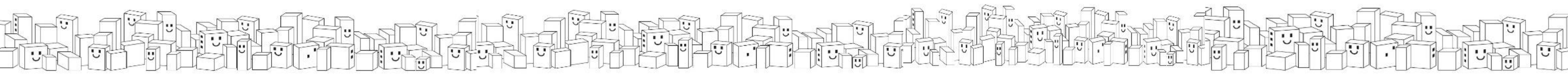


רחובות מזרח - תמ"ל 3003

תכנית מוצעת

02.05.2019



אדריכלות רוזנפלד ארנס אדריכלים בע"מ

ניהול פרויקט	אביב AMCG
נוף	רחל וינר אדריכלות ונוף בע"מ
תנועה	אמאב תחבורה ותנועה בע"מ
שמאות בעלויות	אסף לוי שמאות וייעוץ מקרקעין
סביבה	אייל קליידר
הידרולוגיה	הידרומודול
פרוגרמה	ד"ר חיים פיליפקוף
מים וביו	פלגי מים



אמאב תחבורה
ותנועה בע"מ



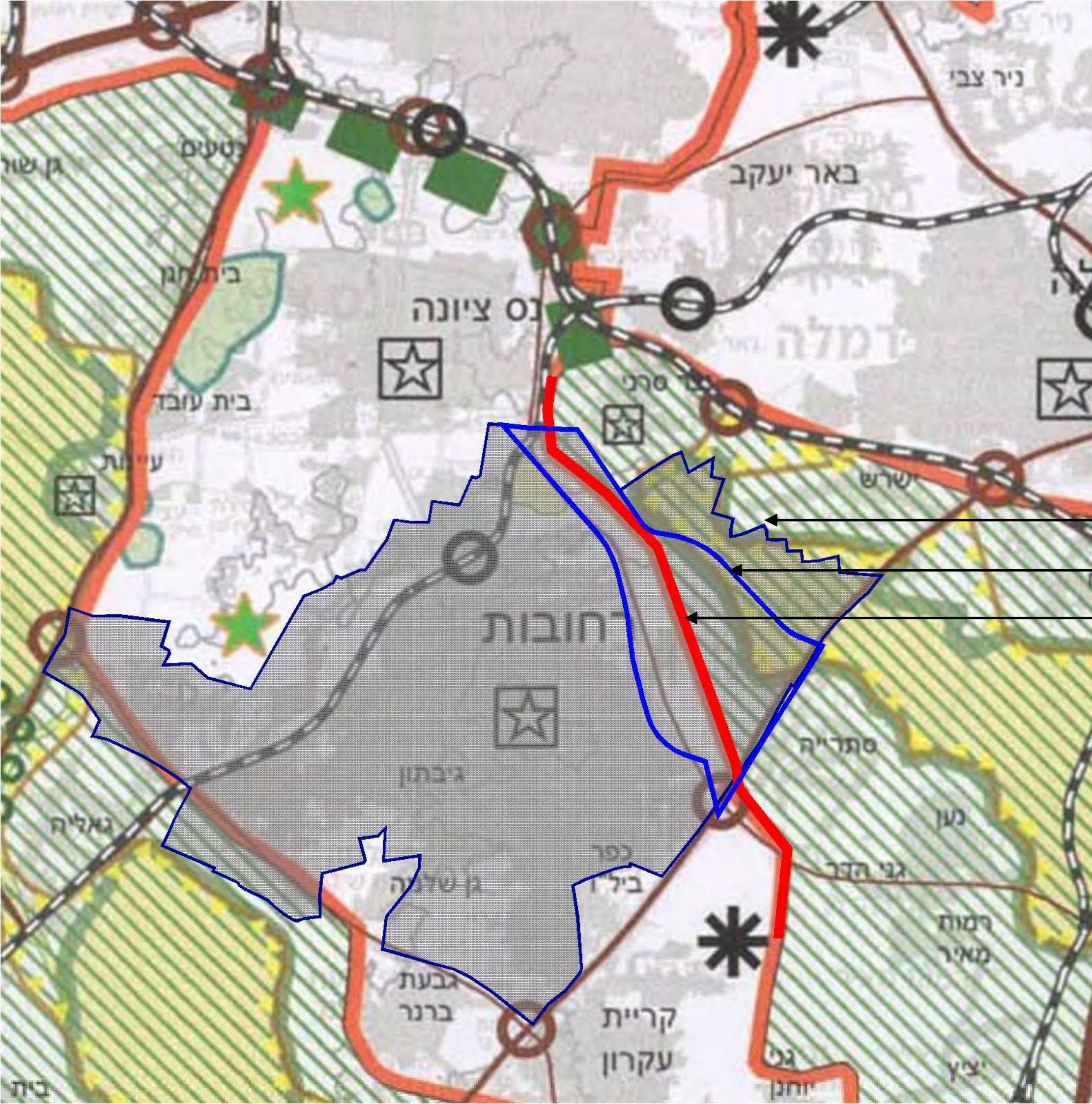
ד"ר חיים פיאלקוף
אייל קליידר



רחל וינר | אדריכלות ונוף בע"מ
