

רבעים דרומיים חדשים



מי אנחנו?

צוות התכנון

ניהול

חב' א. אפשטיין

אדריכלות

גוטמן אסיף אדריכלים בע"מ

נוף

מנעד

תנועה

PGL

מודד

רלוק באוי

איפה אנחנו?

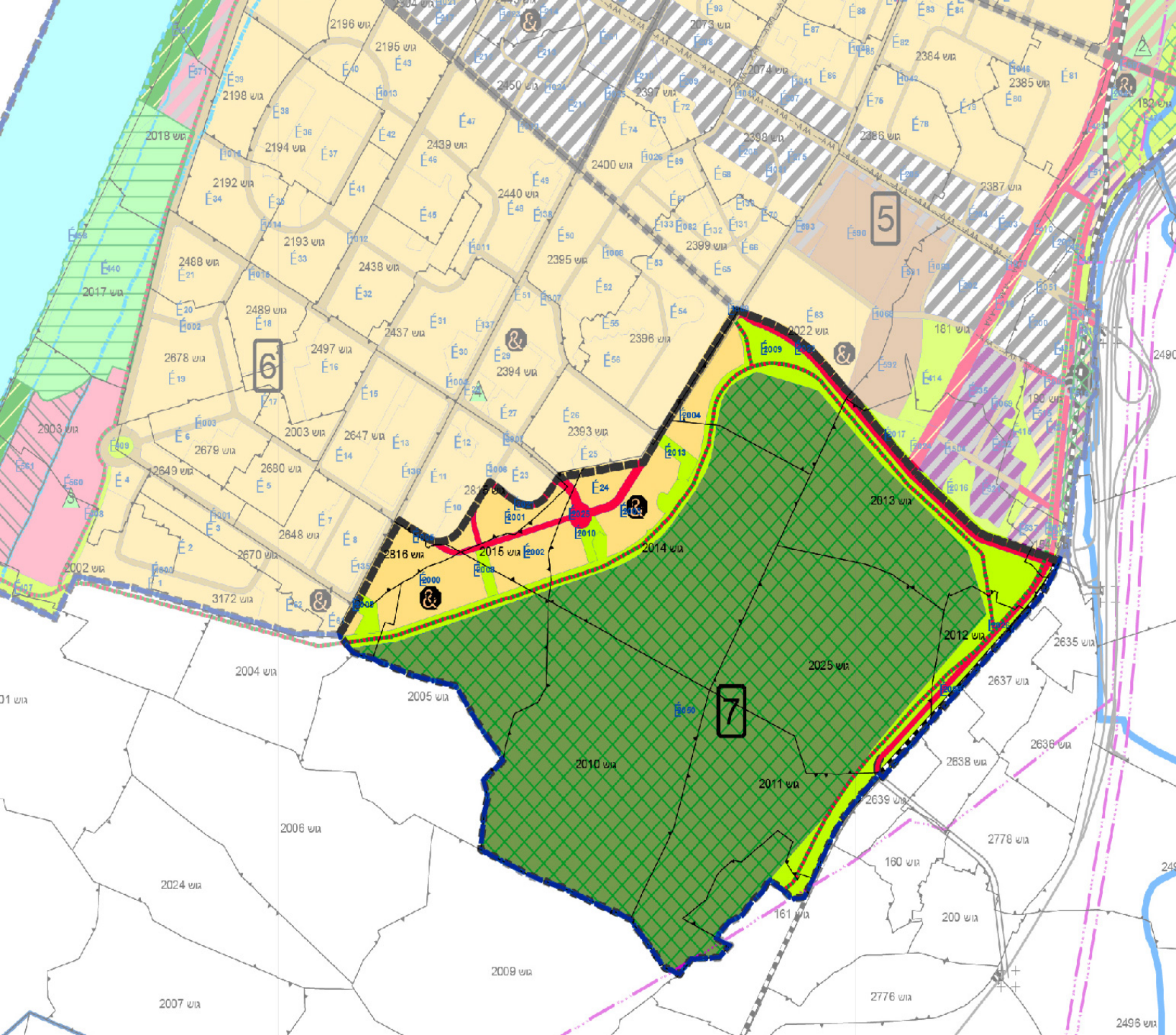


מהו תחום התכנון?

רובעים דרומיים חדשים

הדיונה- שמורת טבע

תכנית מתאר



מקרא

- גבול תוכנית
- גבול שיפוט אשדוד
- תוספת גבול שיפוט
- גבול גוש
- תחומי שיפוט
- עיצוב מיוחד
- מנהרה/מעבר תחתי
- חרשה לשימור
- גבול מתחם
- סיפול נופי
- שטח לאיחוד וחלוקה
- הנחיות מיוחדות
- תחום חוף הים
- תחום הסביבה החופית
- קו החוף
- טיילת
- שימור נופי
- גבול שטח שיפוט
- ציר מערכת הסעת המונים
- ציר תחבורה ציבורית
- ציר נחל
- קו חשמל מתח על
- קו חשמל מתח עליון
- קו עזר 1
- קו עזר 2
- קו עזר 4
- מבנה לצרכי מנהל
- מבנה לצרכי תרבות ופנאי
- מבנה לצרכי חינוך
- מסוף מתע"ן
- תשתיות לאומיות
- מחלף
- תחנת כח
- מגורים
- מגורים מסחר ותעסוקה
- מגורים מסחר ותיירות
- מסחר ותעסוקה
- מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
- מסחר ותיירות ומפשי
- תעשייה ואחסנה
- מבנים ומוסדות ציבור ותיירות
- שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור
- תעסוקה
- תעשייה
- עירוני מעורב
- מבנים ומוסדות ציבור
- תיירות
- שטחים פתוחים
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- פארק/גן ציבורי
- שמורת טבע
- נחל/תעלה/מאגר מים
- חוף רחצה
- דרך מאושרת
- דרך מצועת
- מעגנה- תחום יבשתי
- דרך נופית
- שטח לתכנון בעתיד
- בית קברות
- תשתיות לאומיות



