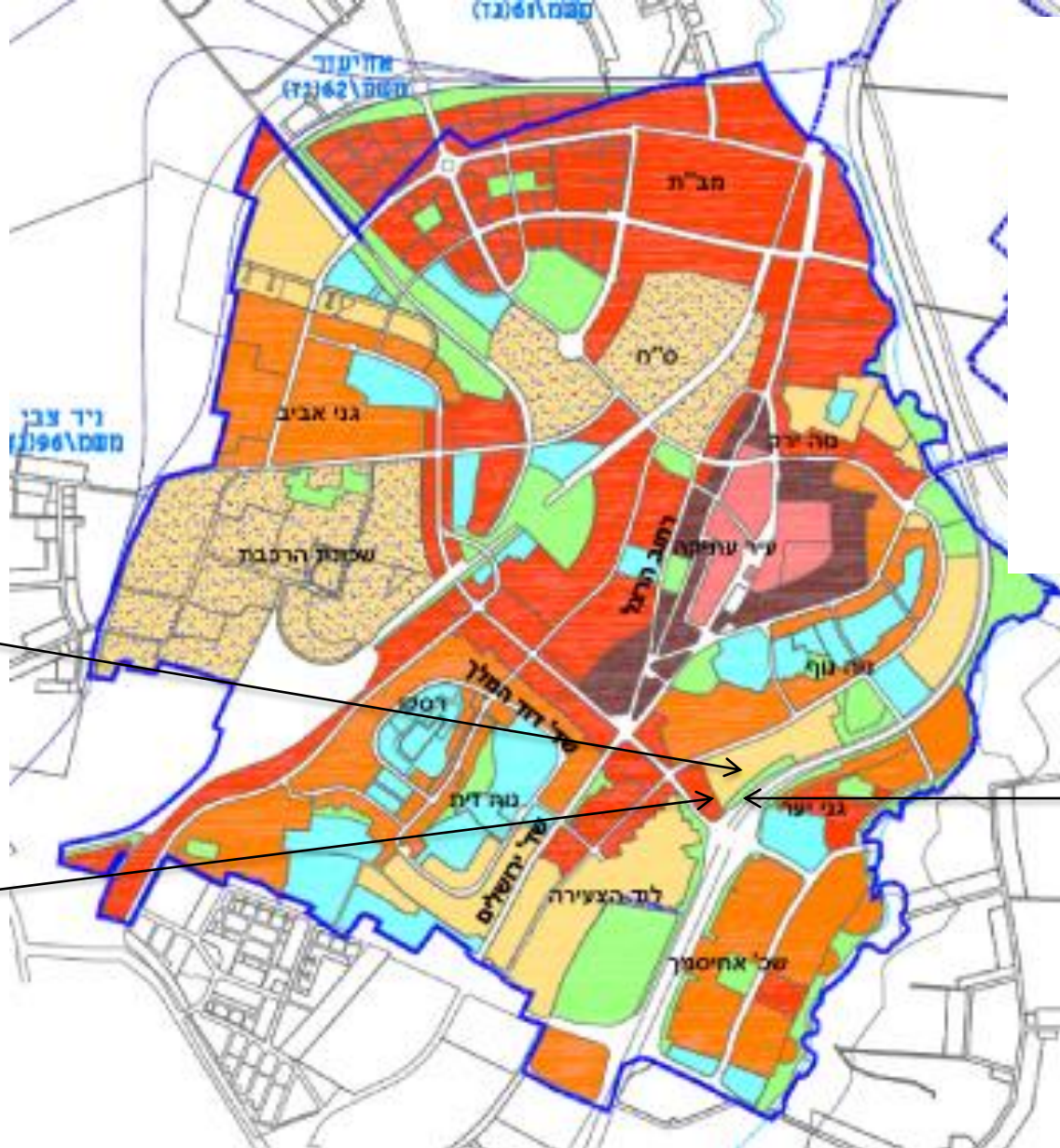
קיים	מצב
6 בניינים	בניין 4 קומות
96	מס' יח"ד
1	בניין 7 קומות
28	מס' יח"ד
124	סה"כ יח"ד



כנען שנהב
אדריכלים

מתחם הציונות - לוד

- גבול תכנית
- גבול שטח שיפוט
- בניה בסביבה היסטורית
- אזור חייץ
- בניה צמודת קרקע
- בנינים עד 6 קומות
- בנינים עד 4 קומות
- בניה גבוהה
- בנינים רבי קומות
- שטחים פתוחים
- נחל
- מישור אופקי
- מגנליה
- מישור קוני
- איזור סיכון צפורים אי
- איזור סיכון צפורים בי



בניה צמודת קרקע במתאר (בהליך שינוי)