Rachelle Wiener | Landscape & Architecture Ltd



רוזנפלד ארנס אדריכלים
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS

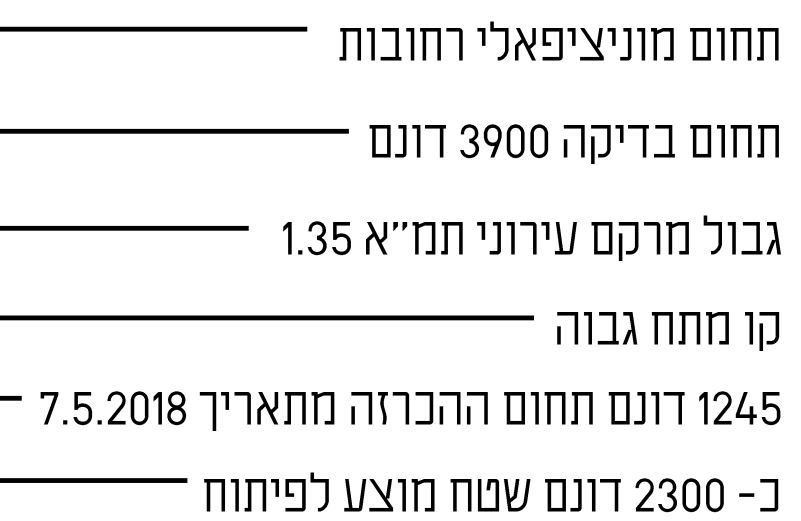


תחום מוניציפאלי רחובות

- תחום בדיקה 3900 דונם

גבול מרקם עירוני תמ"א 35.1

תח"א 1.35



תחום בדיקה 3900 דונם

גבול מרקם עירוני תמ"א 1.35

קו מתח גבוה

1245 דונם תחום ההכרזה מתאריך 7.5.2018

כ- 2300 דונם שטח מוצע לפיתוח

רחובות מזרח

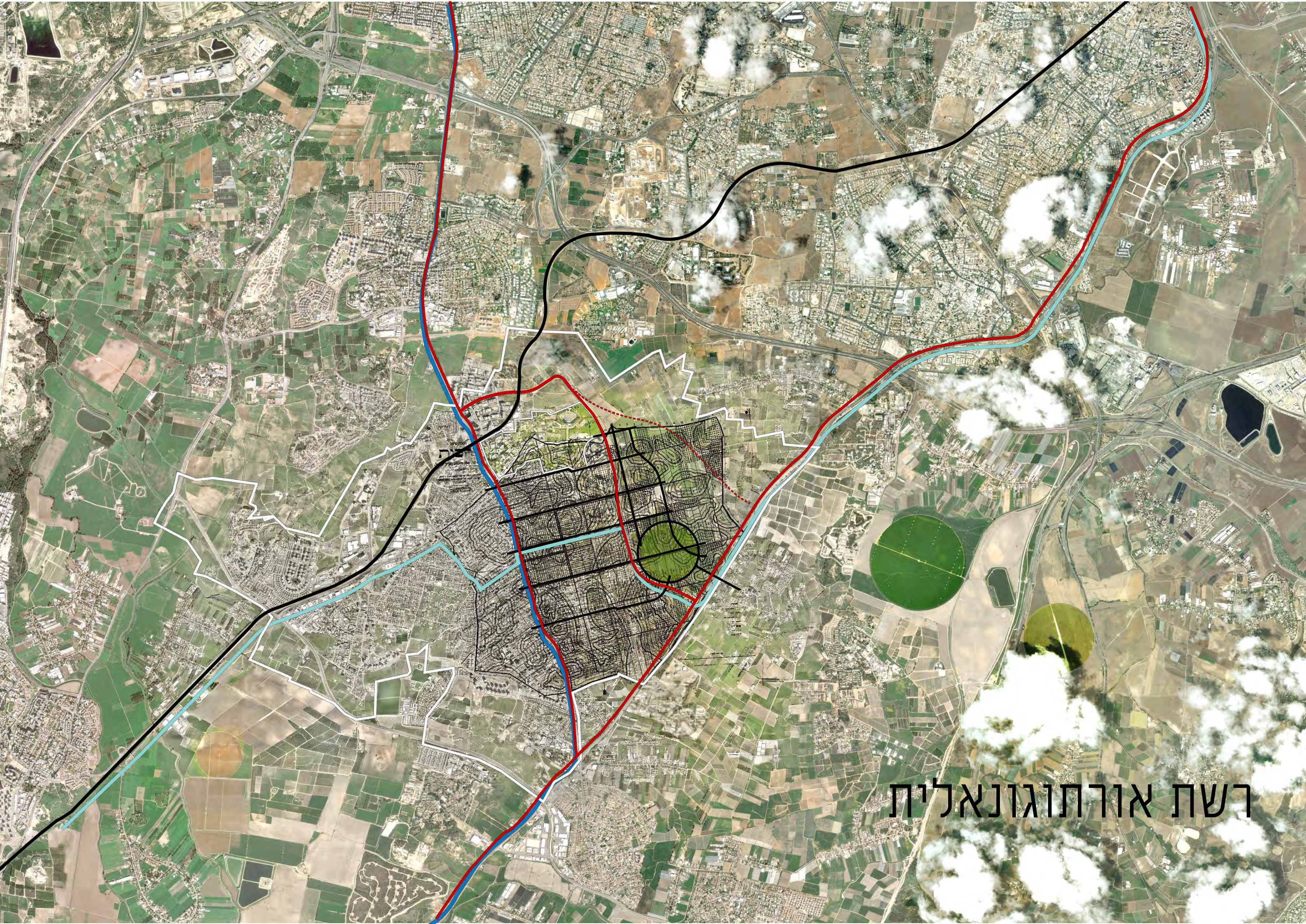
הצעה להכנת תכנית מתאר מפורטת
תחרות אדריכלית - דצמבר 2017



