



מפגש היכרות לתושבים חדשים

נופי בן שמן

ספטמבר 2022



מינהל הנדסה לוד
לא כל יום בונים עיר



כלכלית לוד
חולמים יוזמים מבצעים



הסכם לפיתוח העיר לוד

בחודש מאי 2017 נחתם ההסכם האסטרטגי בין ממשלת ישראל לעיריית לוד והחברה הכלכלית, הכולל תקציבים משמעותיים לפיתוח העיר ואיכות חיי התושבים בשלל תחומי חיים.

במסגרת ההסכם מתוכננת בניה של כ- 17,000 יחידות דיור בשכונות חדשות, בהן שכונת נופי בן שמן.



ברוכים הבאים ללוד

- נגישות תחבורתית ייחודית
- פיתוח שטחי תעסוקה ומסחר בהיקף של כ-2.7 מיליון מ"ר
- קידום מצוינות בחינוך
- השקעה רבה ופיתוח תחום התרבות והפנאי בעיר
- פיתוח מתחמי תיירות ייחודיים ברחבי העיר העתיקה

היכל התרבות החדש - הדמיה



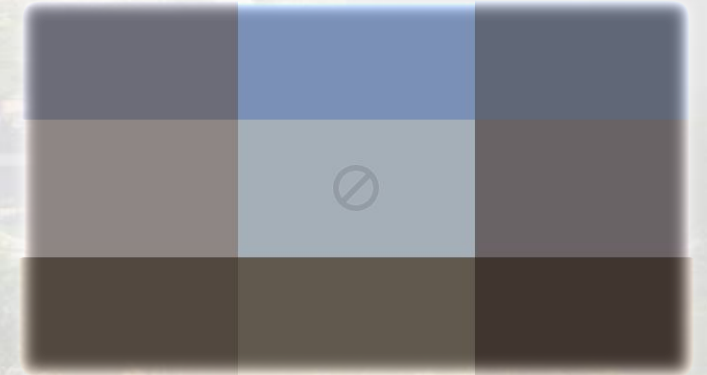
מרכז הפסיפס



תיכון עתיד למדעים

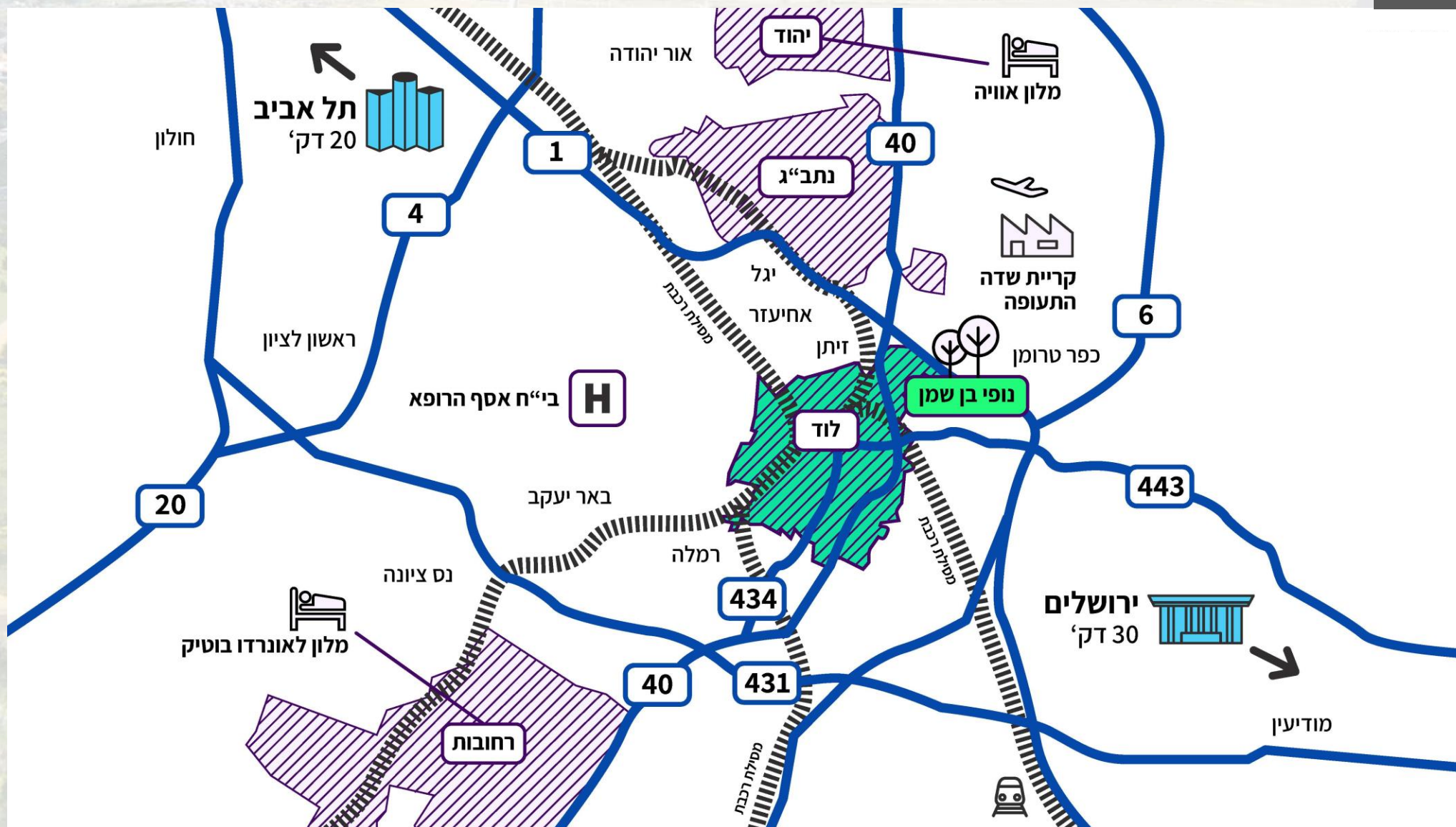


לודקיישן- רובע העסקים החדש - הדמיה



תחנת הרכבת החדשה

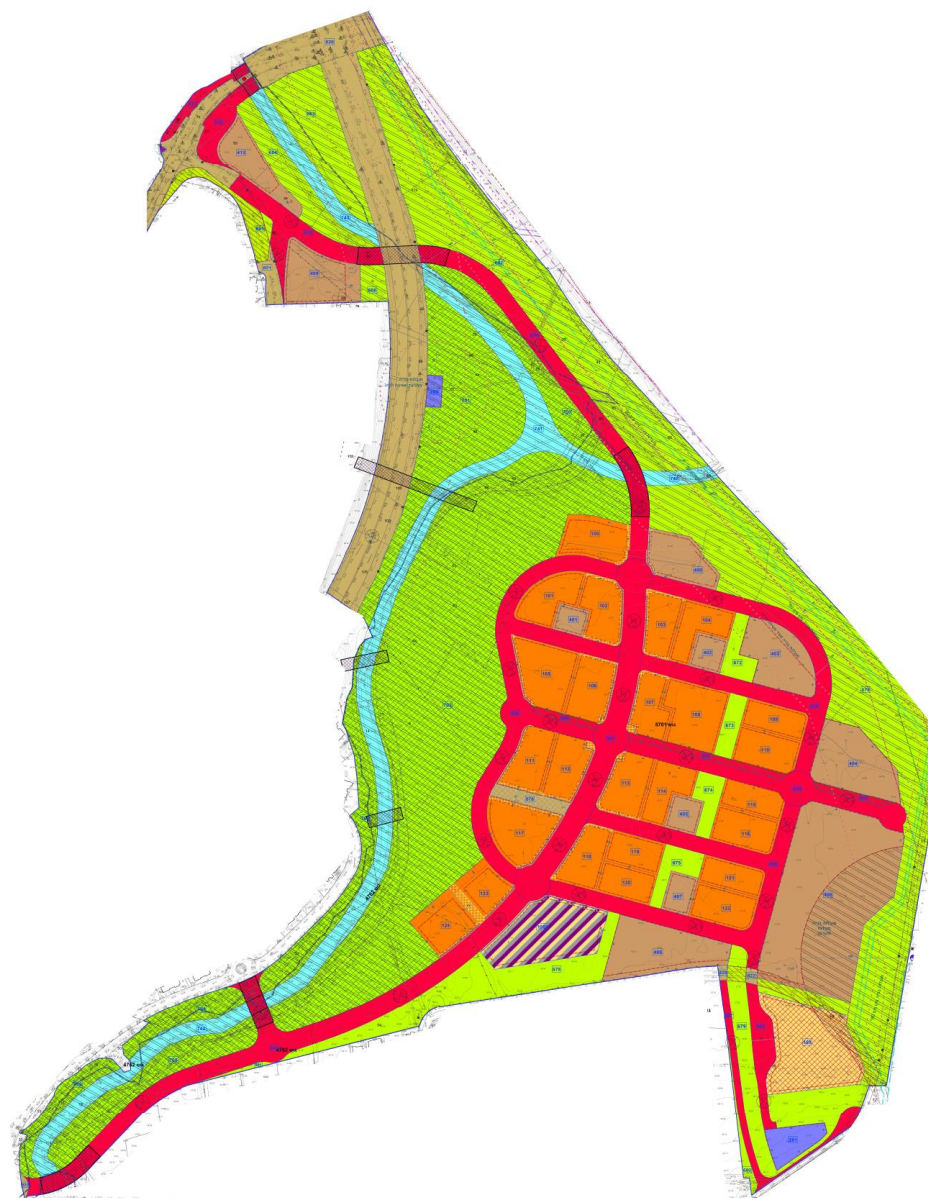






מקרא

| | |
|--|--------------------------|
| | גבול גוש ומספרו |
| | גבול חלקה ומספרה |
| | גבול תח. שטח ומספרו |
| | מגורים א |
| | מגורים ב |
| | מגורים ג |
| | דיר משותף |
| | תעסוקה |
| | מסחר |
| | מתקנים הגדסיים |
| | מבנים ומסדות ציבור |
| | מלונאות (אחסון מלונאי) |
| | שטחים פתוחים |
| | קרקע חקלאית |
| | שטח ציבורי פתוח |
| | יער |
| | נחל, חבל, מאגר מים |
| | כביש עירוני |