בנינים רבי קומות

מיקום הפרויקט



נווה נדף

לוד

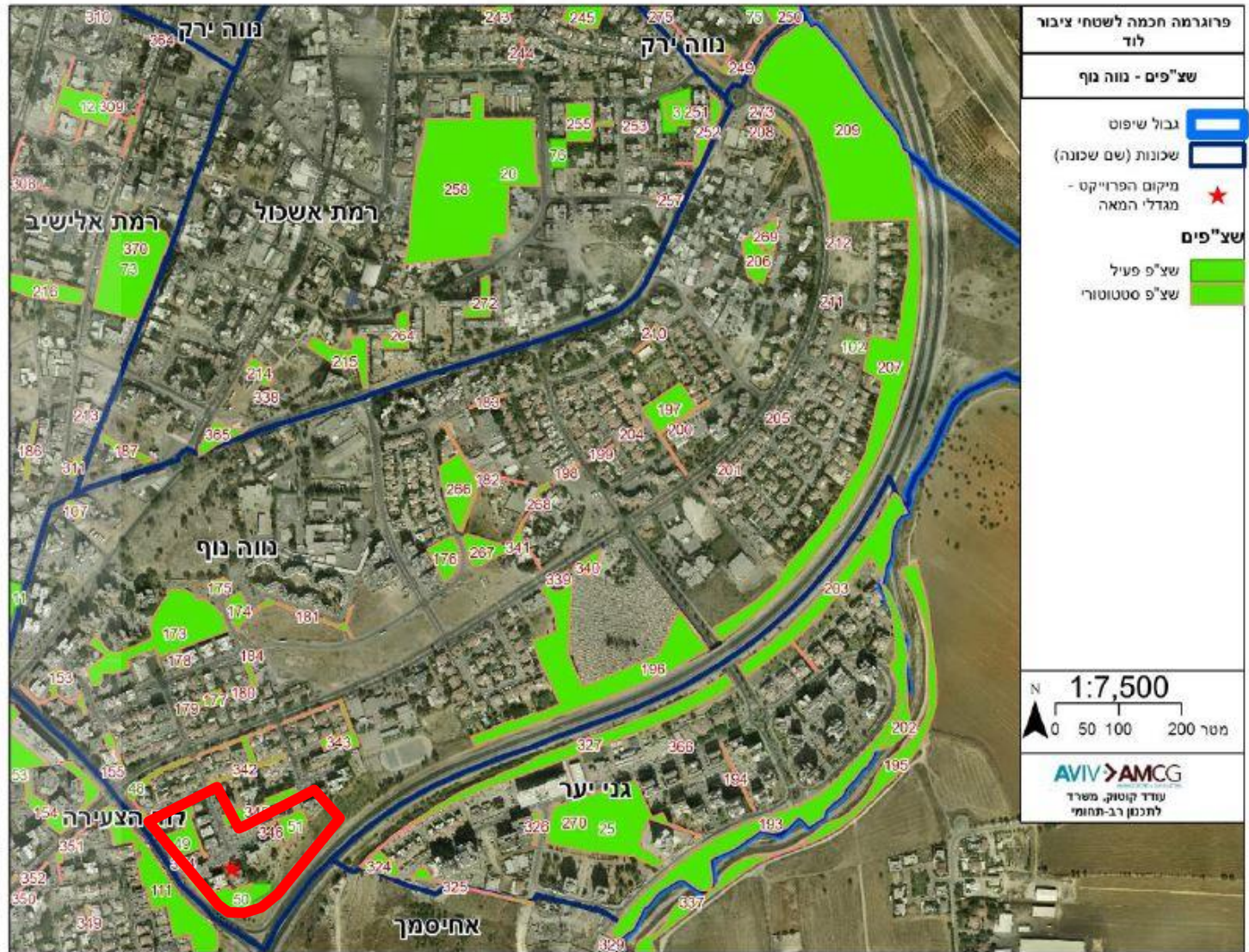
גני יער

מיקום הפרויקט

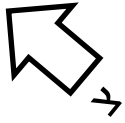
פארק רובעי

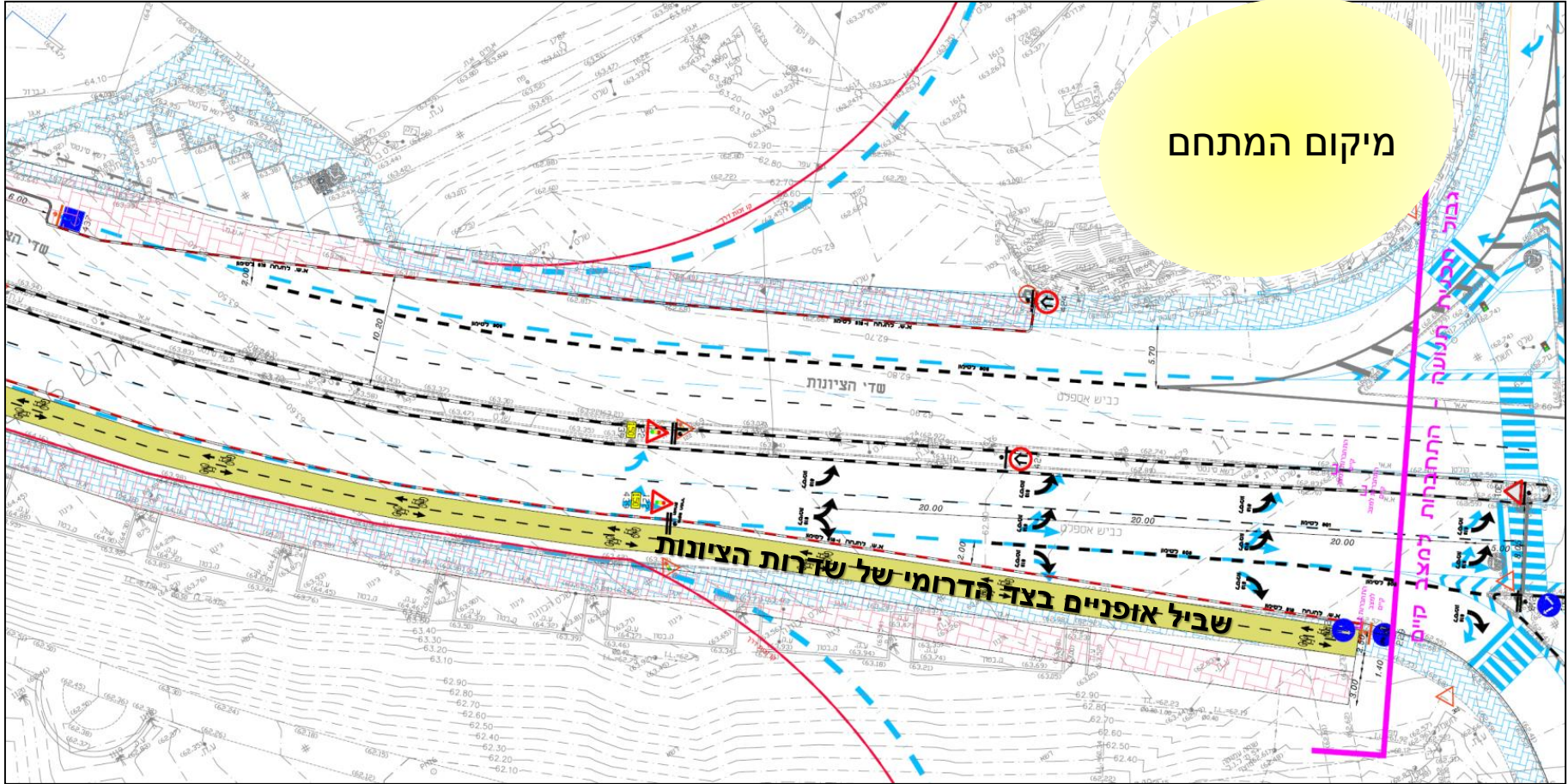
פיתוח נופי לצד הדרך

מפת שטחי השצ"פ בשכונת נווה נוף

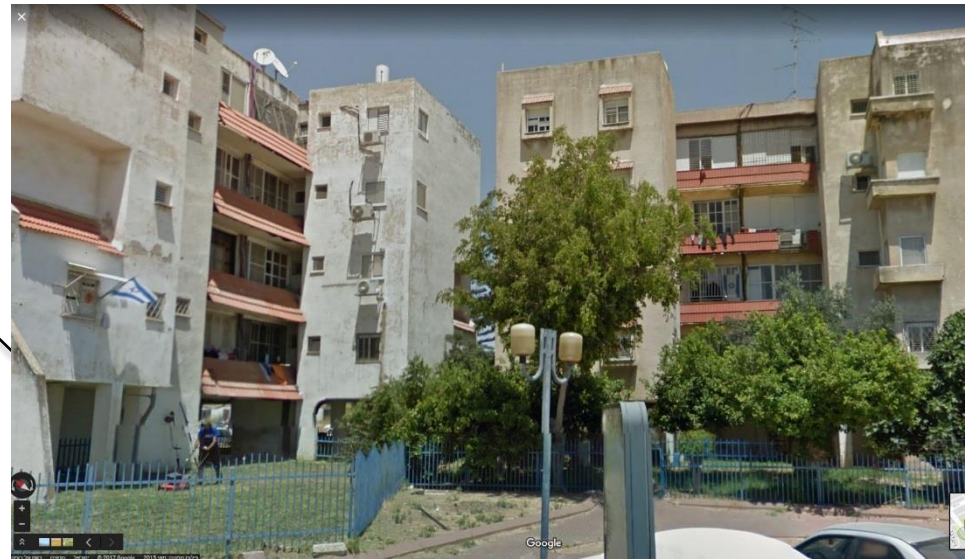
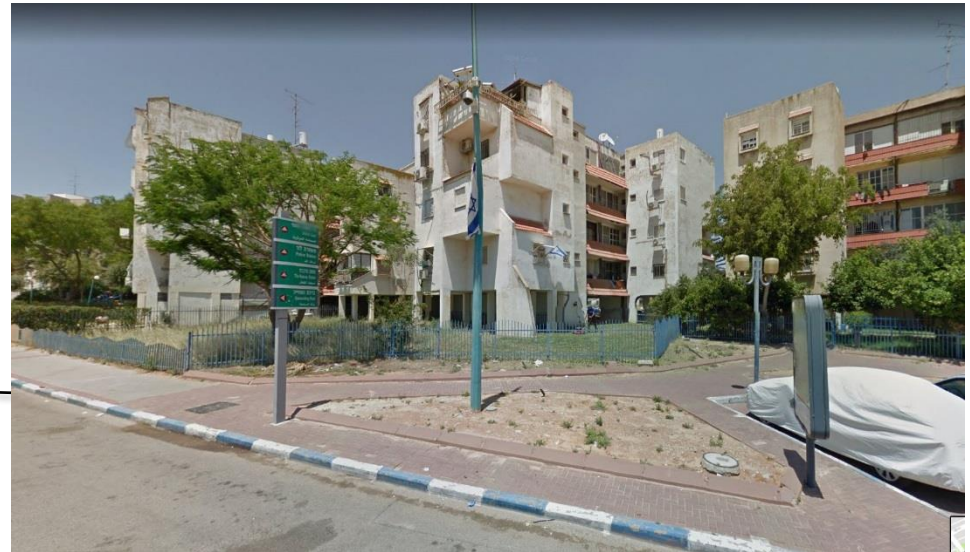










