

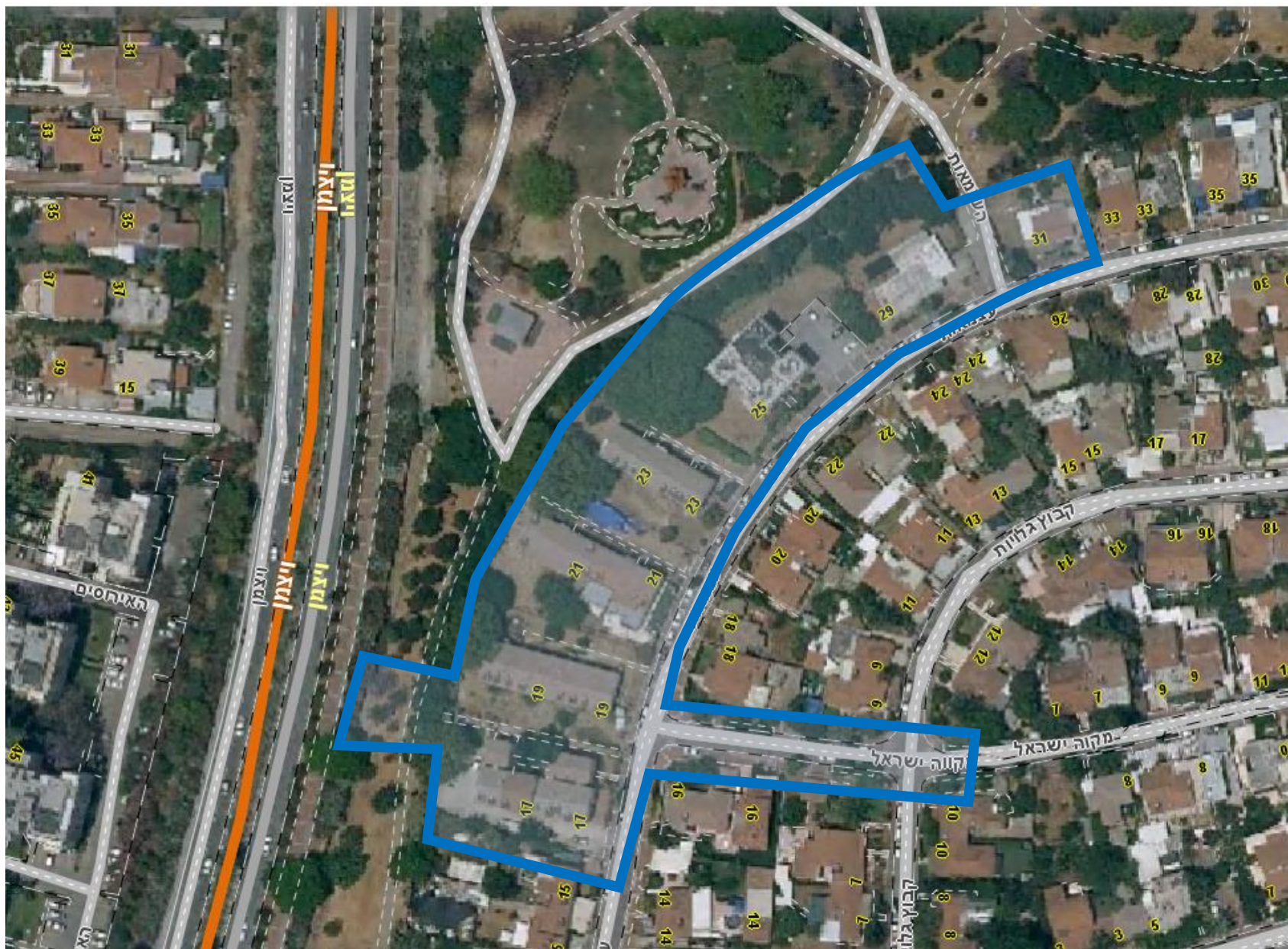


פינוי בינוי נס ציונה

מתחם העצמאות 17-25



תצ"א ממוקדת



חלקות+מצב יח"ד קיים



— ציר תנועה ראשי
— ציר תנועה משני
 מתחם התכנון

סה"כ 9,628 מ"ר

סה"כ כ-44 יח"ד

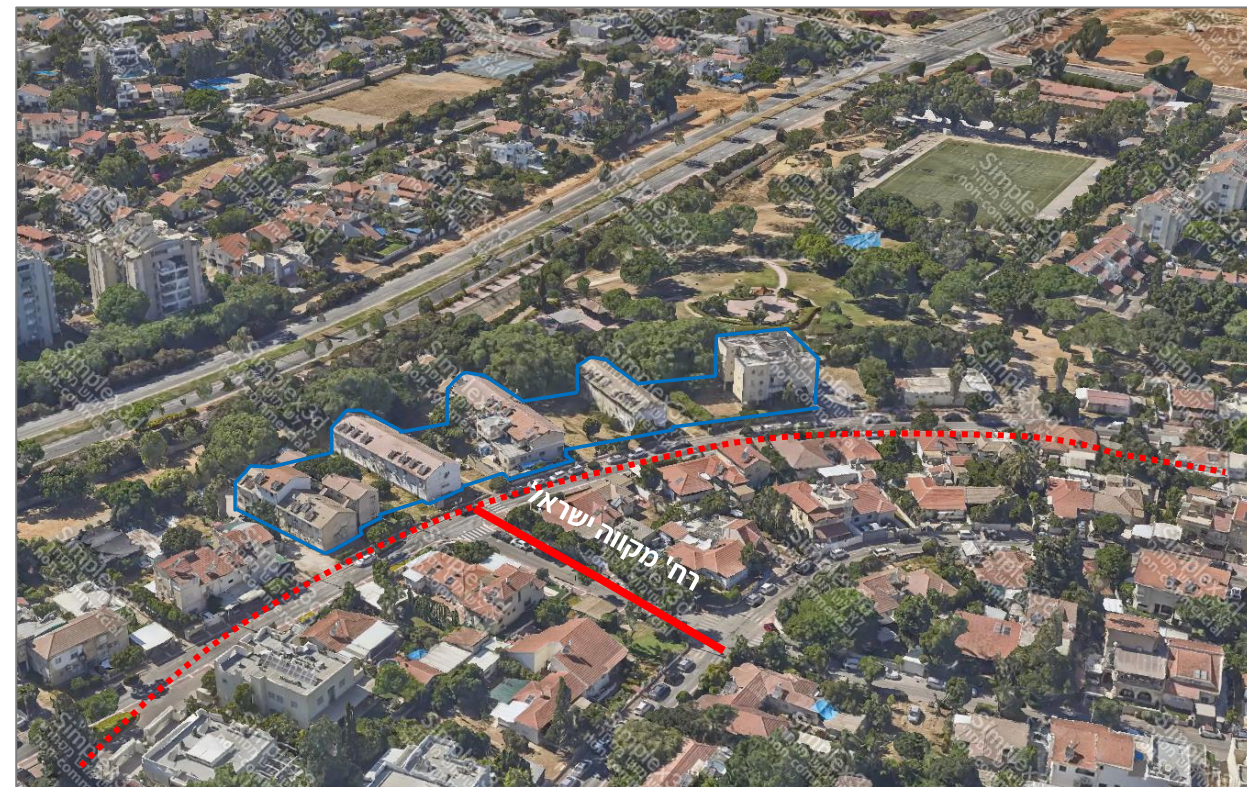


סביבת הפרויקט



סביבת הפרויקט

מצב קיים



רחוב מקווה ישראל עוצר במפגש עם רחוב העצמאות

מצב מוצע



חיבור רחוב מקווה ישראל לרחוב ויצמן

ק. קרקע בניינים 1-5



- מועדון דיירים

- AT - דירת 5 חד', 120 מ"ר
- BT - דירת 5 חד', 120 מ"ר
- CT - דירת 5 חד', 120 מ"ר
- DT - דירת 5 חד', 120 מ"ר
- ET - דירת 5 חד', 120 מ"ר
- FT - דירת 5 חד', 120 מ"ר