| | תחבורה |
| | מרכז תחבורה |
| | דרך מאושרת |
| | דרך מוצעת |
| | דרך משולבת |
| | דרך /א/טיפול נופי |
| | מסילה /א/טיפול נופי |
| | שביל |
| | מסילת ברזל מאושרת |
| | תחנת תדלק |
| | מפגש דרך-מסילה |
| | בית קברות |
| | שטח שהוכנה אינה חלה עליו |
| | מגורים ומסחר |
| | מגורים, מסחר ותעסוקה |
| | מסחר ותעסוקה |
| | מסחר ואחסנה |
| | מבנים, מסדות ציבור |
| | מתקנים הגדסיים ומתקנים |
| | שטחים פתוחים ומתקנים |
| | הגדסיים |
| | שטחים פתוחים ומבנים |
| | ומסדות ציבור |







| מס' מגרש | מס' יח"ד | יזם |
|----------|----------|---------------------|
| 100 | 144 | ניצני מבשרת |
| 101 | 164 | אהרוני |
| 102 | 196 | שיכון ובינוי |
| 103 | 166 | הללו יה פורס (מנוס) |
| 104 | 102 | אאורה |
| 105 | 190 | אפי קפיטל |
| 106 | 166 | אאורה |
| 107+108 | 402 | אזורים |
| 109+110 | 274 | שיכון ובינוי |
| 111+112 | 352 | פרשקובסקי |
| 113 | 166 | אאורה |
| 115+116 | 274 | אהרוני |
| 117 | 200 | דוראל (רמי שבירו) |
| 118 | 166 | שיכון ובינוי |
| 119+120 | 168 | אאורה |
| 121+122 | 274 | אהרוני |
| 123+124 | 296 | אפי קפיטל |
| 150 | 300 | |
| 1050 | 132 | עץ השקד |



מה הצפי להיתר בניה?

מתי מתחילים לבנות את הבניינים?

האם בונים את כל הבניינים יחד?

מתי יתקיים תהליך בחירת דירה?

| יזם | מס' מגרש | מס' הגרלה | צפי קבלת היתר |