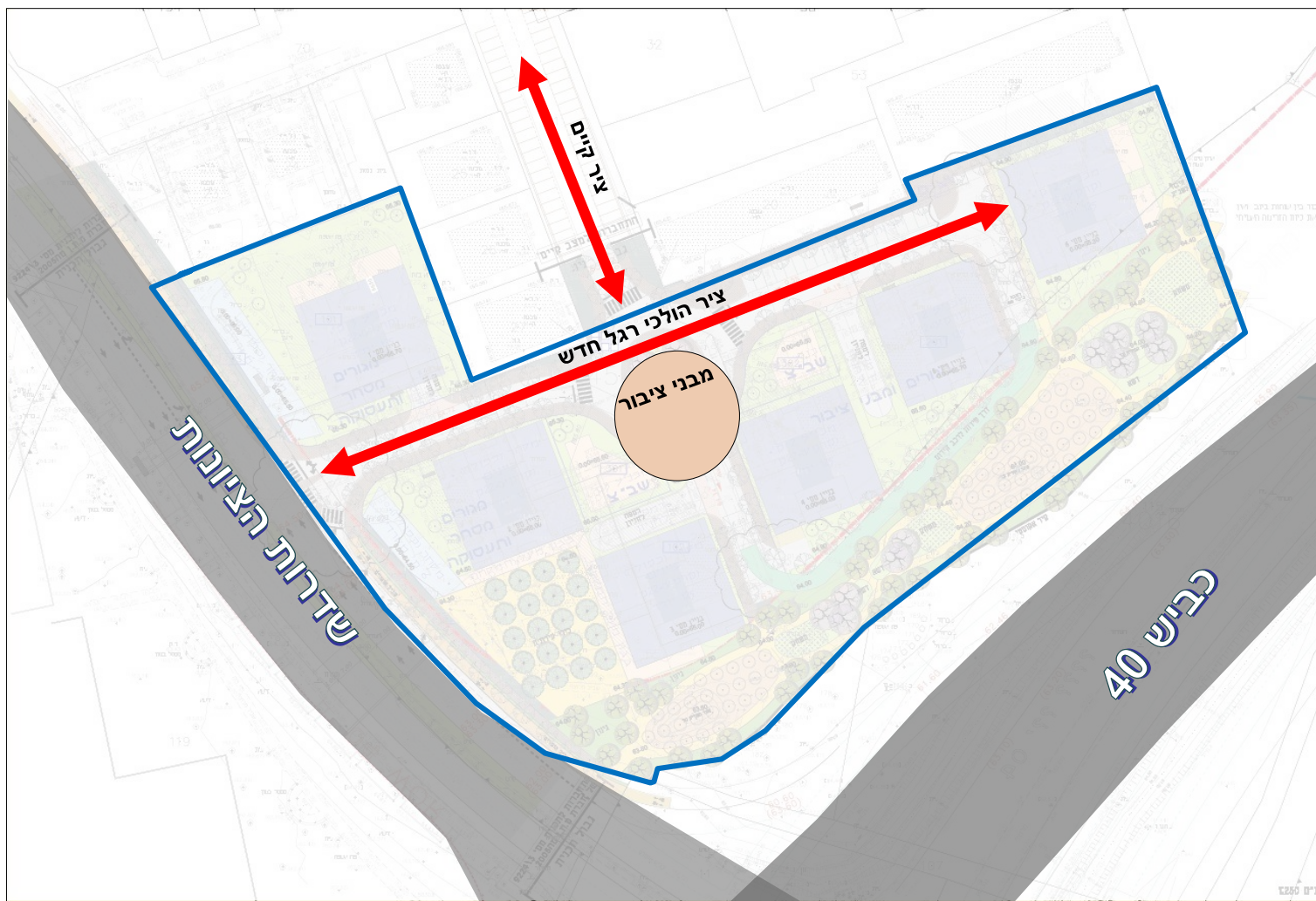


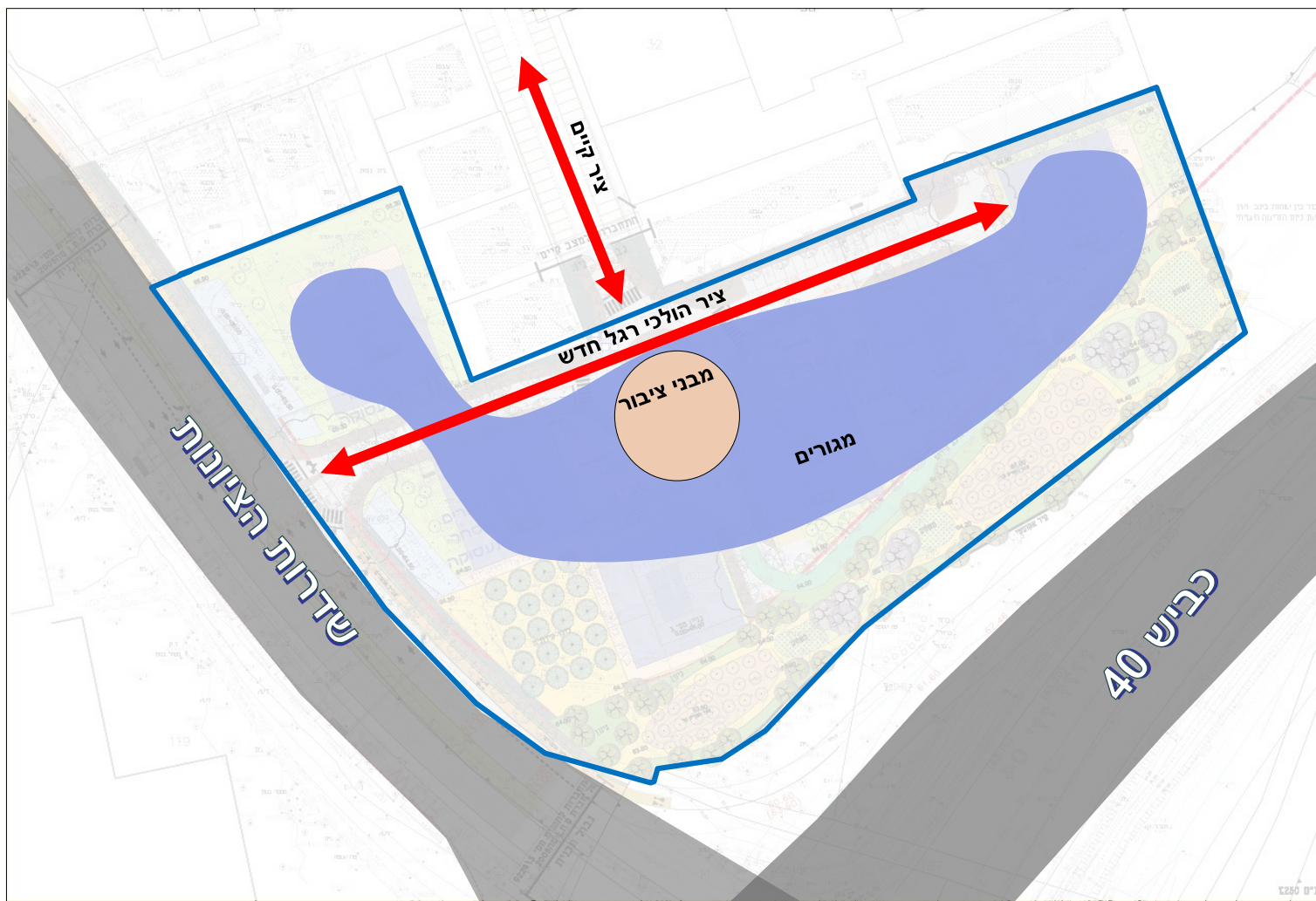
כ נ ע ן ש נ ה ב
א ד ו י נ ל י ם

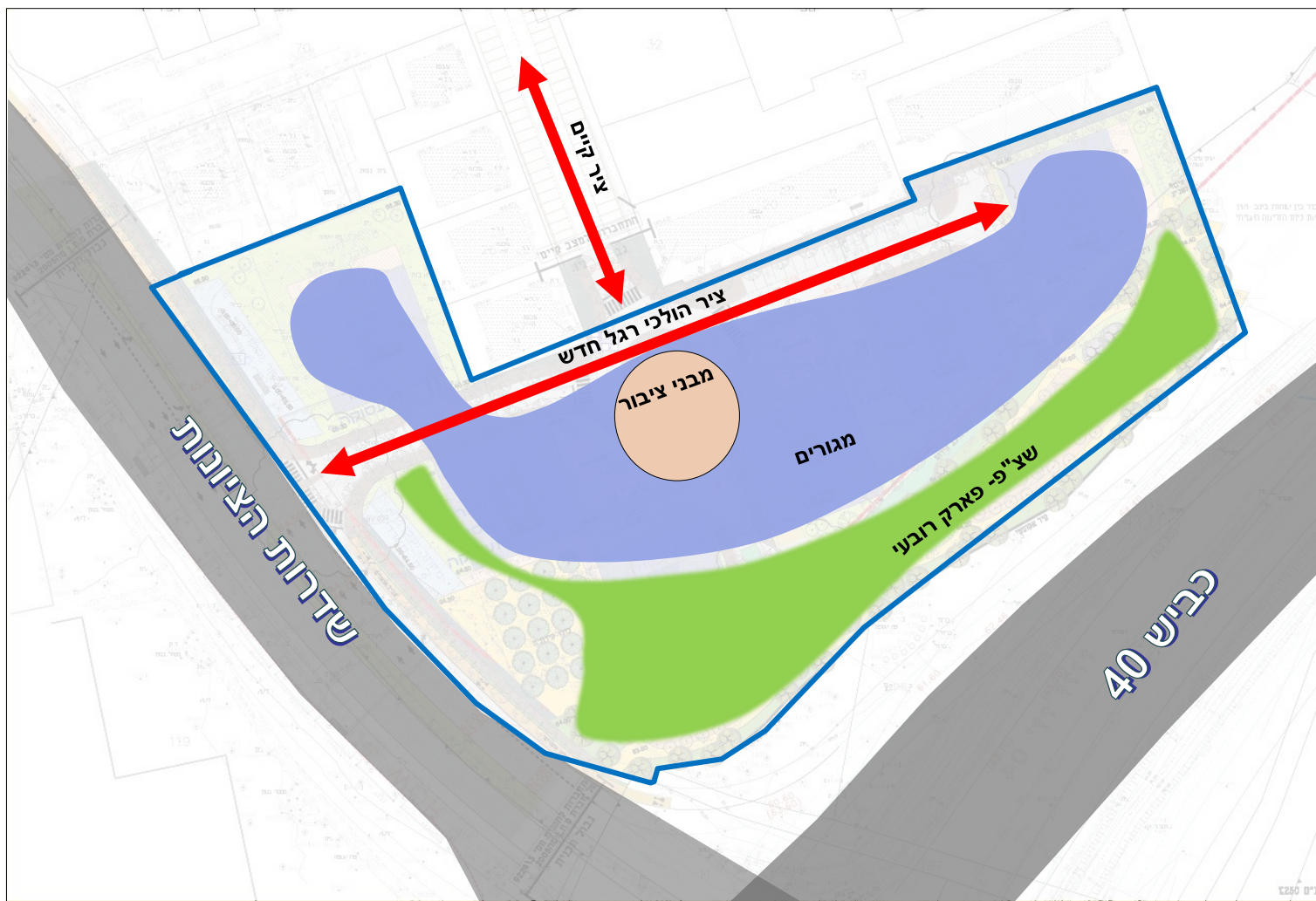


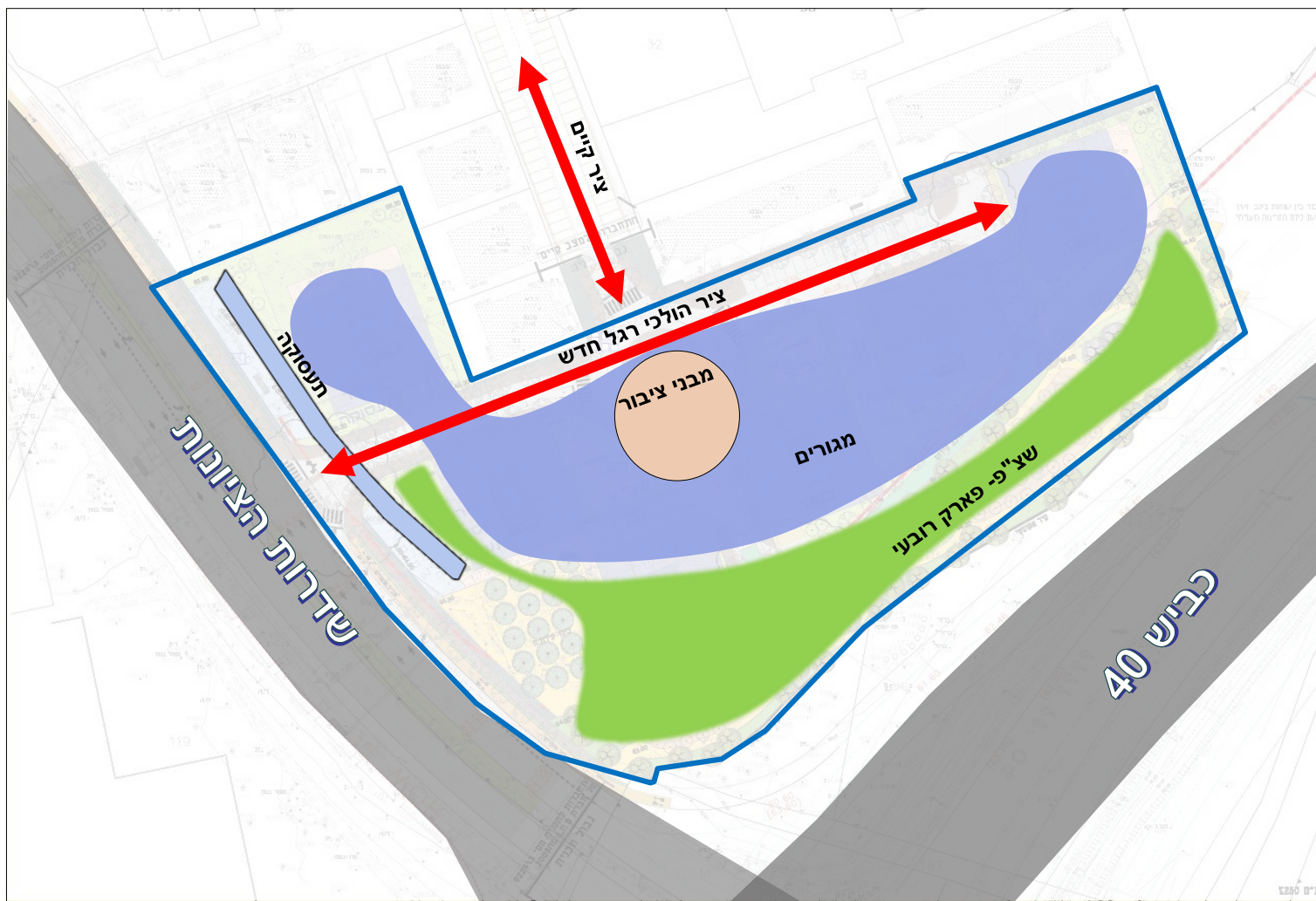
מתחם הציונות - לוד

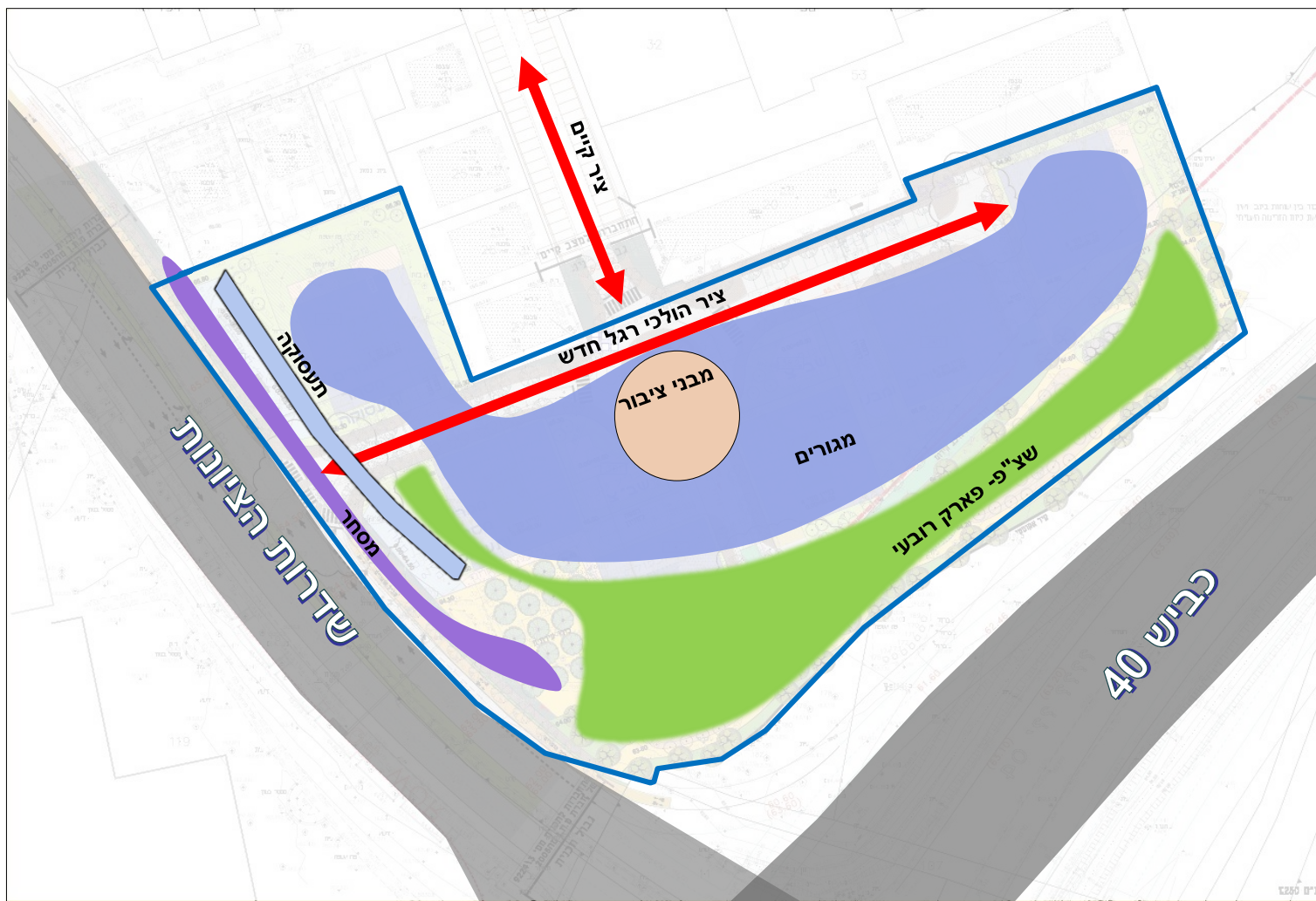
תמונות
סביבה

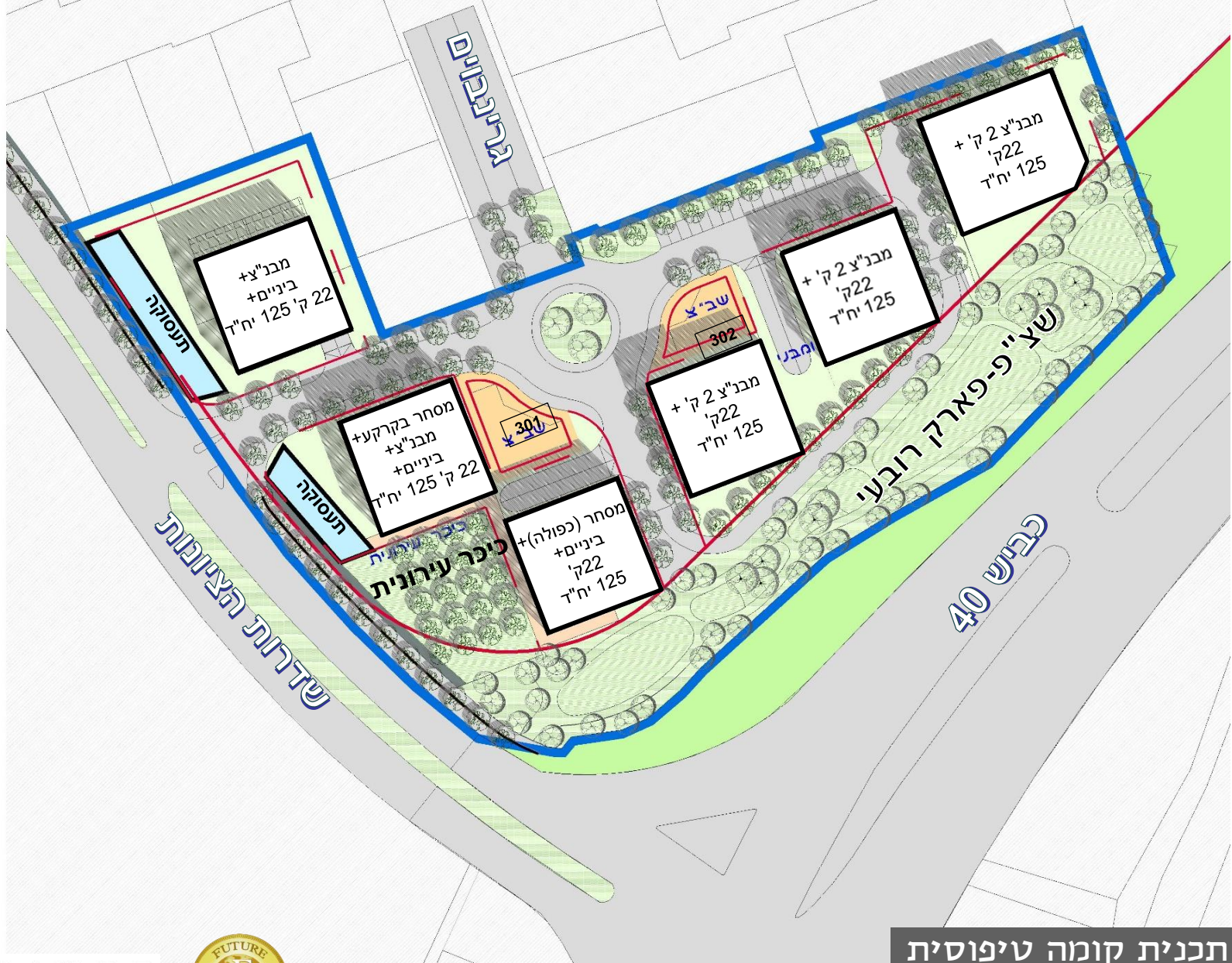














תעסוקה	■
מסחר	■
ליבוך	■
גרעין בניין	■
מגורים	■

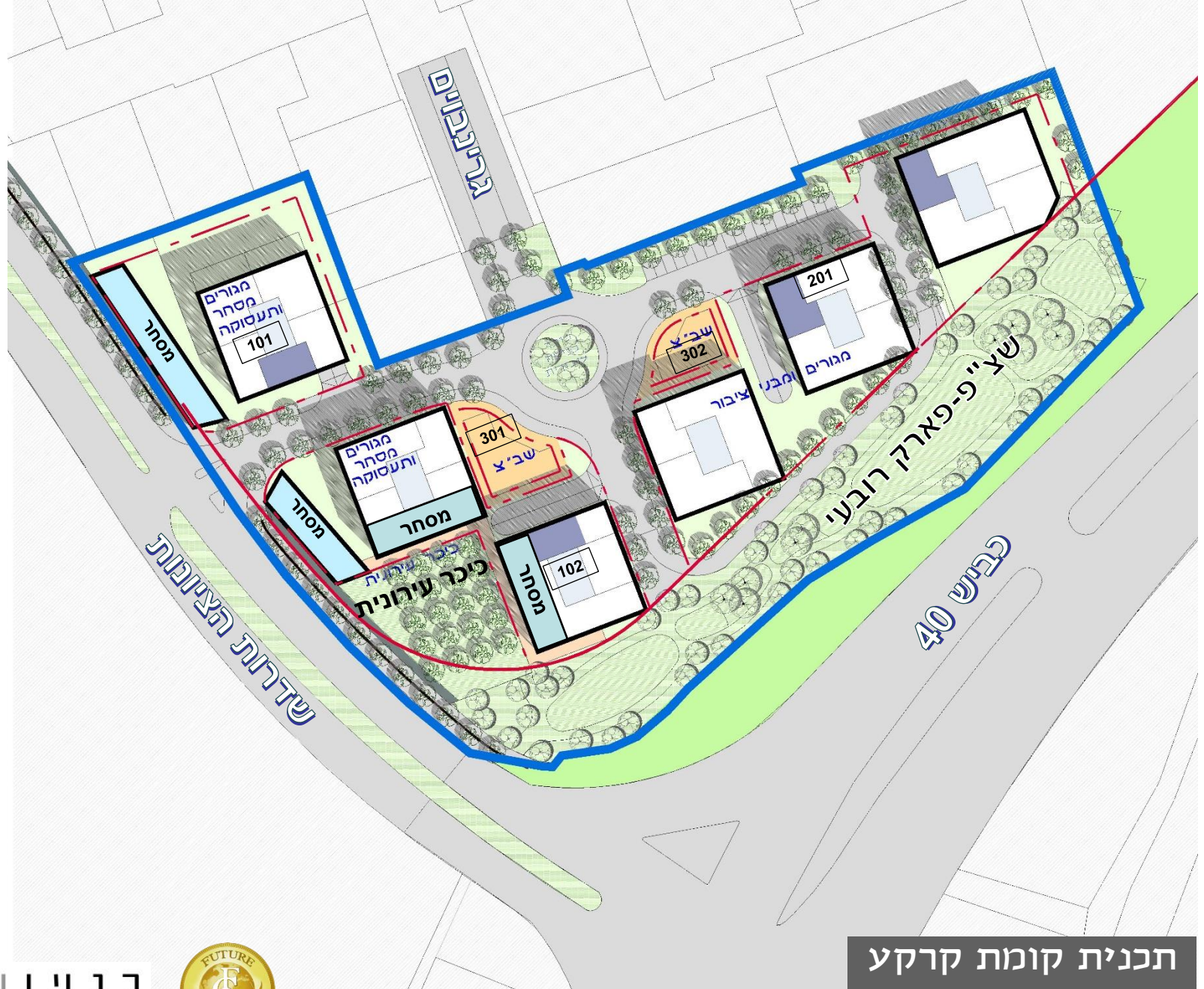
-A1 מסחר בקרקע + לובי+טכני בקרקע+ חלק טכני למערכות 22+ קי מגורים-129 יחיד

-A2 מסחר בקרקע + לובי+טכני+ חלק טכני למערכות מרקמי מסחר + 4 קי תעסוקה 22+ קי מגורים (4-תכניות) -113 יחיד סה"כ: 2 X 113 = 226 יחיד

-B מובניצ+לובי +טכני בקרקע+חלק טכני למערכות 22+ קי מגורים-129 יחיד סה"כ: 3 X 129 = 387 יחיד

סה"כ 742 יחיד







-A1 מסחר בקרקע + לובי+טכני בקרקע+ חכל טכני למערכות