*שטחי מכר



ק. מרתף 1-בניינים 1-5



תקן חנייה - 1:1
 148 יח"ד - 148 חניות
 חניות אורחים 30% - 45 חניות
 נכים - 3 חניות
 ציבורי - +6 נכנה גבוה
 סה"כ: 203 חניות

גודל מגרש תא שטח 1 - 4667 מ"ר
 גודל מגרש תא שטח 2 - 1026 מ"ר
 סה"כ - 5693 מ"ר

שטח מחלחל - 887 מ"ר = 15.58%
 644.7 מ"ר במגרש 1
 242.47 מ"ר במגרש 2

- גרעינים -
- מחסנים -

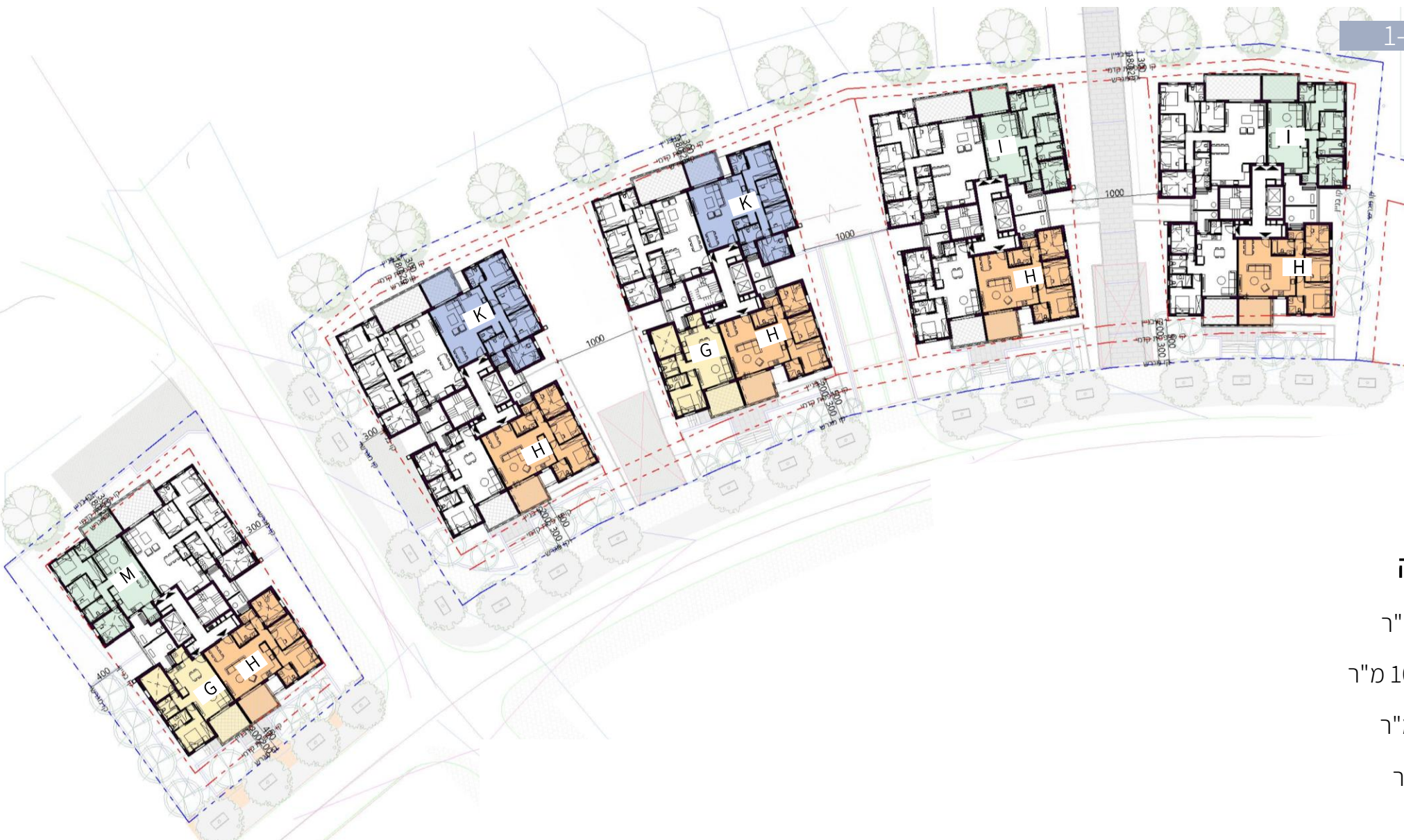
ק. מרתף 2-בניינים 1-5



- גרעינים -
- מחסנים -



ק. טיפוסית בניינים 1-5



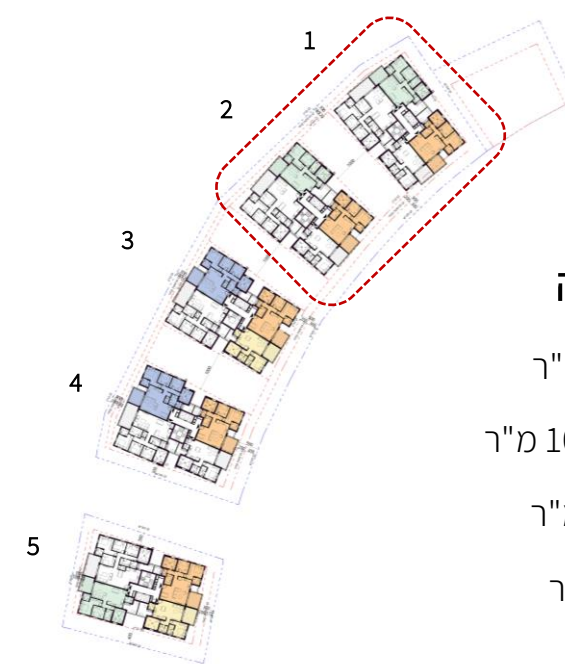
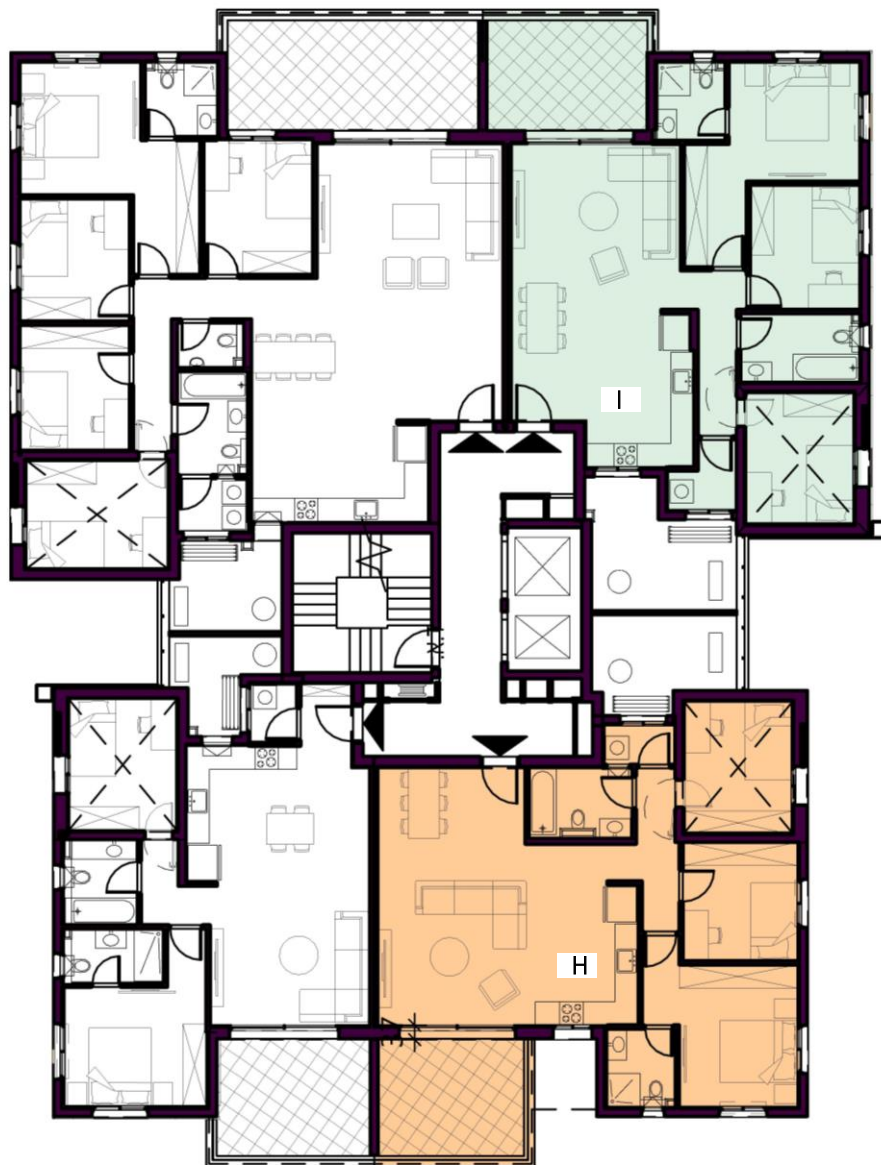
פריסת דירות תמורה