רוזנפלד ארנס אדריכלים
ROSENFELD ARENS ARCHITECTS



גבול העיר



רשת אורתוגונאלית

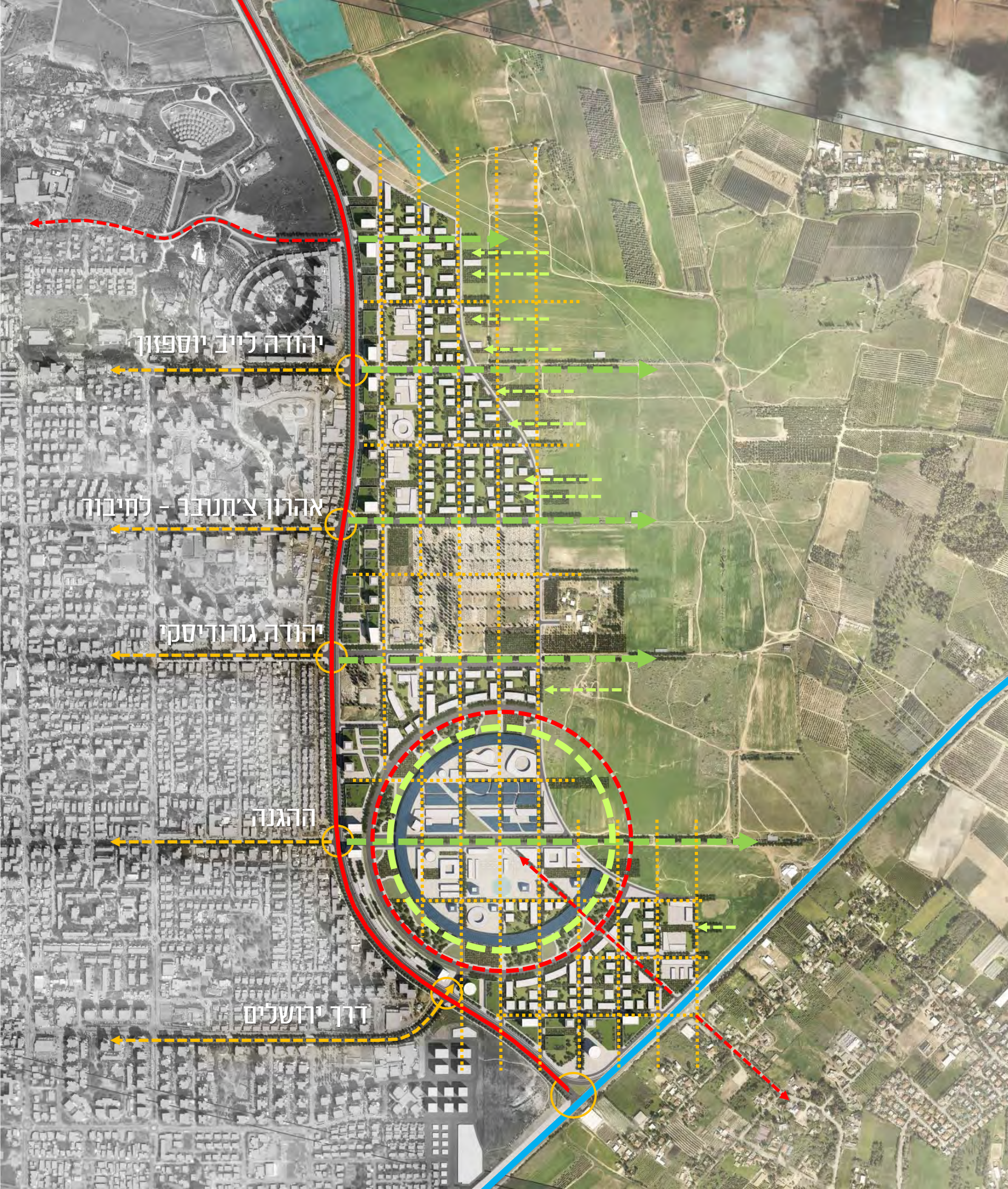


סטרוקטורה. רשת אורתוגונאלית. מעגל. המרחב הלינארי המקשר

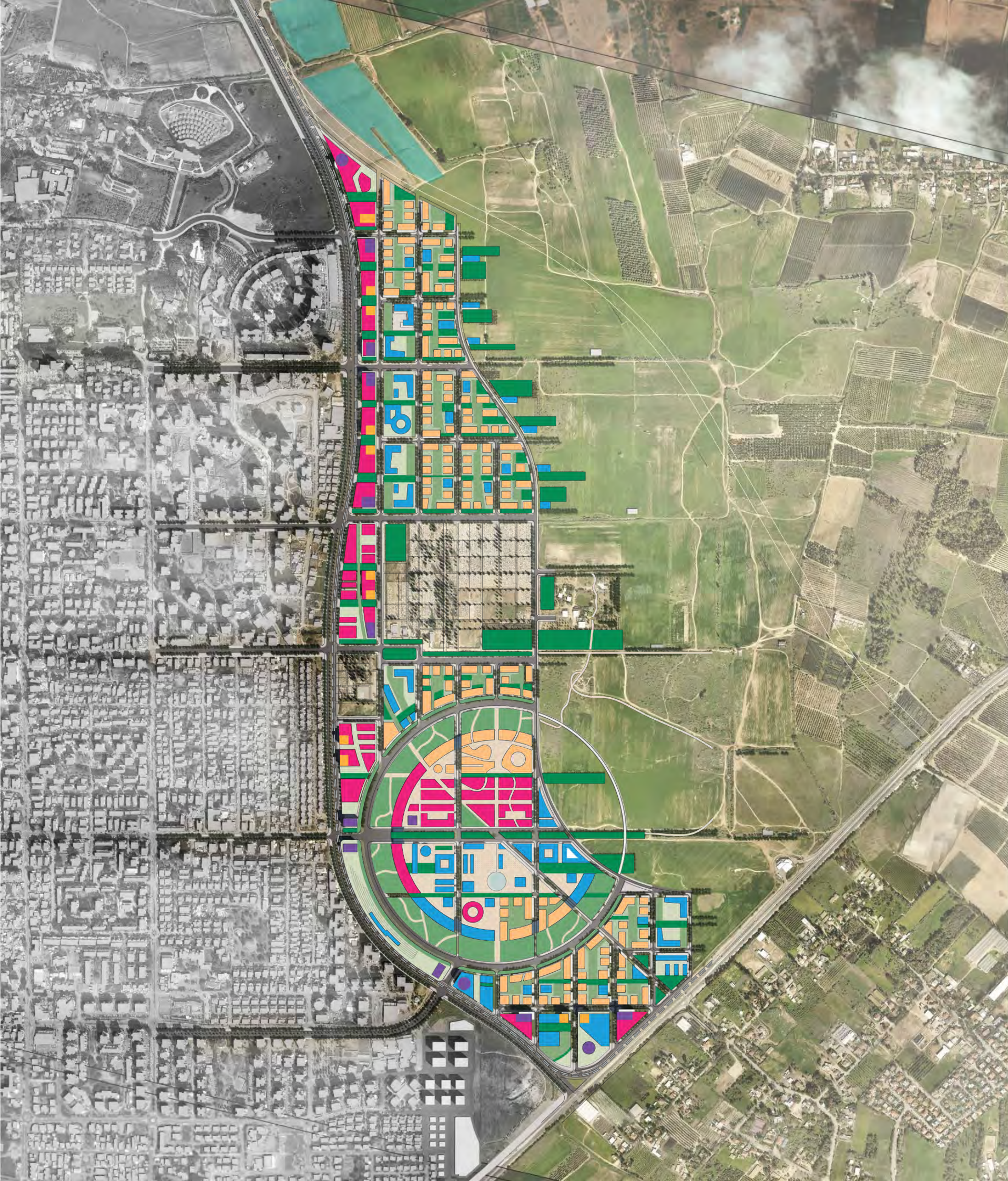


תכנית

הסבת דרך בגין לשדרה עירונית
שלאורכה מסחר מבני תעסוקה ומגורים
במגדלים. גגות ירוקים לאורך השדרה.