|----------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| אהרוני | 101,115,116,121,122 | 1870 ,1871 ,1877 | מחצית ראשונה 2023 |
| שיכון ובינוי | 102,109,110,118 | 1879 ,1880 ,1881 | ניתן היתר בניה |
| הללו יה פורס (מנוס) | 103 | - | מחצית ראשונה 2023 |
| אאורה | 106,113,119,120 | - | ניתן היתר בניה |
| | 104 | - | עד סוף 2022 |
| אפי קפיטל | 105 ,123 ,124 | - | מחצית שניה 2023 |
| פרשקובסקי | 111+112 | - | ניתן היתר בניה |
| דוראל (רמי שבירו) | 117 | 1874 ,1876 | עד סוף 2022 |
| עץ השקד | 1050 | 1878 | ראשונה 23 |
| ניצני מבשרת | 100 | 1875 | מחצית שניה 2023 |

הדמיות למתחמי יזמים



אזורים Living

שיכון ובינוי



פרשקובסקי

אאורה



קרבה למוקדי תעסוקה ומסחר



מסחר

15,600 מ"ר של מסחר



דיור מוגן

300 יחידות דיור



4,000 יחידות דיור

שיבנו בהדרגה

למעלה מ-1,500 כבר שווקו

אכלוס עתידי 2024-2027



יציאה צפונית

יצירת יציאה צפונית

לכביש 443 וכביש 1



פארק עירוני

182 דונם פארק עירוני



תעסוקה

5,800 מ"ר של תעסוקה



תחנות שאיבה

ביטול התחנה הקיימת

והקמת תחנה חדשה



אופניים

יצירת שבילי אופניים



נחל גזר

טיפול והסדרת נחל גזר

מה מחכה לכם בפארק בן שמן?



שבילי אופניים



פארק פתוח



אמפי תאטרון



אגם אקולוגי



מתקני משחק



גשרים



אזורי פנאי ובילוי

אחרי

לפני

הדמיה



האם השכונה תהיה מוצלת?

האם יהיו שבילי אופניים בשכונה?