תעודת זהות

סה"כ שטח התוכנית 4,031.6 דונם

מס' יחידות דיור כ- 8100

מוסדות ציבור 108.6 דונם

שטחים ציבוריים פתוחים 69.4 דונם

מגורים, מסחר ותעסוקה 44.3 דונם

היקף אוכלוסיה 28,350

ציר זמן

אנחנו כאן



לימוד מצב קיים

דיון בועדה המקומית

דיון בועדה המחוזית

דיון בהתנגדויות

מתן תוקף

מה הופך שכונה לשכונה עירונית מוצלחת?



מרחב ציבורי
עשיר ומזמין



מגורים
מגוונים



סביבה בריאה,
עשירה ונעימה

מה הופך שכונה לשכונה עירונית מוצלחת?



עירוב
שימושים



חיבור איכותי לעיר
ולשכונות הסמוכות

מה תהיה "רוח המקום"?

שכונה עירונית שוקקת חיים לצד נוף הדיונה ותוך שמירה עליו



מה תהיה "רוח המקום"

העצמת ערכים מקומיים



בין העיר לדיונה
שילוב בין עירוניות שוקקת למרחבים
פתוחים ייחודיים



קשר רציף עם
הרובעים הוותיקים



דיונה

מה תהיה "רוח המקום"?

בלוקים עירוניים-
מרחבי קהילה המשלבים
חללים משותפים איכותיים

יצירת מרחבי מגורים
עשירים הכוללים גם דיור
בר השגה ודיור להשכרה





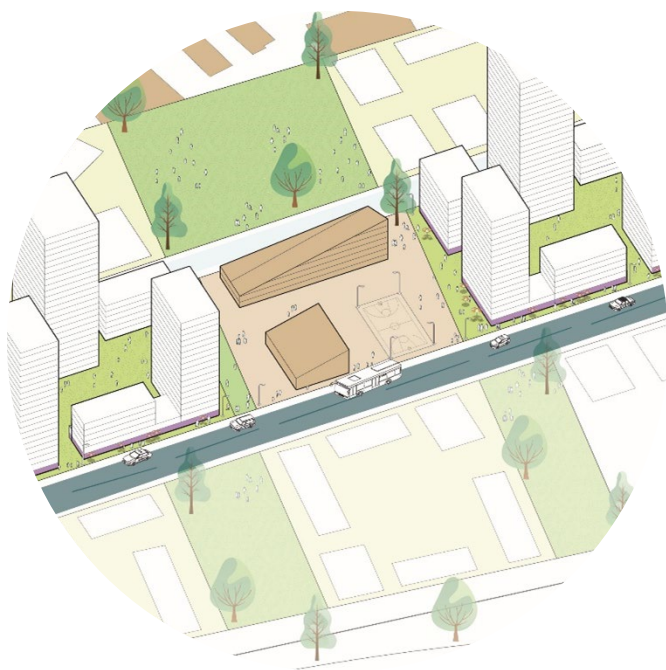
מה תהיה "רוח המקום"?

מרחב ציבורי עשיר

מגוון רחובות, שבילים ומעברים

מגוון שירותים לציבור לכל
הגילאים

שטחים פתוחים לפעילויות
ספורט, פנאי ונופש





מה תהיה "רוח המקום"?

מרחב ציבורי עשיר

שילוב יתרונות מרחב הדיונה
הייחודי במערך השטחים הפתוחים
של השכונה- הנגשת הדיונה
והכרזתה כשמורת טבע

עירוב שימושים התומך ביצירת
פעילות עירונית עשירה

מה התפקיד העירוני של השכונה?

להמשיך את המרקם הבנוי

לחבר בין העיר לדיונה

ליצור מרכז עשיר לרובעים
הדרומיים בעיר

לשפר את הנגישות אל חלקי
העיר השונים ומחוצה לה



מה התפקיד העירוני של השכונה?

להמשיך את המרקם הבנוי

לחבר בין העיר לדיונה

ליצור מרכז עשיר
לרובעים הדרומיים בעיר

לשפר את הנגישות אל חלקי
העיר השונים ומחוצה לה



מבנה השכונה



שדרות אלטלנה כרחוב עירוני
שוקק חיים ומעורב שימושים-
נתיב תחבורה ציבורית



רחובות שתי וערב מחוברים
ונגישים- פשוט הגיע ממקום
למקום



דרך נופית וטיילת

מבנה השכונה



מגוון של שטחים פתוחים ירוקים
מגוון שירותים לציבור לכל הגילאים



מרכז שכונה תוסס ופעיל המשרת את
השכונה החדשה וסביבתה

תודה