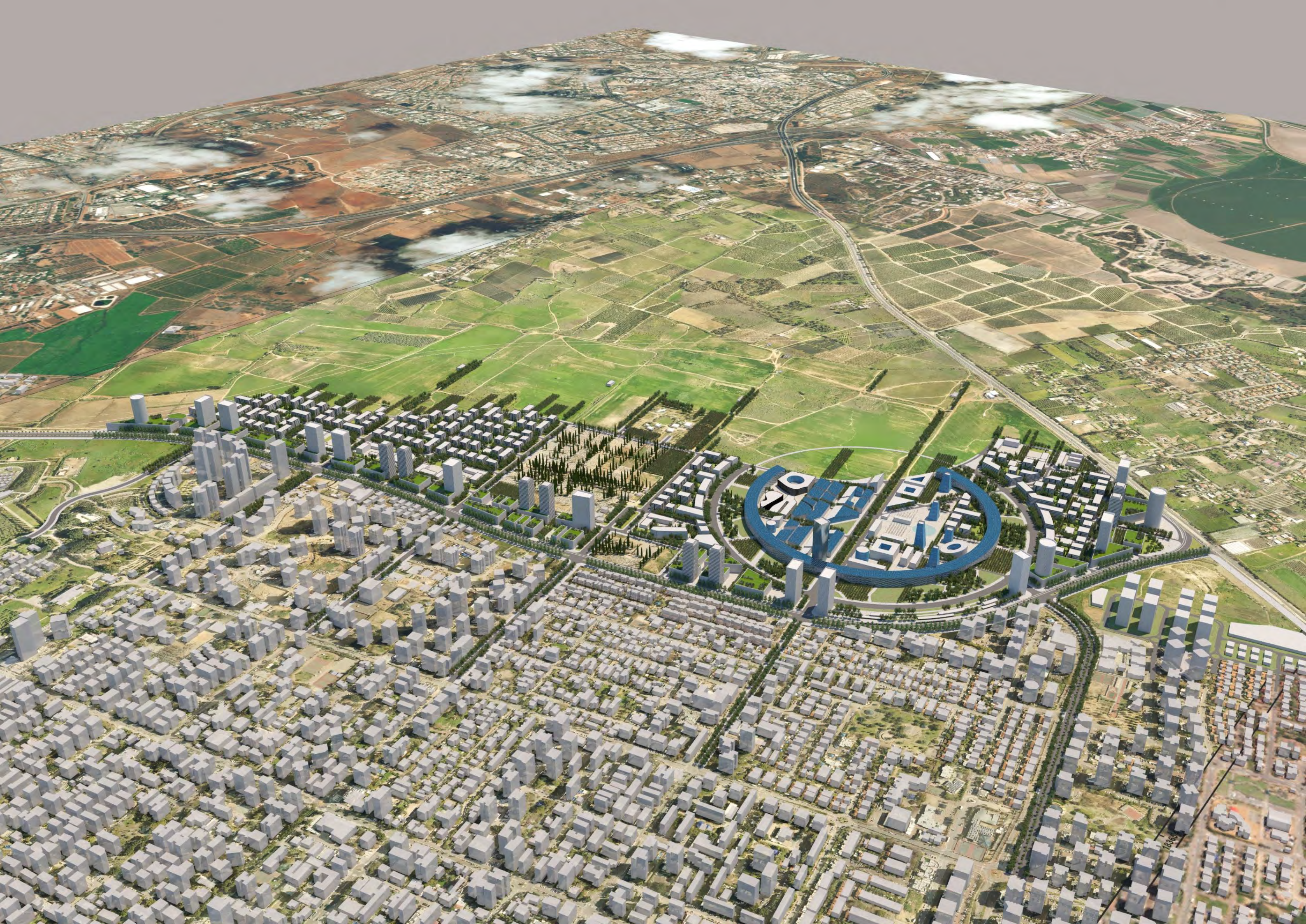


המעגל בגריד העירוני
שדרות מנחם בגין והשלמת רשת דרכים
שדות - שדרות - גינות



המרחב הציבורי ובינוי בעירוב שימושים



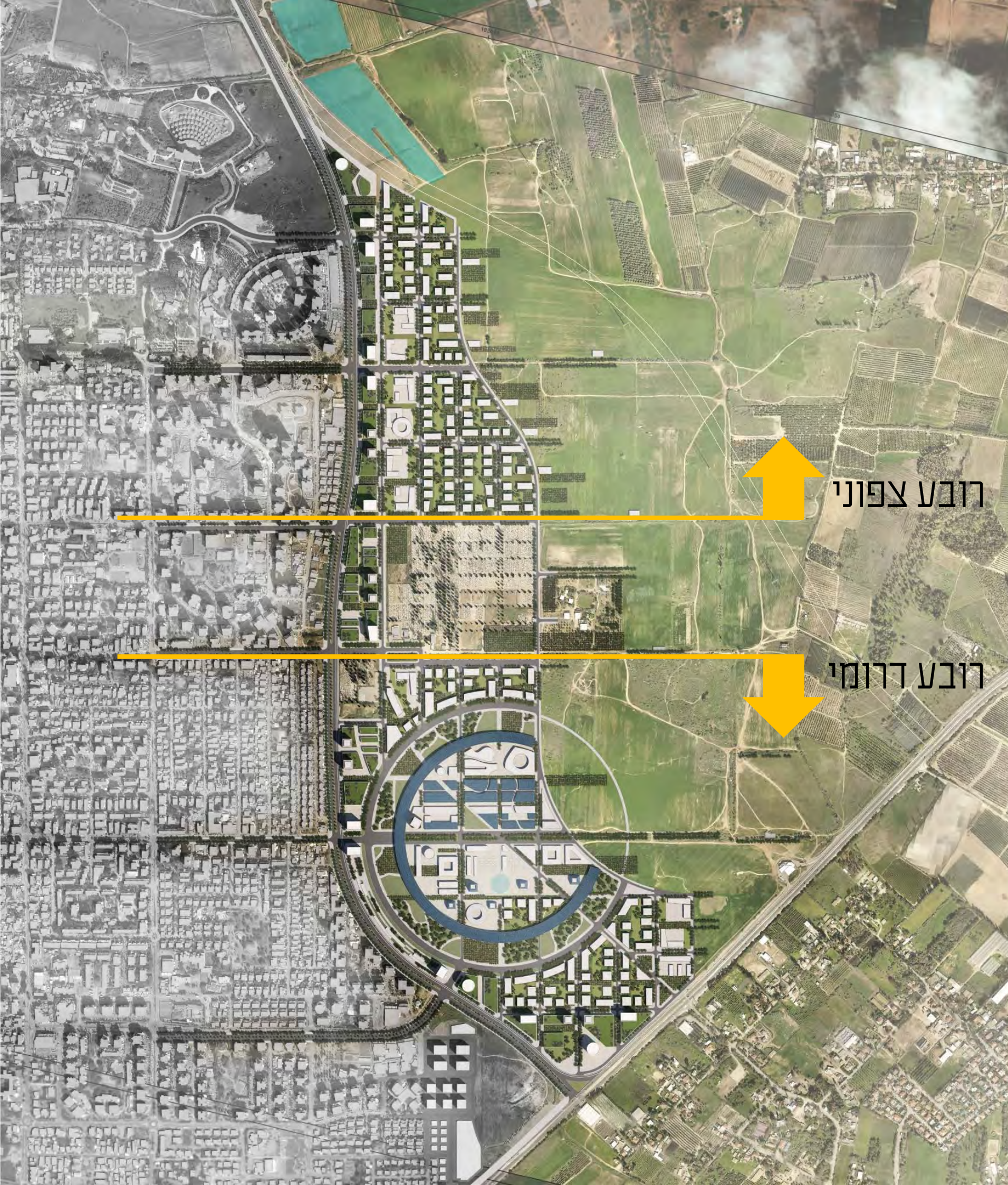






134054

רובעים ושלביות





רובע צפוני



רובע צפוני



רובע צפוני



רובע דרומי