 22+ קי מגורים -129 יח"ד

-A2 מסחר בקרקע + לובי+טכני+ חכל טכני למערכות
 מרקמי מסחר + 4 קי תעסוקה
 22+ קי מגורים נ-4 חלקיות -113 יח"ד
 סה"כ: 2 = 113 יח"ד = 226 יח"ד

-B מובניצ+לובי+טכני בקרקע+חכל טכני למערכות
 22+ קי מגורים -129 יח"ד
 סה"כ: 3 x 129 = 387 יח"ד

סה"כ 742 יח"ד

- תעסוקה
- מסחר
- ליבור
- ברעין בנין
- מגורים

כנען שנהב
 אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

תכנית קומת קרקע
מצב מוצע
09.05.2018



- תעסוקה
- מסחר
- ליבור
- גרעין בניין
- מגורים

A1 - מסחר בקרקע + לובי+טכני בקרקע+ חלל טכני למערכות
 22+ קו מגורים - 129 יחיד

A2 - מסחר בקרקע + לובי+טכני+ חלל טכני למערכות
 מורקמי מסחר + 4 קו תעסוקה
 22+ קו מגורים (4- חלקיות) - 113 יחיד
 סה"כ: $2 \times 113 = 226$ יחיד

B - מבניצ+לובי +טכני בקרקע+חלל טכני למערכות
 22+ קו מגורים - 129 יחיד
 סה"כ: $3 \times 129 = 387$ יחיד