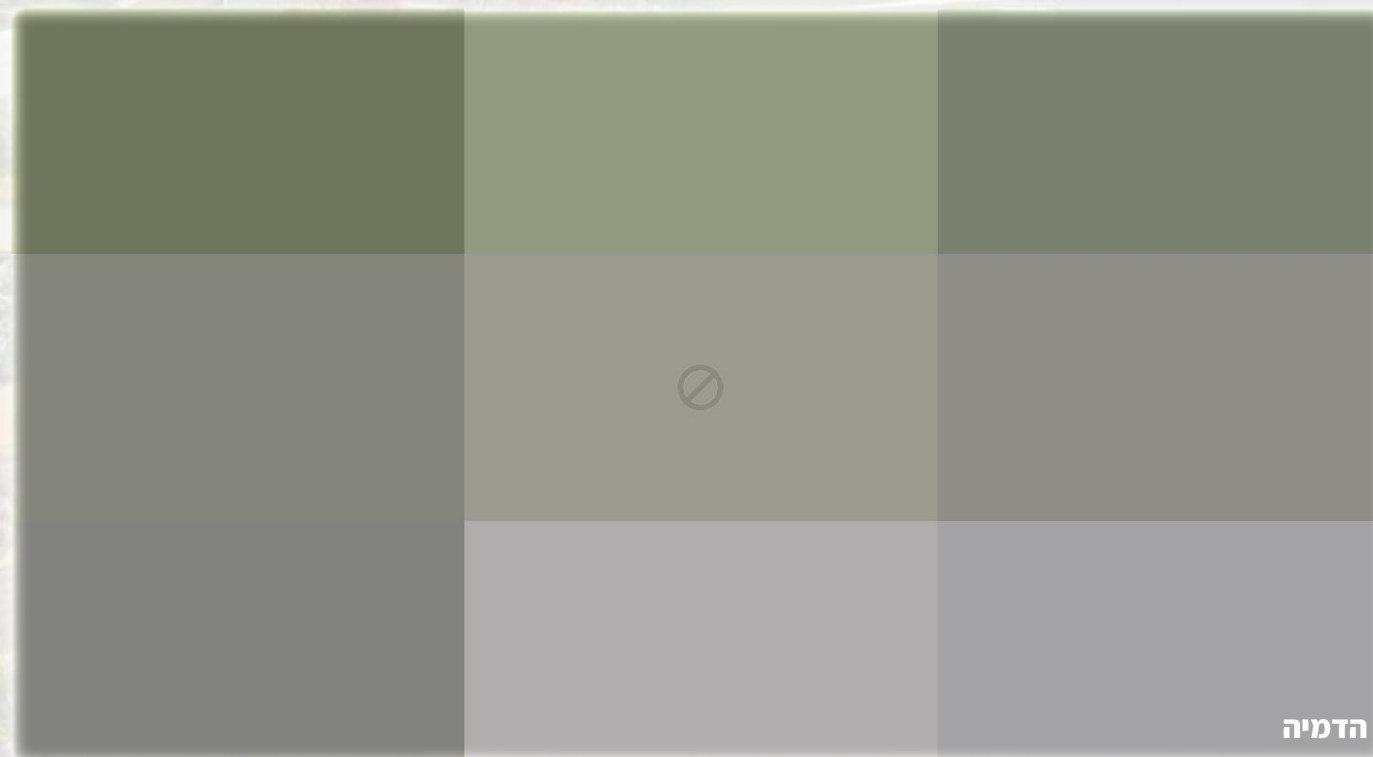
האם מתוכננים חדרי אשפה בבניינים?

האם תהיה חניה בבניינים?

עקרונות תכנוניים

- שילוב של מרחב אורבני וטבע עירוני
- עירוב שימושים עם מגוון טיפוסים בינוי
- רחובות וצירים ירוקים כולל רצועות הליכה, שבילי אופניים ושטחי גינון ציבוריים
- חניה לתושבים בבניינים לפי תקן 1.7 לדירה (תלוי גודל הדירה)
- מערכת דרכים לקישור השכונה החדשה עם העיר הוותיקה