רובע דרומי



תכנית מוצעת לדיון בותמ"ל



כביש עוקף 60 ד'

בגין 120 ד'

כביש 40. 120 ד'

1200

1. 6,500 יח"ד

2. 700,000 מ"ר תעסוקה

3. כביש עוקף מחלפים וחיבורים

2. ללא בריכת איגום/השהייה

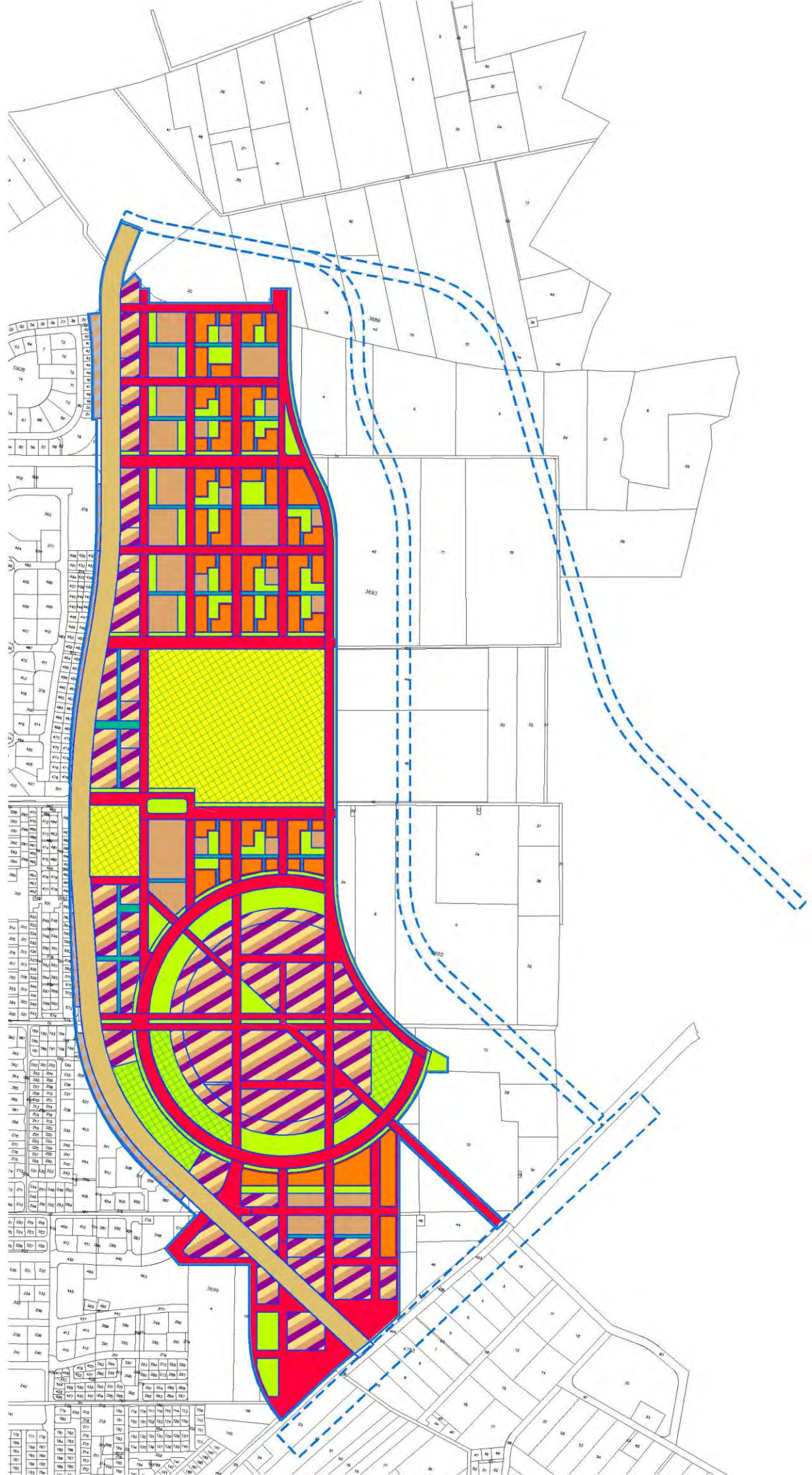
תחום תכנון כולל מערכת כבישים ותשתיות כ-1600 ד'.