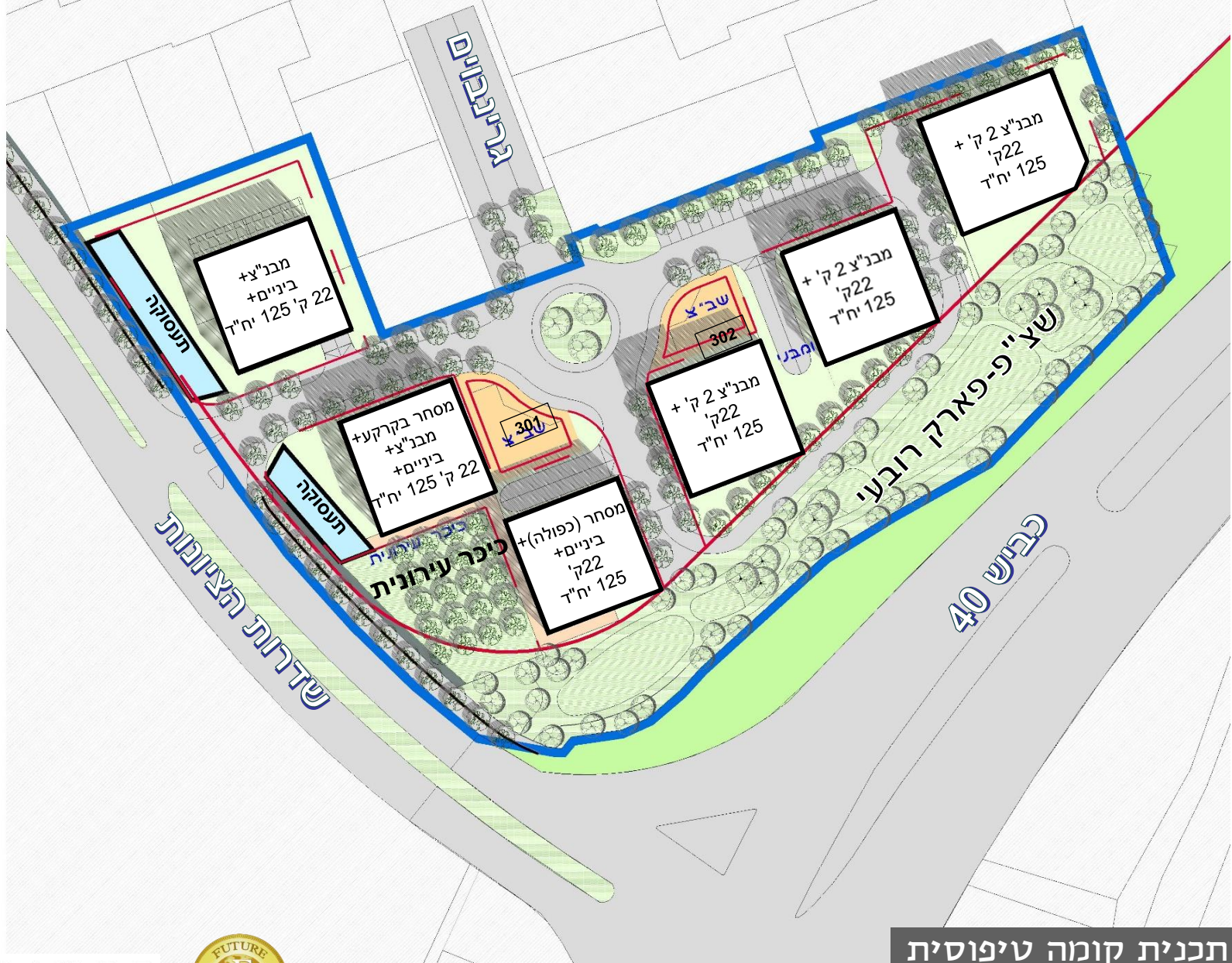
סה"כ 742 יחיד

כנען שנהב
 אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

תכנית קומת ביניים
 מצב מוצע
 09.05.2018





-A1 מסחר בקרקע + לובי+טכני בקרקע+ חלל טכני למערכות
22+ קי מגורים -129 יחיד

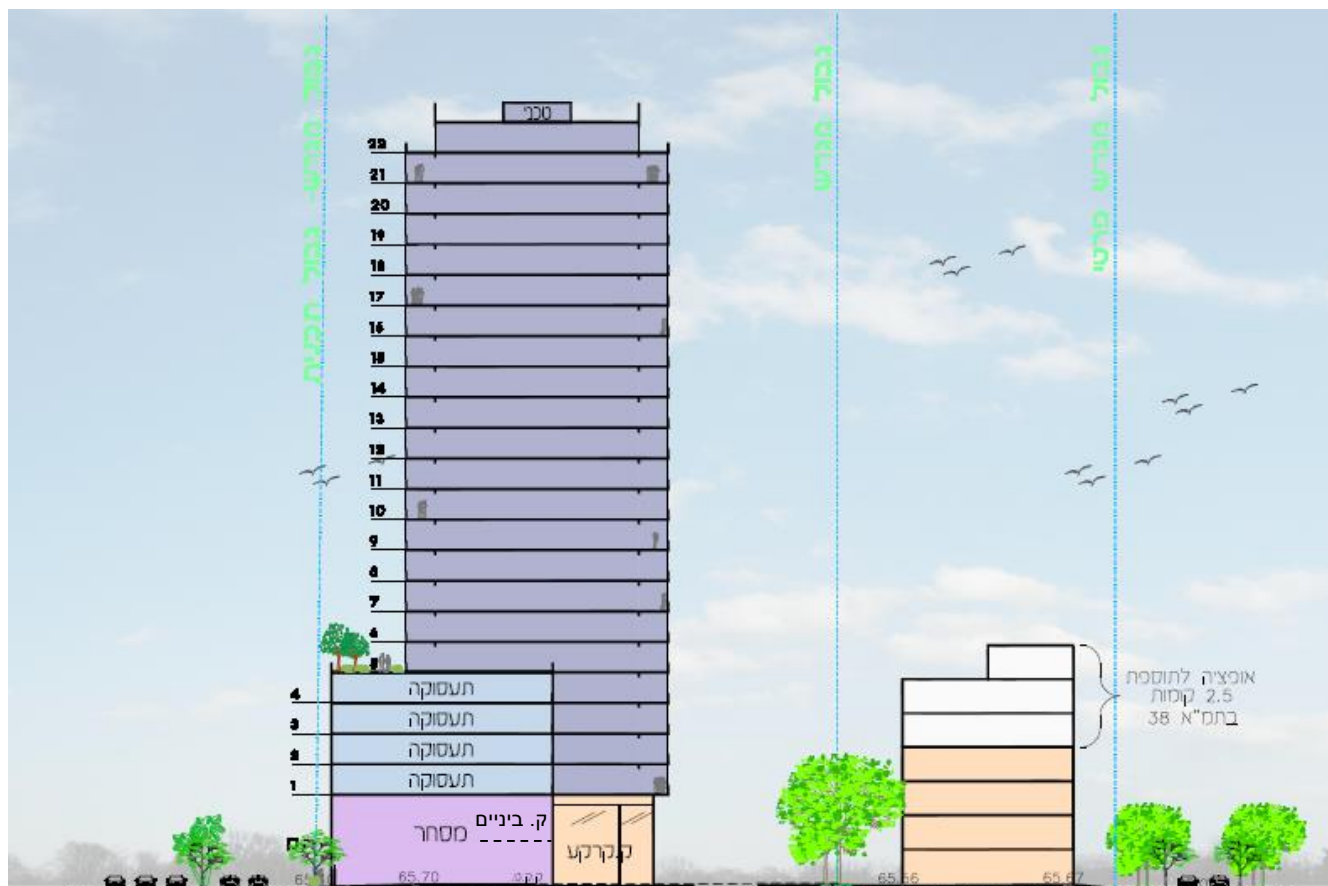
-A2 מסחר בקרקע + לובי+טכני+ חלל טכני למערכות
מרכזי מסחר + 4 קי תעסוקה
22+ קי מגורים (4-4 חלקיות) -113 יחיד
סה"כ: 2 X 113 = 226 יחיד

-B מבניצ+לובי+טכני בקרקע+חלל טכני למערכות
22+ קי מגורים -129 יחיד
סה"כ: 3 X 129 = 387 יחיד

סה"כ 742 יחיד

- תעסוקה
- מסחר
- לובי
- גרעין בניין
- מגורים





- מקרא**
- מגורים -
 - ציבורי -
 - מסחר -
 - משרדים -



שדרות הציונות

מבואה+מבנ"צ

מגורים מסחר ותעסוקה

מבנה קיים

ח' גרינבוים

חלקה 26

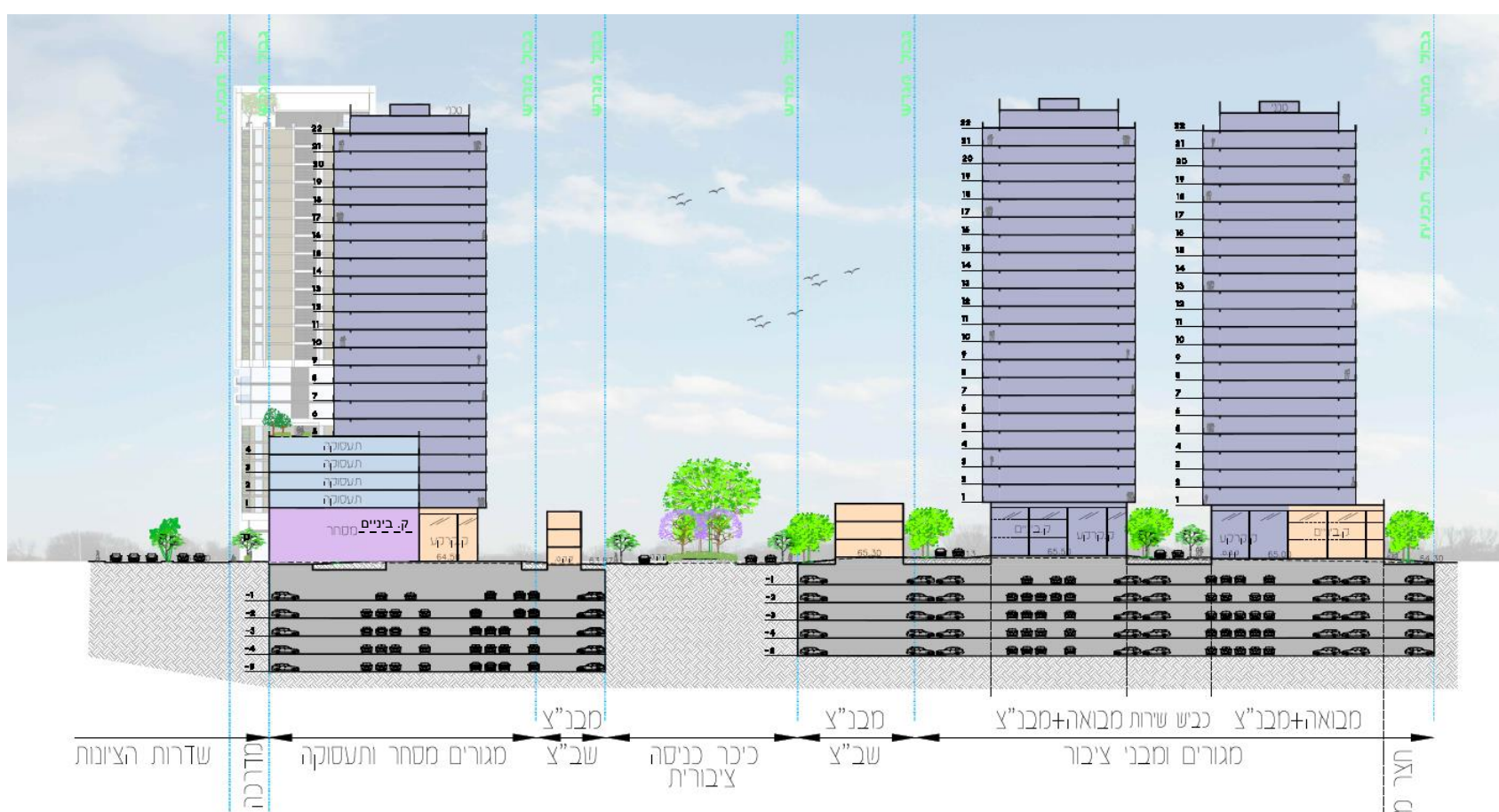


כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

חתך עקרוני
A-A



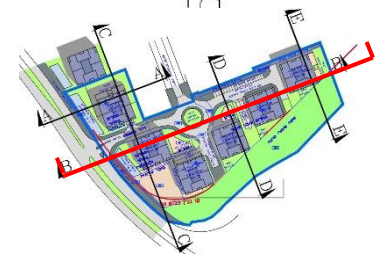
מקרא

- מגורים -
- ציבורי -
- מסחר -
- משרדים -

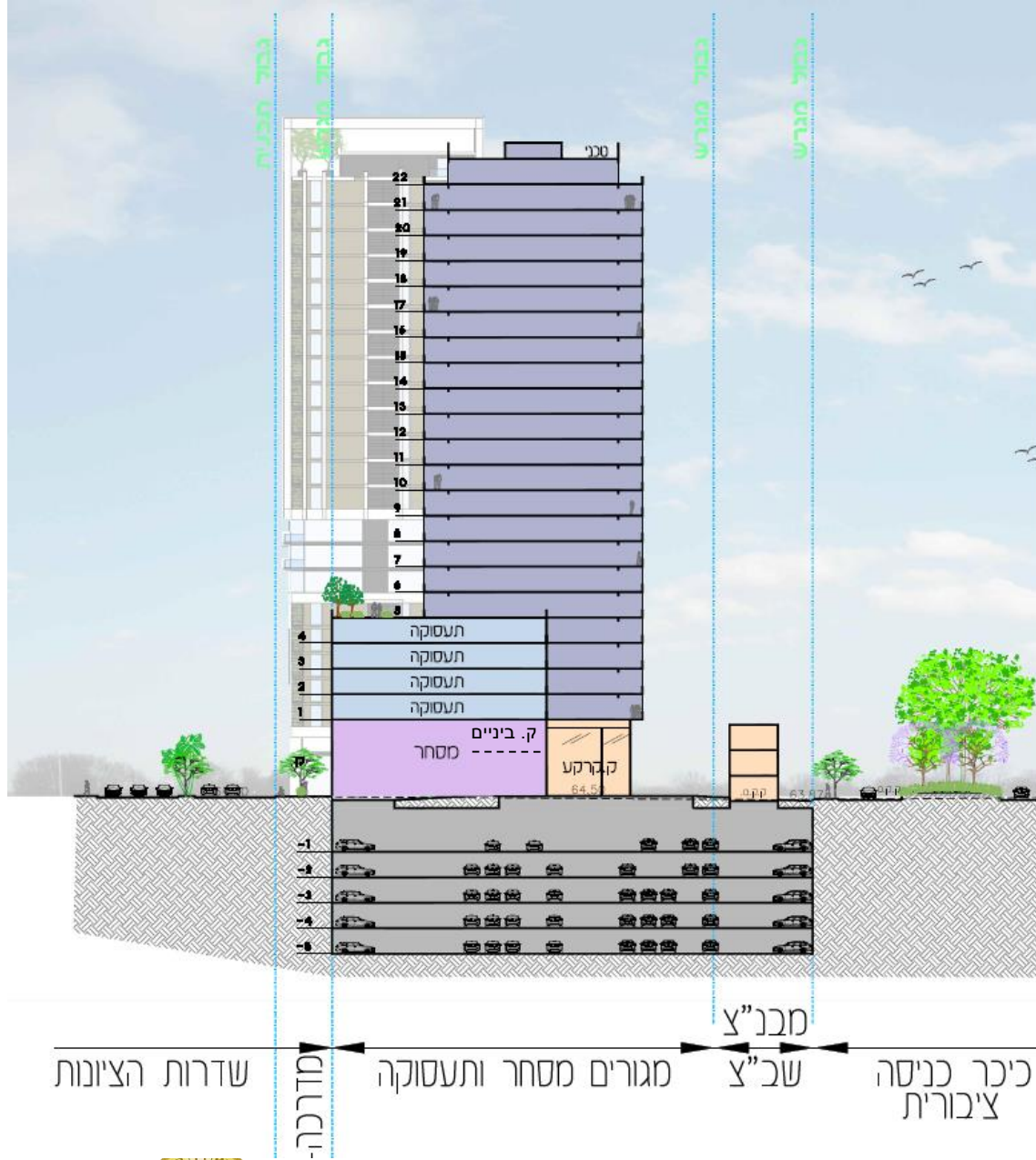
כ נ ע ן ש נ ה ב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד



