

הערכות לפני
ואחרי השינוי
המתוכנן
בתמ"א 38



ג'ק דרעי
יזמות נדל"ן

הערכות לפני השינוי:

הגדלת צוות העובדים בשטח.

החתמת בעלי הדירות על חוזים להתחדשות עירונית, ללכת לקראת הבעלים.

הגדלת צוות המתכננים והיועצים להאצת תהליך התכנון.

• הכנת תוכניות והגשתן לרשות המקומית לפני השינוי.

הערכות אחרי השינוי:

הערכות לפרויקטים שבהם מספר בניינים ועירוב שימושים.

מתן פתרון לשטחים הציבוריים בהפרדה משטחי המגורים.

דגש גם על פרויקטים בפריפריה.





פרויקטים (נבחרים) שהסתיימו ואוכלסו



פרויקטים של פינוי בינוי

שכונת רחובות הוורדים וכלניות, אריאל, כ-3,154 יח"ד



תוכנית מצב קיים, אריאל

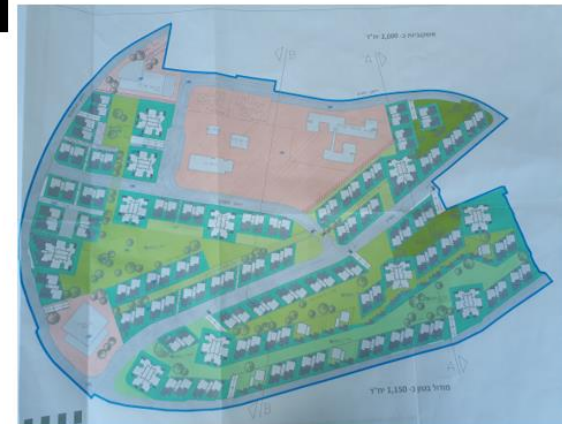


הסביבה:

באזור הצפון מערבי של אריאל



תוכנית מצב מוצע, אריאל



חלופת התכנון המוצעת

סה"כ שטח התוכנית: 167 דל

סה"כ יח"ד: 3,154

שטחי מסתור: כ-20,000 מ"ר עיקרי
(2/3 שילוב בגבעת העירייה)

שטחי ציבור: כ-13,000 מ"ר עיקרי

- שטח למבנים ומסדות ציבור
- מפלס +537
- מפלס +551
- מפלס +565
- שטח/גינות פרטיות



תודה על תשומת הלב





בועז 2, רמת-גן



אלכסנדר 8, רמת-גן



גולומב 10, רמת-גן



גולומב 8, רמת-גן





שאנן 22, רמת-גן



מירון 12, תל-אביב





יאיר רוזנבלום 12, רעננה



שדרות בן-גוריון 122, תל-אביב



פרויקטים (נבחרים) בשלבי ביצוע



בביצוע: 24 וילות יוקרה בהרצליה פיתוח

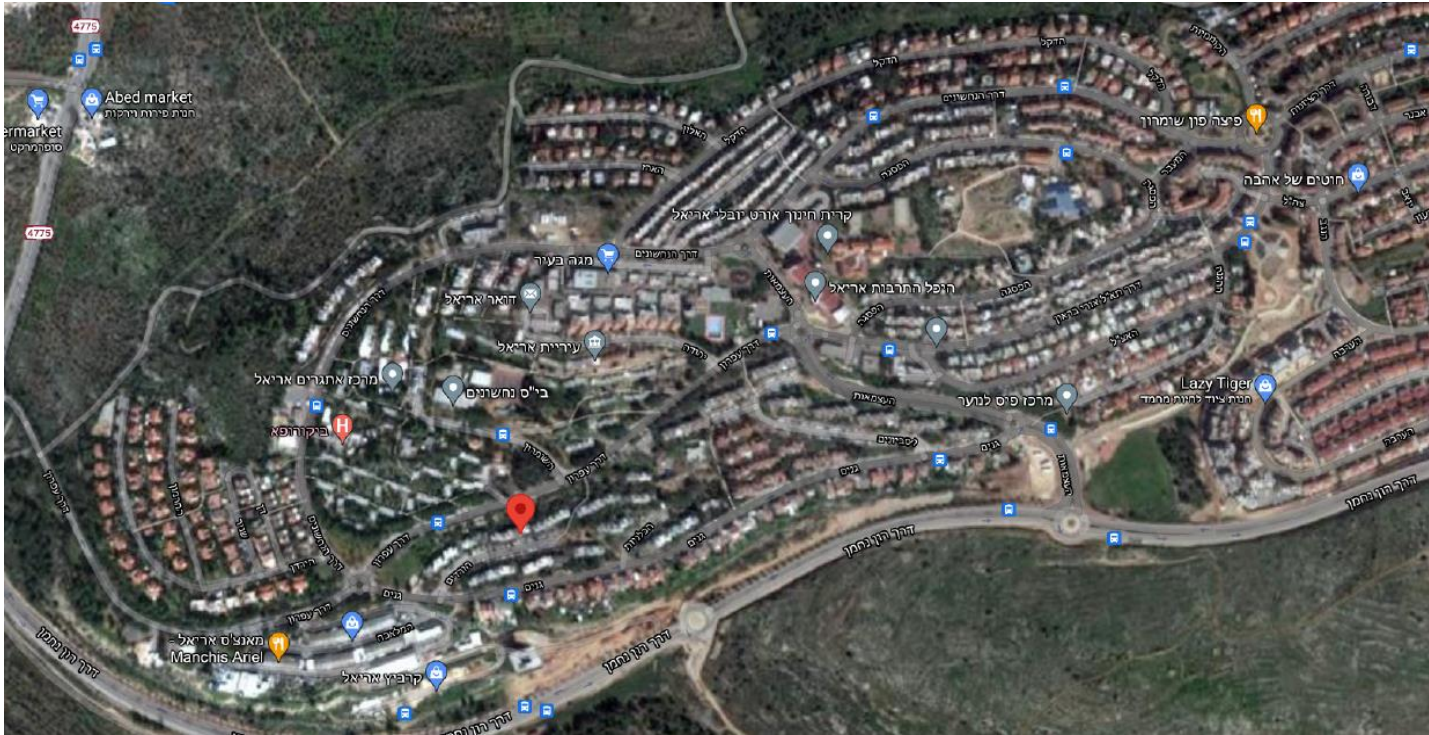




תוכנית מצב קיים, אריאל

הסביבה:

באזור הצפון מערבי של אריאל



תוכנית מצב מוצע, אריאל



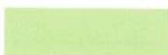

חלופת התכנון המוצעת

סה"כ שטח התוכנית: 167 ד'

סה"כ 3,154 יח"ד

שטחי מסחר: כ- 20,000 מ"ר עיקרי
(2/3 ישולבו במבנה העירוני)

שטחי ציבור: כ- 13,000 מ"ר עיקרי

שטח למבנים ומוסדות ציבור	
מפלס +537	
מפלס +551	
מפלס +565	
שטח /גינות פרטיות	