134054

פרספקטיבה וקו כחול מוצע



ייעוד 6,500 יח"ד 700,000 מ"ל תעסוקה			
28 (מרקמי)	50 (מגדלי)	30 (ממוצע)	צפיפות מגורים נטו
200 ד'	20 ד'	220 ד'	מגורים
150 ד			תעסוקה ומסחר
190 ד'	נדרש - 167 ד'		מבני ציבור
160 ד'	נדרש - 163 ד'		שטחים ציבוריים פתוחים
50 ד'	נדרש - 50 ד'		שטח פתוח מיוחד
כ- 370 ד'			דרכים
כ- 160 ד'			כביש בגין
170 ד'			בתי עלמין
1470 ד'			סה"כ

הערה : 1470 ד' - שטח תכנית ללא עוקף ומחלף
כ- 1600 ד' כולל כבישים ותשתיות

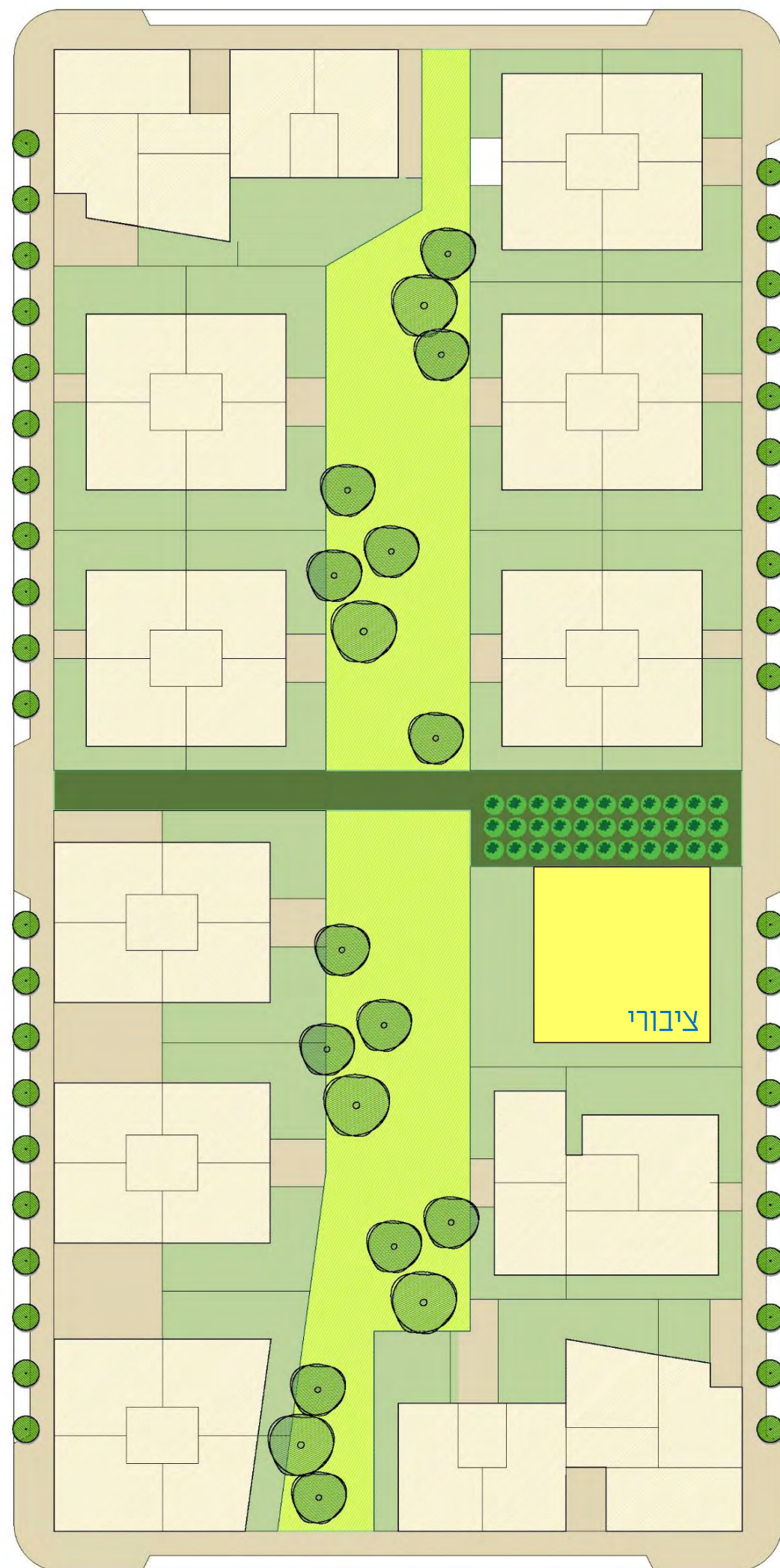
בינוי בלוק מגורים אורבני

תשריט מוצע. רצועת בינוי.