חתך עקרוני
B-B

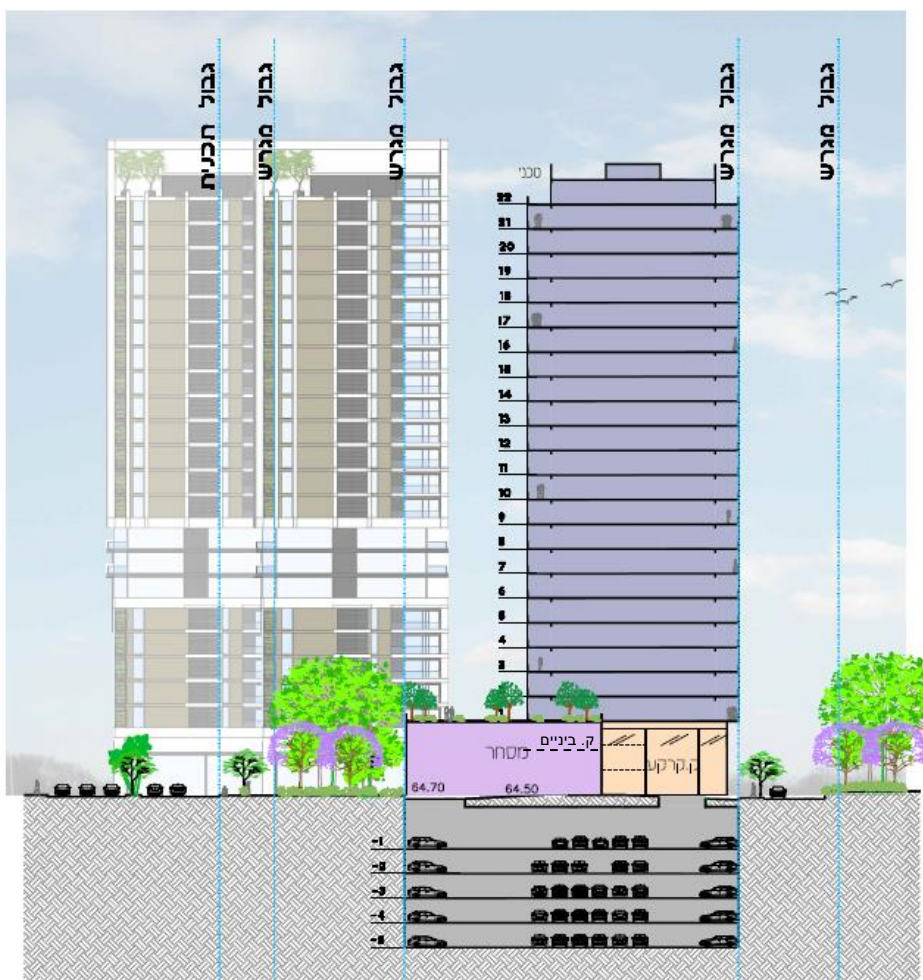


- מקרא**
- מגורים
 - ציבורי
 - מסחר
 - משרדים

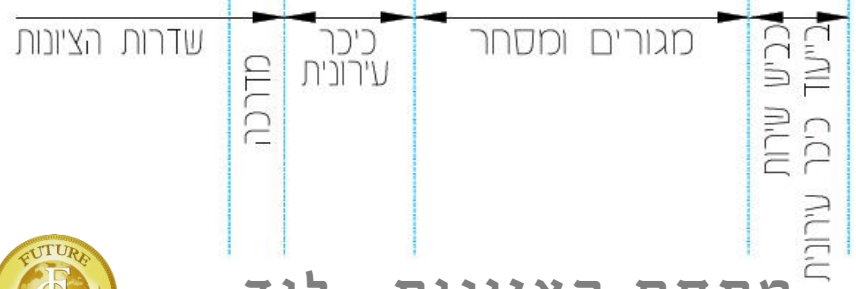


מתחם הציונות - לוד

**קטע
חתך עקרוני
B-B**



- מקרא**
- מגורים - 
 - ציבורי - 
 - מסחר - 
 - משרדים - 



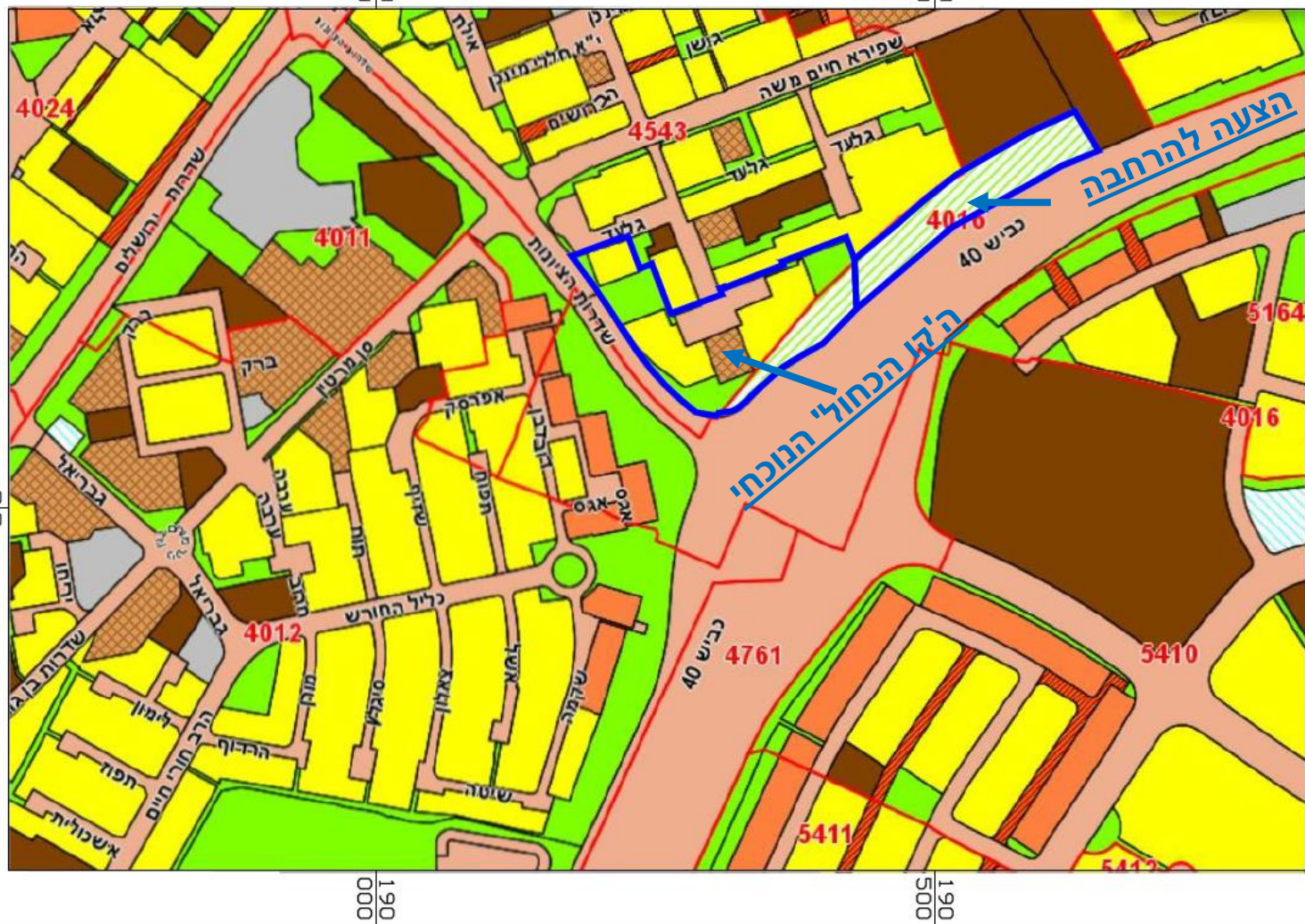
מתחם הציונות - לוד



חלק עקרוני F-F



הרחבה
מוצעת של
הקו הכחול
בכ-9 ד' עד
בית ספר
"ספיר"
לצורך הגדלת
ה'פארק
הרובעי'