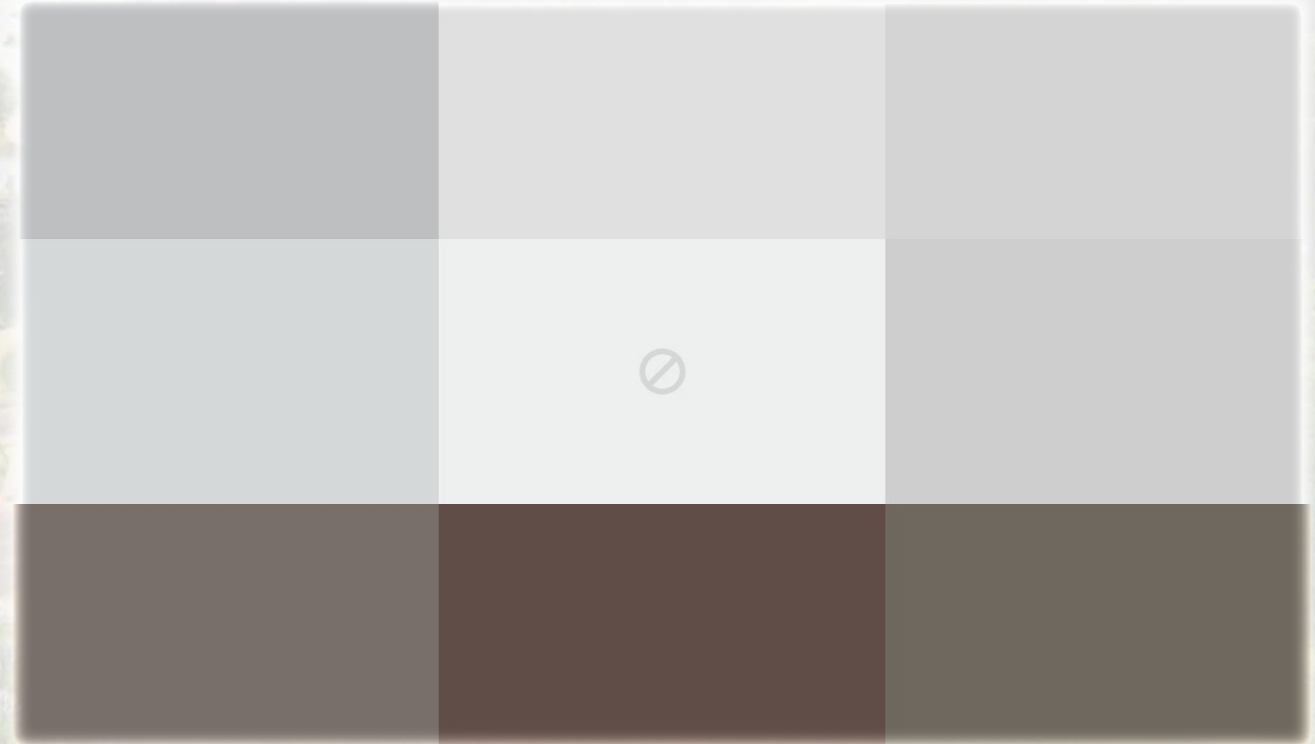
הדמיית רחוב



שכונה ידידותית לסביבה

- פינוי אשפה פניאומטי
- רחובות ירוקים מוצלים
- הקמת אגם אקולוגי
- רשת שבילי אופניים
- עידוד שימוש בתחבורה ציבורית

מערכת פינוי אשפה פניאומטית



- טכנולוגיה חדשה ומתקדמת לפינוי פסולת ביתית, ללא משאיות אשפה וללא מטרדי ריח ורעש.
- בכל מבני השכונה תוקם מערכת אשפה פנאומטית, הכוללת חדר בכל קומה עם 2 פתחים לאשפה רגילה ולאריזות.
- מערכת שינוע תת קרקעית של האשפה מהמבנים למרכז האשפה.
- מרכז האשפה - תחנת מעבר סגורה.

פארק מרכזי



איזה מבני ציבור מתוכננים בשכונה?