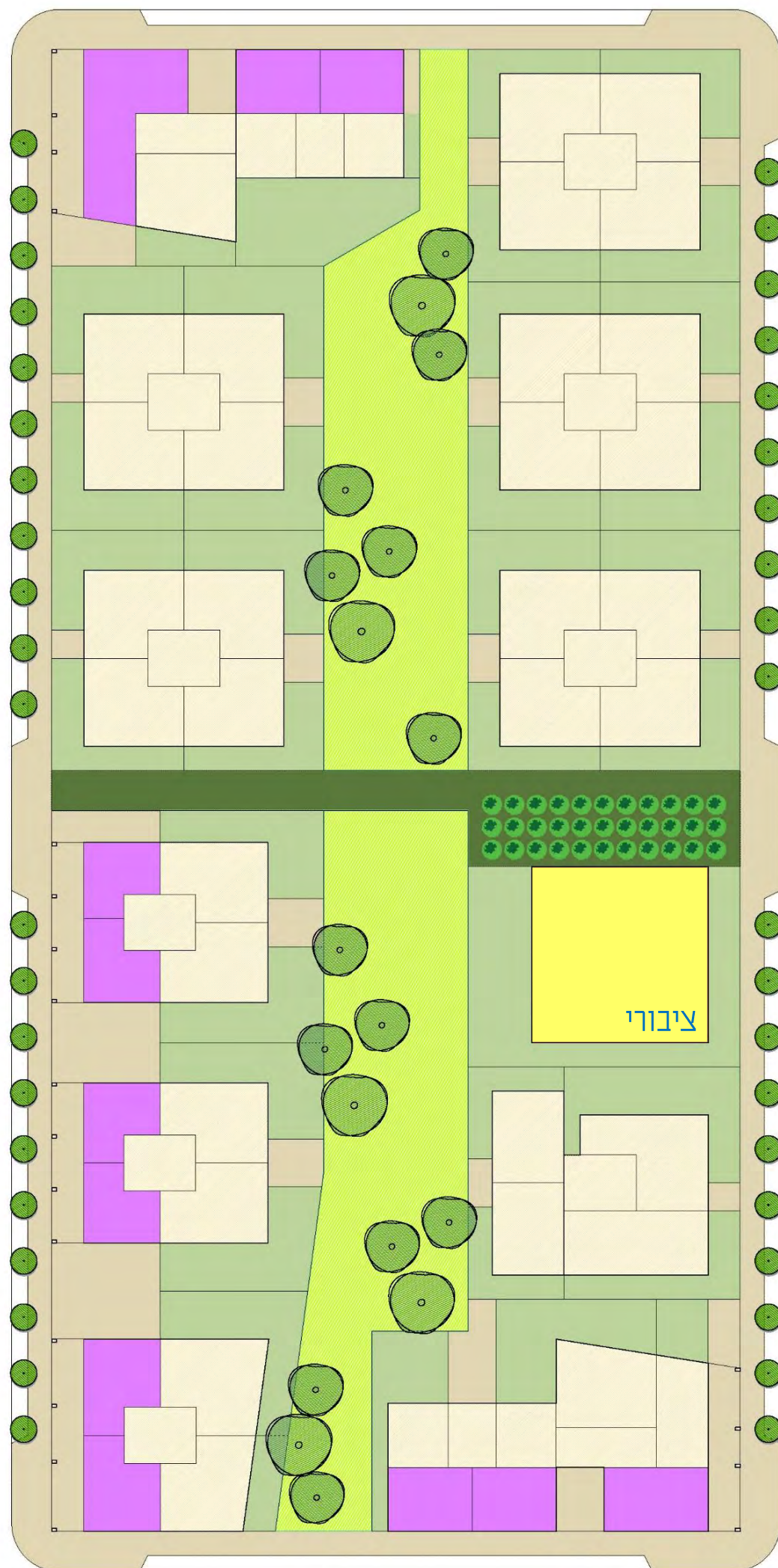
פרספקטיבה בלוק מגורים



11.6 דונם למגורים

55% תכסית

בלוק מגורים. קומה טיפוסית

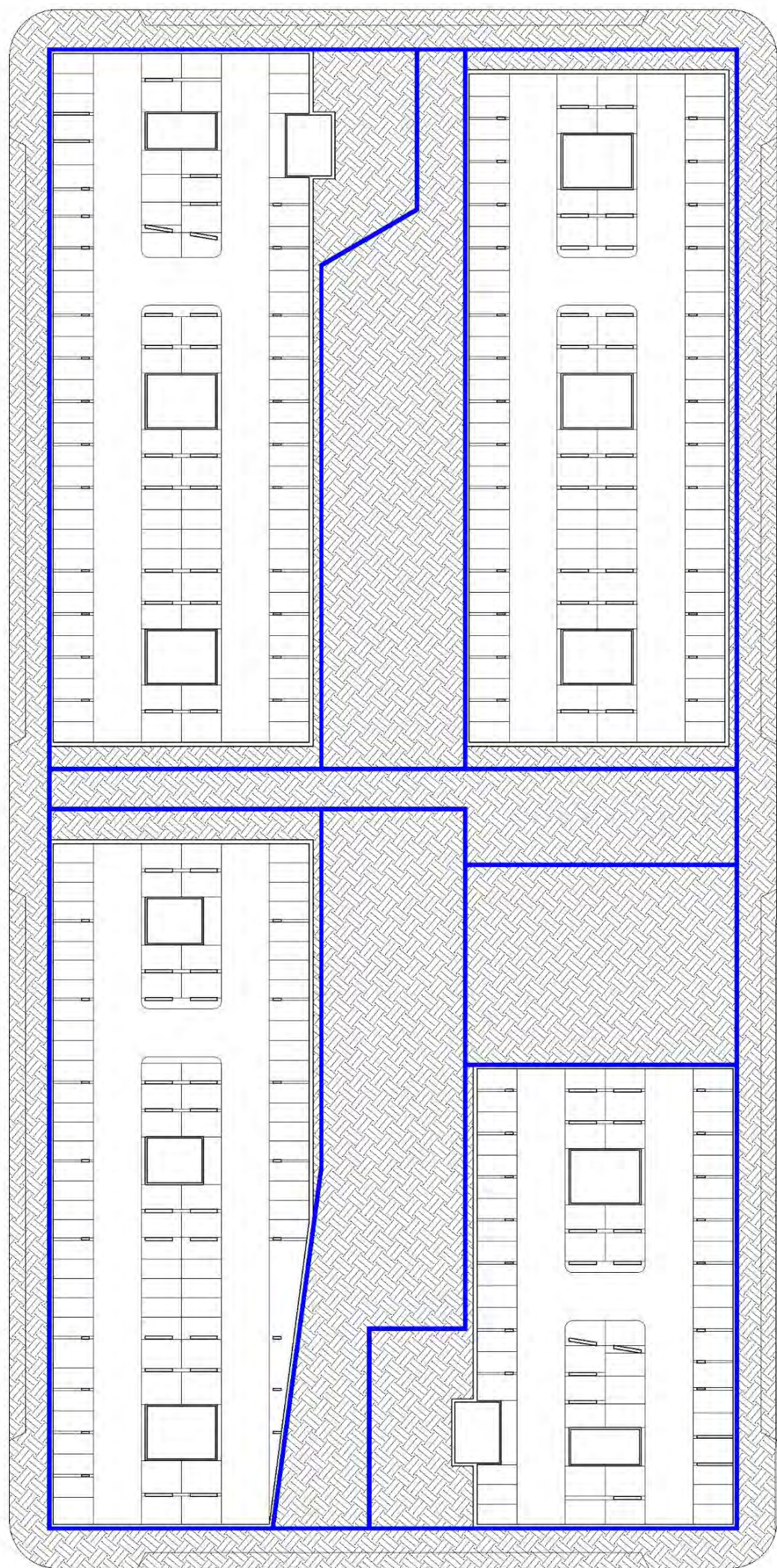


11.6 דונם למגורים

55% תכסית

מסחר זעיר

בלוק מגורים. מפלס רחוב