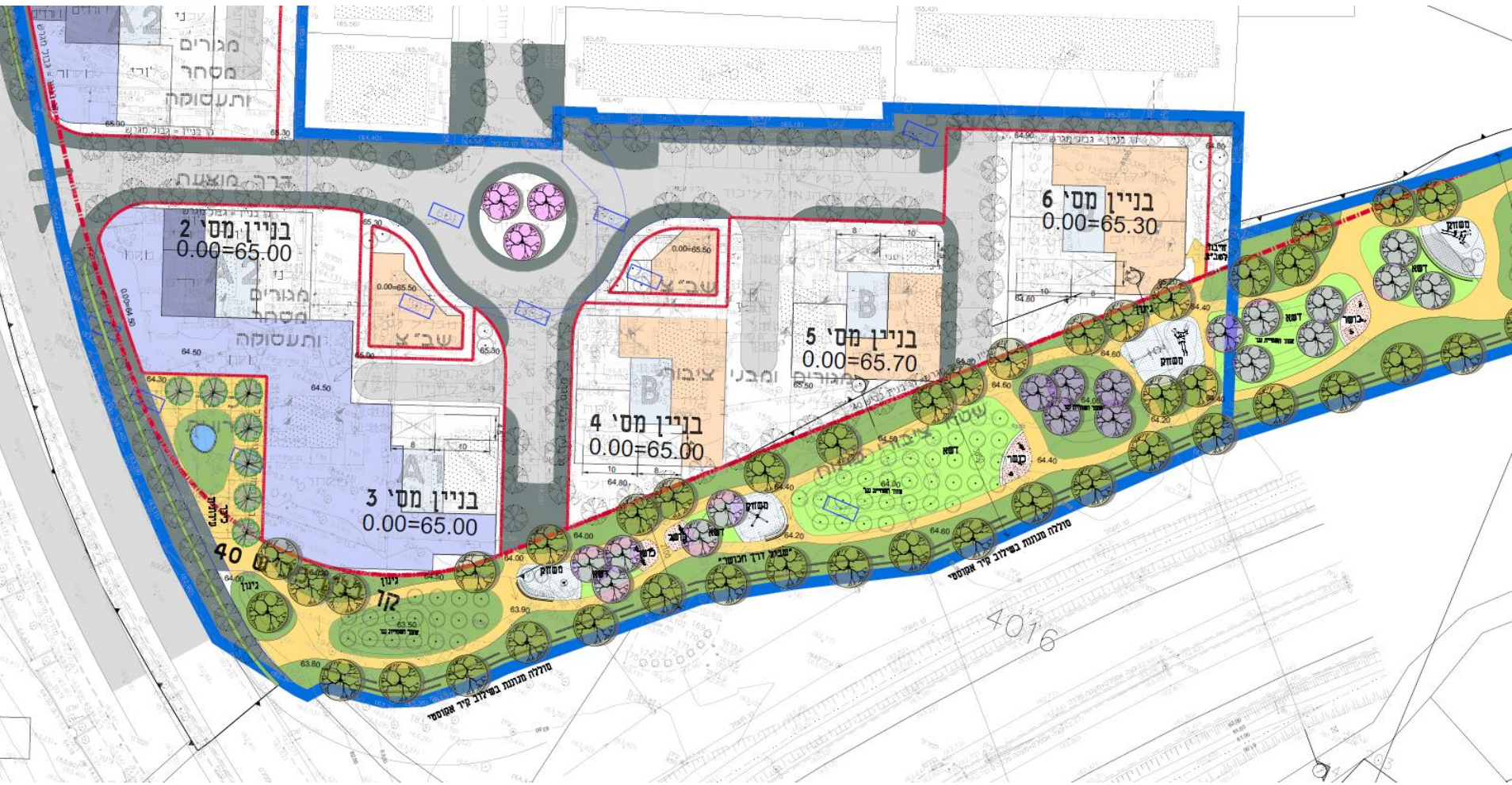


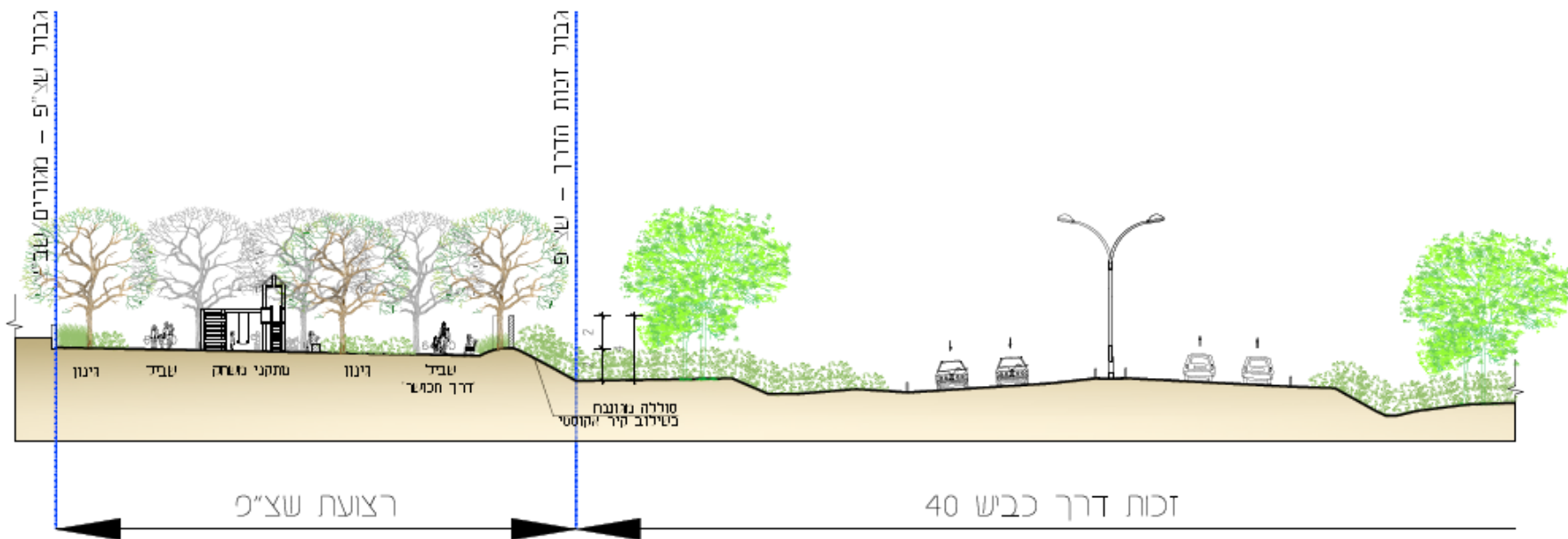
כנען שנהב
אדריכלים



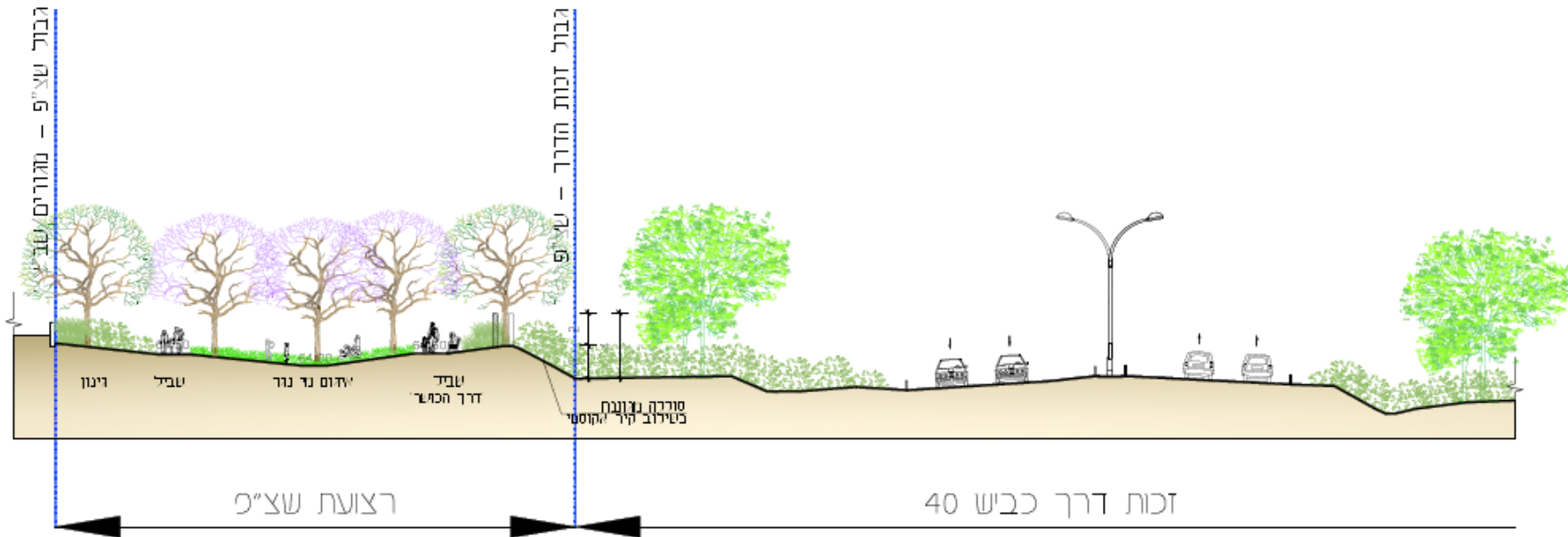
מתחם הציונות - לוד

תכנית פיתוח
הפארק הרובעי





חתך 1-1

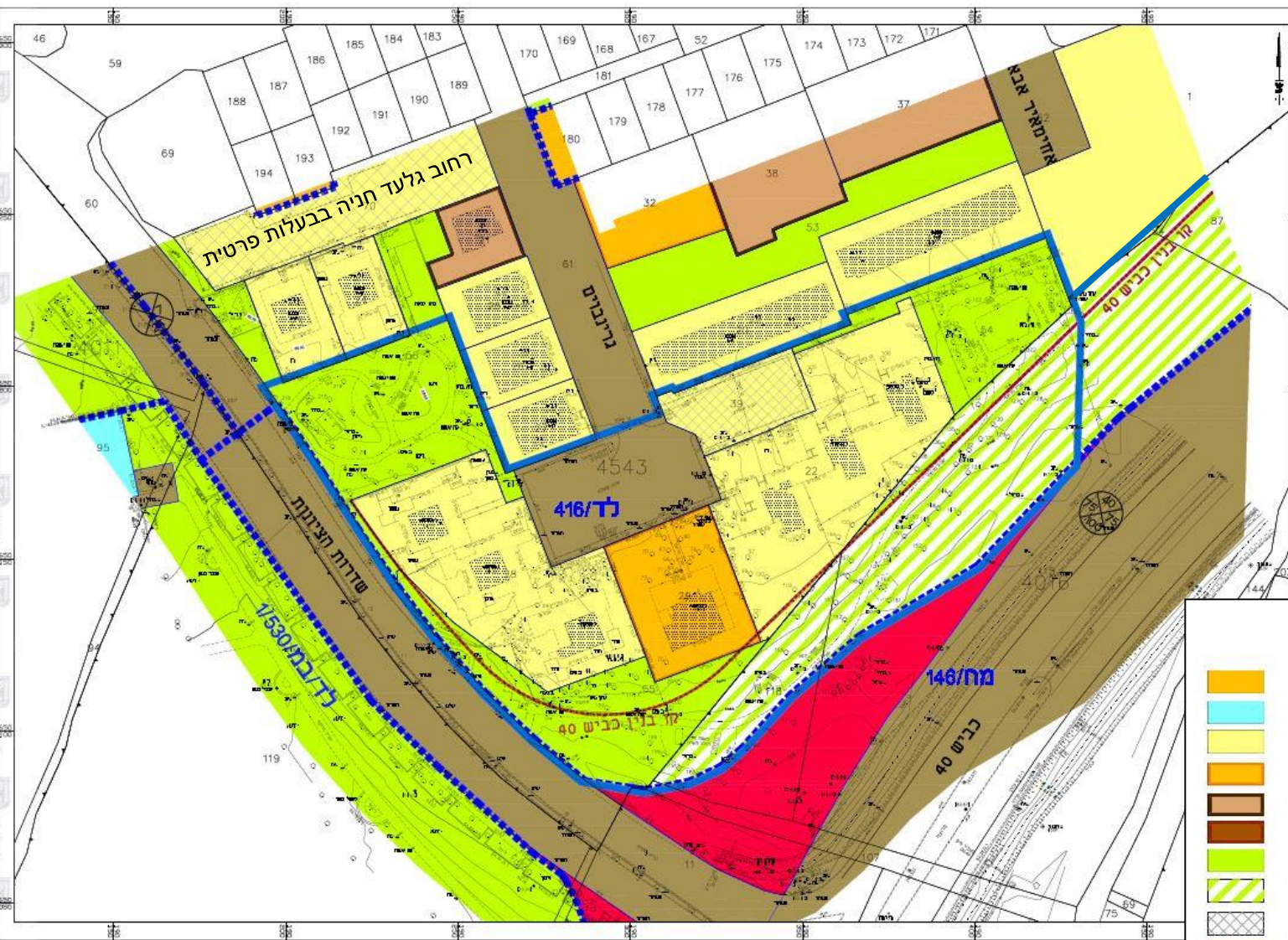


חיתך 2-2

מצב מאושר-

יעוד שטחים

- שצ"פ: 5.4 ד'
- חניה: 1.5 ד'
- סה"כ שטחי ציבור: 6.9 ד'
- מגורים: 8.50 ד'
- סה"כ שטח פרטי: 8.5 ד'
- שטח רמ"י כ-4 ד'+9 ד' = 13 ד'.
- סה"כ שטח התוכנית כ-28.5 ד'



מקרא מצב מאושר

- * מגורים א'
- * מגורים ב'
- * מגורים ג
- * אזור מגורים מיוחד
- * מבנה ציבור
- * שטח למוסד מיוחד
- * שטח ציבורי פתוח
- קרקע חקלאית
- חניה
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת



מקרא

גבול תחנית
 תא שטח ומספרו
 גוש 1234
 גבול חלקה ומספרו
 גבול חלקה ומספרו

- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- ככר עירונית
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- מגורים, מסחר ותעסוקה
- מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
- דרך/מסילה לביטול
- זיקת הנאה למעבר ברכב
- זיקת-הנאה למעבר רגלי
- קו-בנין
- חזית מסחרית
- להריסה
- מידות
- עץ/עצים לשימור
- עץ/עצים להעתקה
- עץ/עצים לעקירה