- k- דירת 5 חדל, 120 מ"ר
- I/M- דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- H- דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- G- דירת 3 חדל, 80 מ"ר

שטחי מכר*

ק. טיפוסית בניינים 1+2

- צפון/מערב-צפון/מזרח
- דרום/מזרח-צפון/מזרח



פריסת דירות תמורה

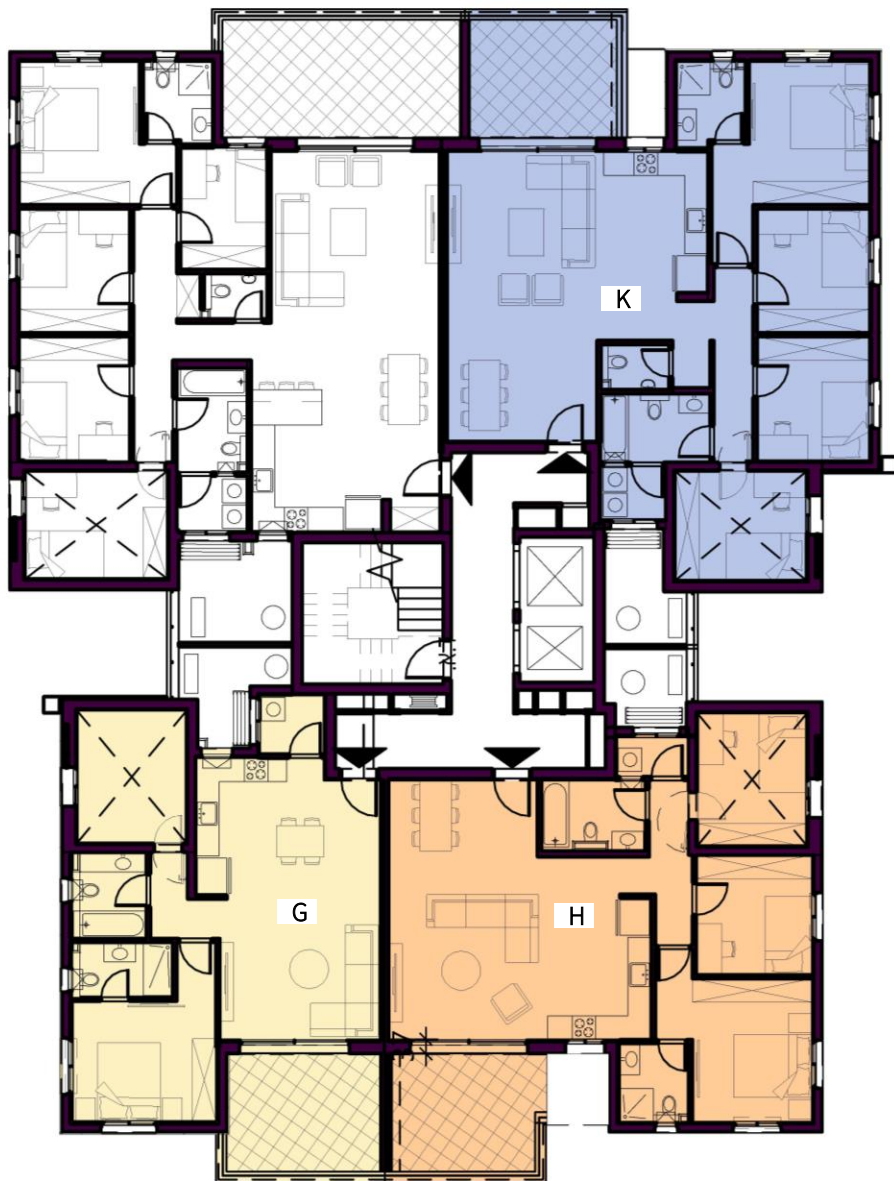
- k- דירת 5 חדל, 120 מ"ר
- I / M - דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- H - דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- G - דירת 3 חדל, 80 מ"ר