בלוק מגורים. מפלס חניונים

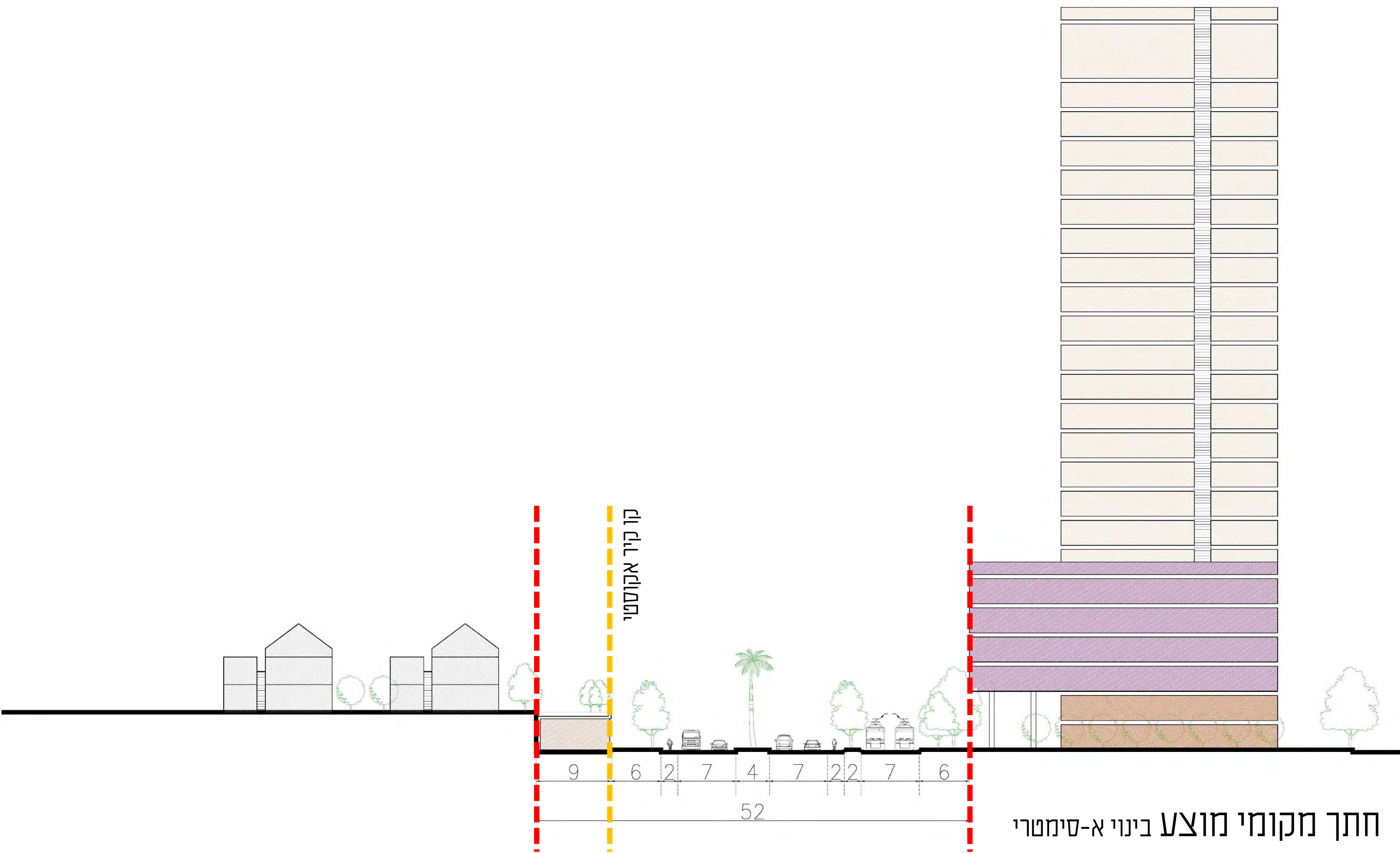


28 יח"ד מרקמי לדונם נטו. 324 יח"ד. 360% בניה.

בינוי ופיתוח שדרות מנחם בגין



קירות אקוסטיים





Four Harbour Roof Park. Buro Sant en Co

רוטרדאם הולנד