כ נ ע ן ש נ ה ב
א ד ו י נ ל י ם



מתחם הציונות - לוד

מבט מדרום

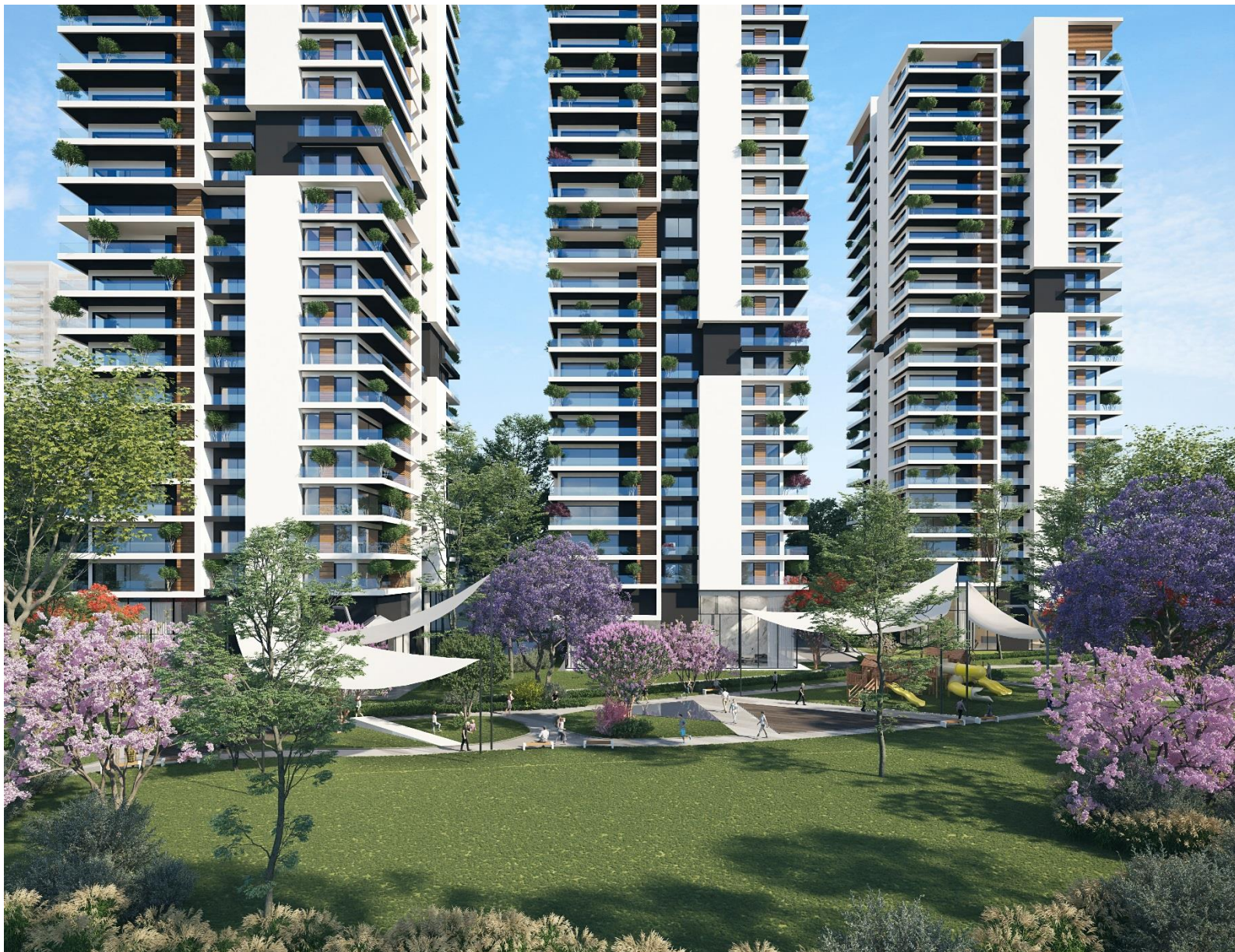


כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

מבט ממערב



כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

מבט על
הפארק



כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

החזית לשד'
הציונות



כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

החזית לשד'
הציונות



כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

הכיכר
העירונית



כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

הכיכר
העירונית



כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

החזית לשד'
הציונות



-A1
 מסחר בקרקע + לובי+טכני בקרקע+ חכל טכני למערכות
 22+ קי מגורים -129 יח"ד

-A2
 מסחר בקרקע + לובי+טכני+ חכל טכני למערכות
 מרקמי מסחר + 4 קי תעסוקה
 22+ קי מגורים נ-4 חלקיות -113 יח"ד
 סה"כ: 2 = 113 יח"ד = 226 יח"ד

-B
 מובניצ+לובי+טכני בקרקע+חכל טכני למערכות
 22+ קי מגורים -129 יח"ד
 סה"כ: 3 = 129 יח"ד = 387 יח"ד

סה"כ 742 יח"ד

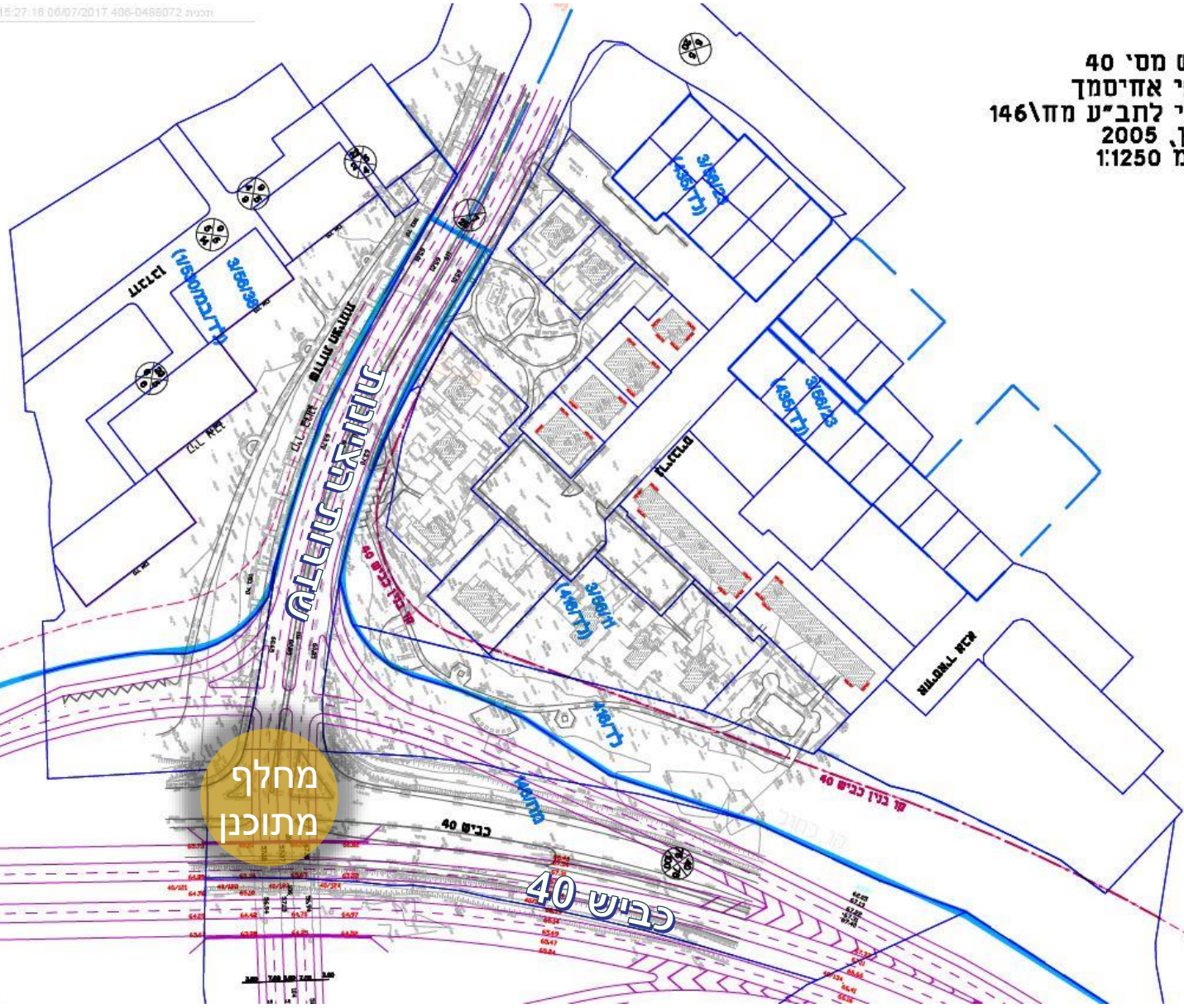
- תעסוקה
- מסחר
- ליבור
- ברעון בניון
- מגורים







כביש מסי 40
מחלף אחיסמך
נספח תחבורתי לתביע מחלף 146
מרץ 2005
קנ"מ 1:1250



מחלף מתוכנן

כביש 40



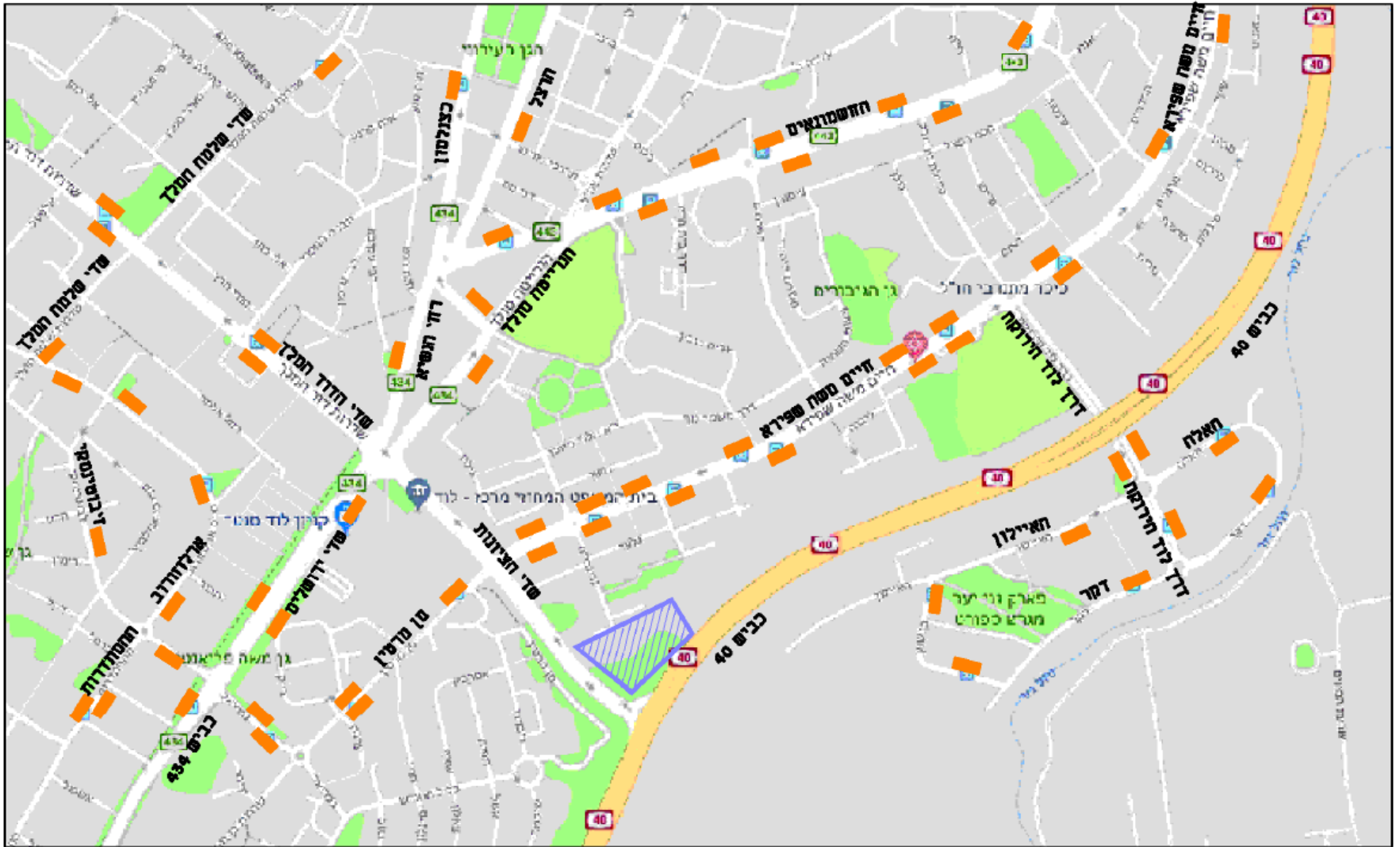
סכימה אזורית לתחבורה ציבורית ללא קני"מ



מקרא:

גבול תכנית	
דרך ראשית	
קווי מתע"ן חוס מתוכנן	
תחנת מתע"ן מתוכנן	
רכבת ישראל	
נתיב מתוכנן	
שביל אופניים	
תחנת רכבת קיימת	
מחלף קיים	
תחנת אוטובוס קיימת	

סימון סכמתי של תחנות אוטובוס קיימות ללא קנ"מ







כנען שנהב
אדריכלים



מתחם הציונות - לוד

הכיכר
העירונית