שטחי מכר*



ק. טיפוסית בניינים 3+4

- מערב/צפון-צפון-מזרח
- מזרח-צפון
- מזרח-דרום



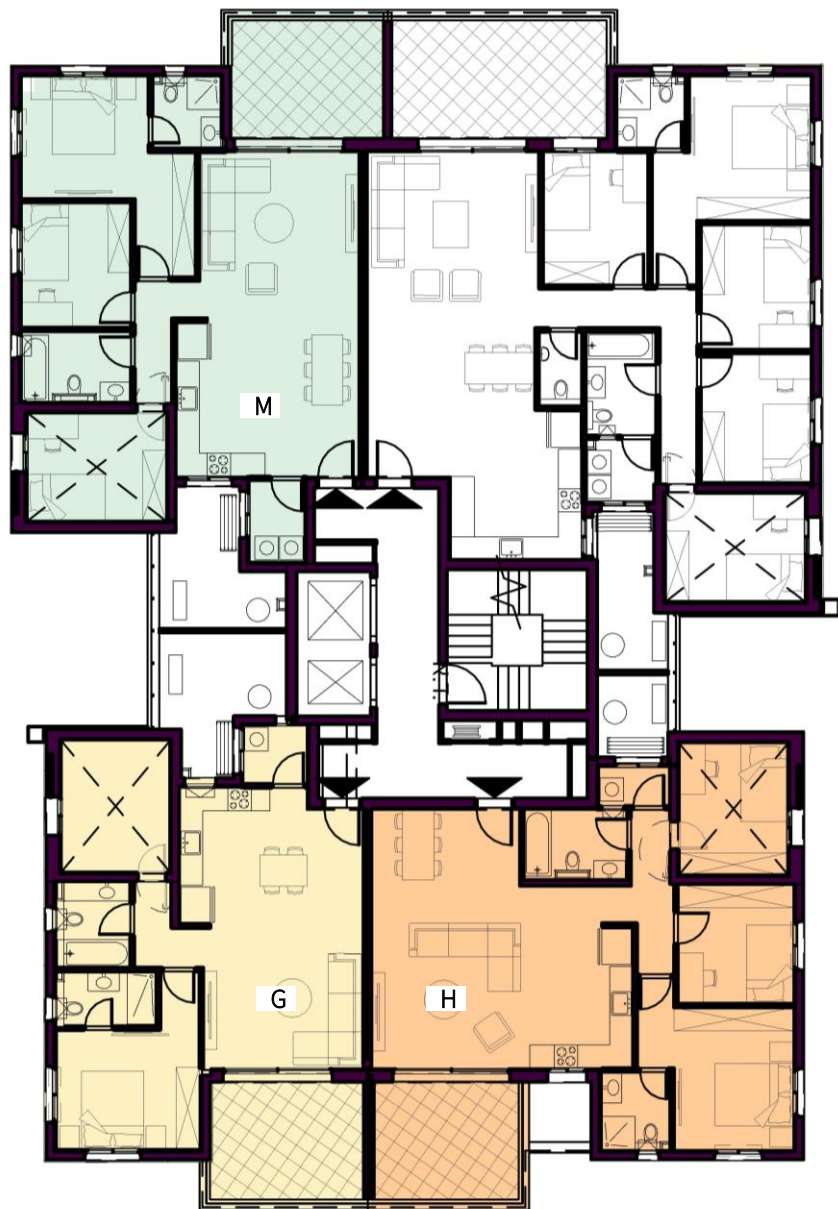
פריסת דירות תמורה

- k- דירת 5 חדל, 120 מ"ר
- I/M - דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- H- דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- G- דירת 3 חדל, 80 מ"ר

שטחי מכר*

ק. טיפוסית בניין 5

- מערב-דרום
- מזרח-צפון
- מזרח-דרום



פריסת דירות תמורה

- k- דירת 5 חדל, 120 מ"ר
- M / I- דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- H- דירת 4 חדל, 100 מ"ר
- G- דירת 3 חדל, 80 מ"ר

שטחי מכר*



מבט מרחוב העצמאות



מבט מרחוב העצמאות



מבט מכיוון השצ"פ



הדמיית פנים להמחשה בלבד



הדמיית פנים להמחשה בלבד



הדמיית פנים להמחשה בלבד



הדמיית פנים להמחשה בלבד

פעילותנו עד כה:

- ✓ דצמבר 24 - החלטת ועדה לאישור לתב"ע בסמכות מחוזית.