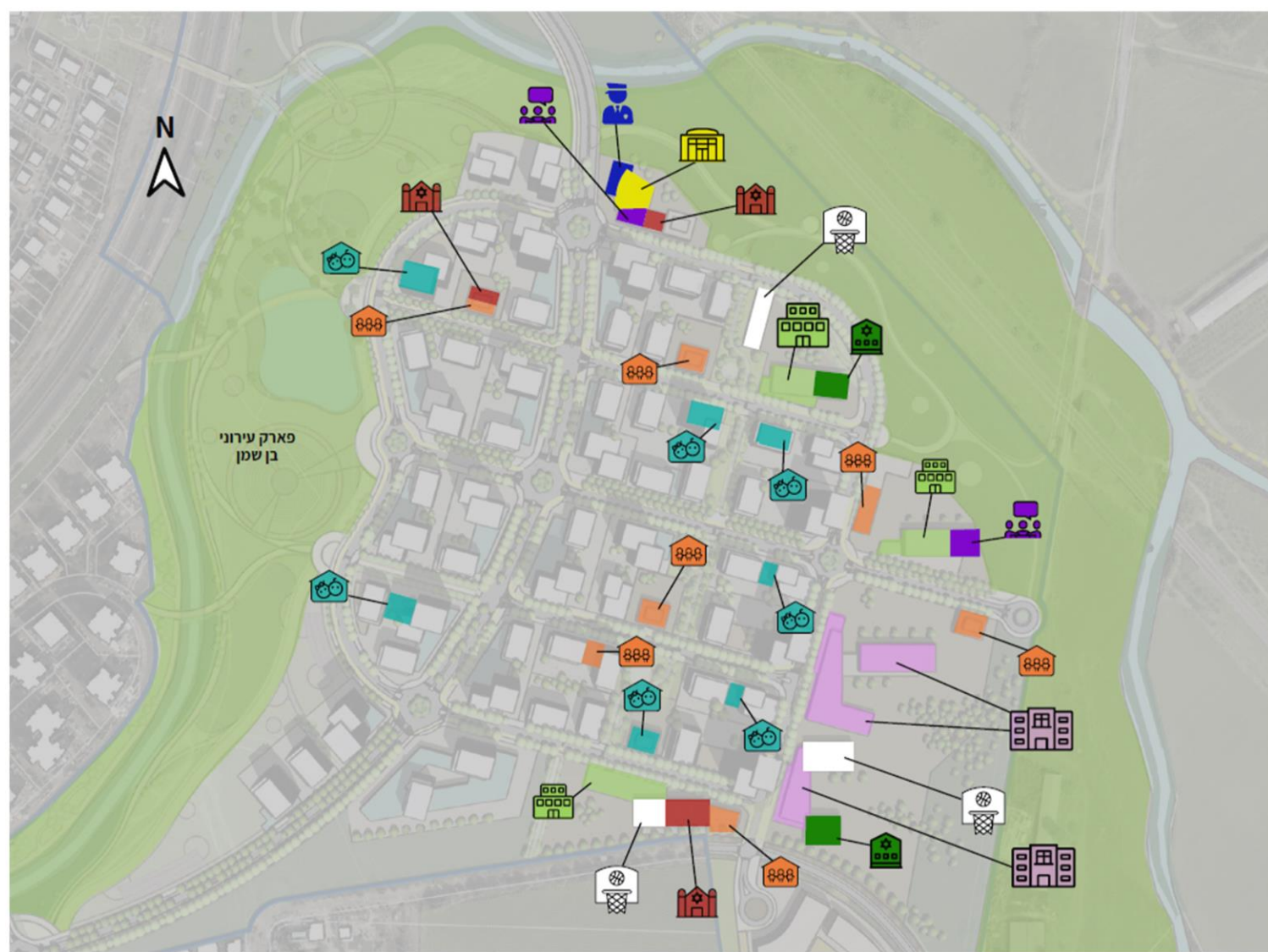
האם יהיו בתי ספר למגזר הדתי?

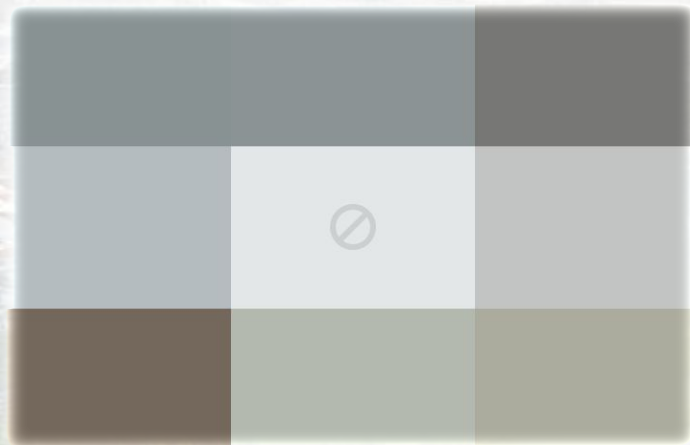
האם מתוכנן בית כנסת בשכונה?

האם יהיו מוסדות חינוך מוכנים בעת האכלוס?

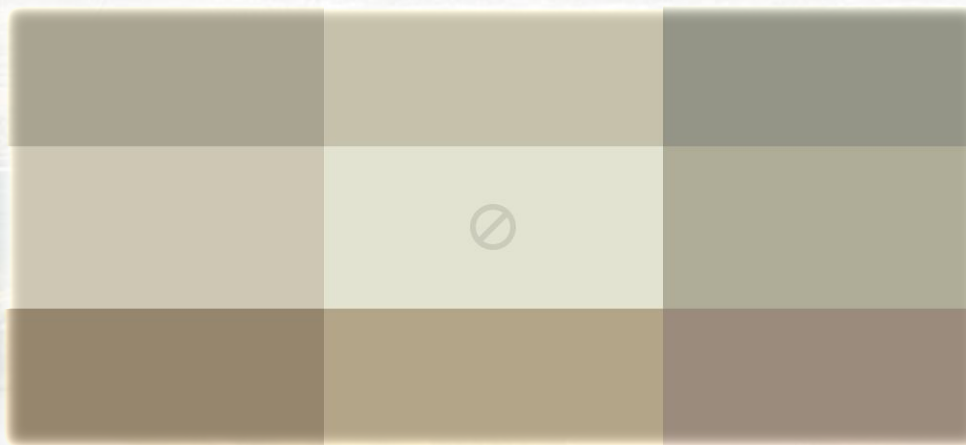
מקרא מפת מבני ציבור בן שמן:

- | | |
|--|--|
|  מעון (7) |  גן ילדים (7) |
|  ב"ס יסודי (3) |  ב"ס תיכון (2) |
|  מועדון נוער (2) |  אולם ספורט (7) |
|  משטרה (1) |  בית כנסת (3) |
|  מבנה רב תכליתי (1) |  מקווה (2) |