- ✓ ינואר 25 - מתן תוקף רשמי למסמכי התב"ע.
- ✓ מרץ 25 - התנעת תיאום ותכנון מול מחלקות העירייה:
תנועה, אשפה, גני ילדים
- ✓ שוטף - תיאום התחברות תשתיות לקו הכחול (BRT), מול נתיבי איילון ונת"ע.
- ✓ שוטף - ישיבות קבועות עם צוות המנהלת להתחדשות עירונית.
- ✓ מאי-יוני 25 - איתור ומדידת תשתיות
- ✓ יולי 25 - התנעת תכנון מקטע רחוב העצמאות והמשך רחוב מקווה ישראל תוך
התחברות לרחוב ויצמן, עבור העירייה, לרבות תכנון תשתיות חדשות.

תכנון כבישים והתחברות לסביבה

✓ התנעת תכנון מקטע רחוב העצמאות והמשך רחוב מקווה ישראל.



תכנון כבישים והתחברות לסביבה

- ✓ התנעת תכנון מקטע רחוב העצמאות והמשך רחוב מקווה ישראל.
- ✓ תוך התחברות לרחוב ויצמן לרבות תכנון תשתיות חדשות.



תכנון כבישים והתחברות לסביבה

- ✓ התנעת תכנון מקטע רחוב העצמאות והמשך רחוב מקווה ישראל.
- ✓ תוך התחברות לרחוב ויצמן לרבות תכנון תשתיות חדשות.
- ✓ מצב עתידי מתקבל



תודה