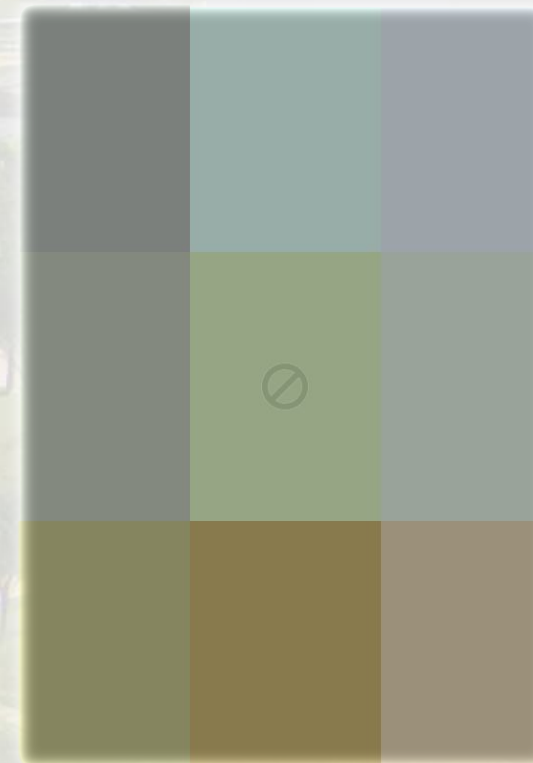




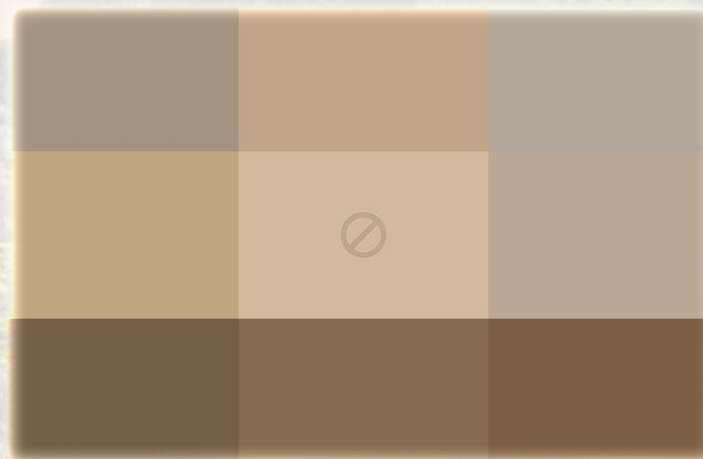
יצירת מרחב חוץ כיתתי איכותי

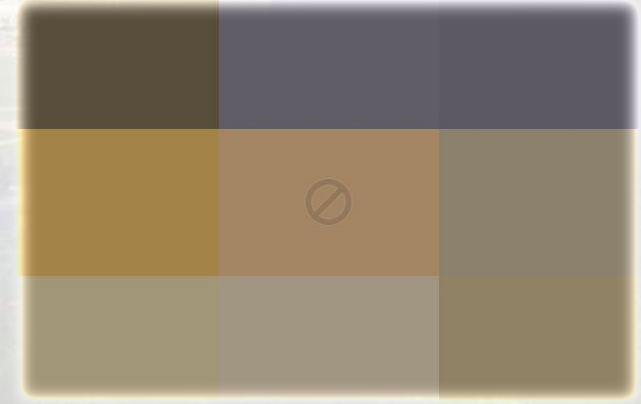
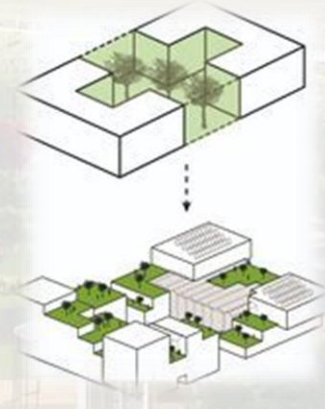


חללים ורסטיליים



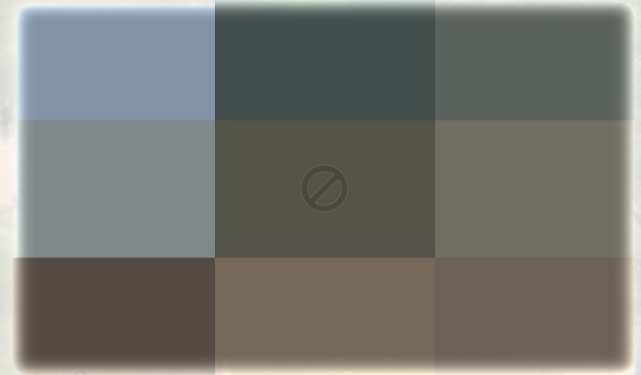
חדשנות פדגוגית בהשקפה חינוכית
בינלאומית ועל פי מודל משרד החינוך





בניית חצרות בקומות עליונות בהתאם לדרישת משרד החינוך

בניה בקו אפס



בניה לגובה על פי מכפיל משרד החינוך

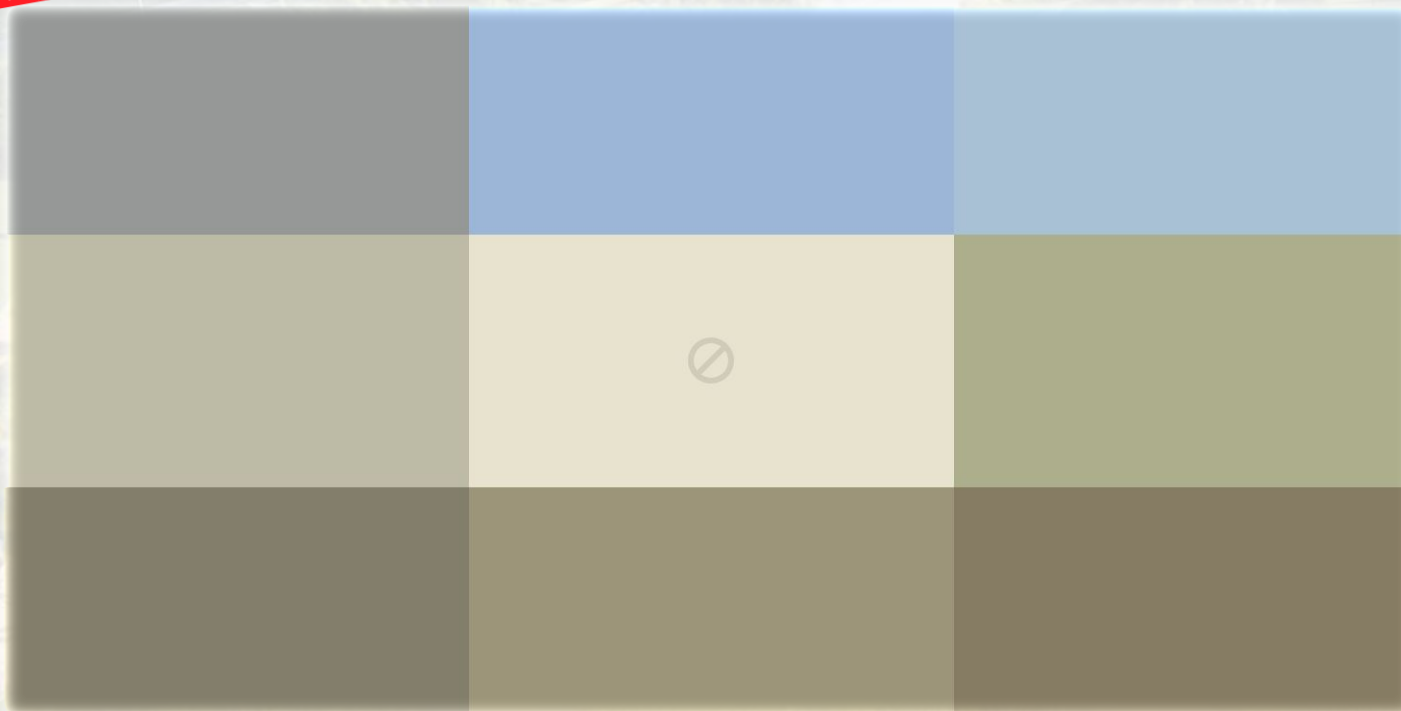
עירוב שימושים- ריכוז מוסדות קריית חינוך

שימושים שונים לאורך שעות היום - חינוך וקהילה

מוכן בתקופת
האכלוס

מגרש 401

מקבץ גנים 4 כיתות
בית כנסת



מוכן בתקופת
האכלוס

מגרש 403

בית ספר יסודי 6+18

מקווה

מסחר



מתי הפארק יהיה מוכן?
מה צפי סיום עבודות הפיתוח?
מתי התשתיות יהיו מוכנות?
מה הצפי לאכלוס?
מה הלוי"ז המשוער?

לו"ז עקרוני לביצוע

תחילת עבודות
תשתית להנחת יסודות
בשכונה החדשה

• תחילת מסירת מגרשים ליזמי נדל"ן
• תחילת עבודות לסלילת הכביש החדש

• תחילת הקמת גשרים
לחיבור לעיר
• תחילת סלילת כבישים
• הקמת תייש

• המשך עבודות הפיתוח
• תחילת ביצוע פארק שלב א'
• תחילת ביצוע מוסדות ציבור
• תחילת ביצוע קו סניקה

• ביצוע שצ"פים ומדרכות
• תחילת עבודות על שלב ב' של
הפארק
• תחילת ביצוע גשר "פלייאובר"

תחילת אכלוס הדרגתי
בשכונת נופי בן שמן
(עד 2027)

קיץ
2020

קיץ
2021

סתיו
2021

אביב
2022

קיץ
2023

קיץ
2024

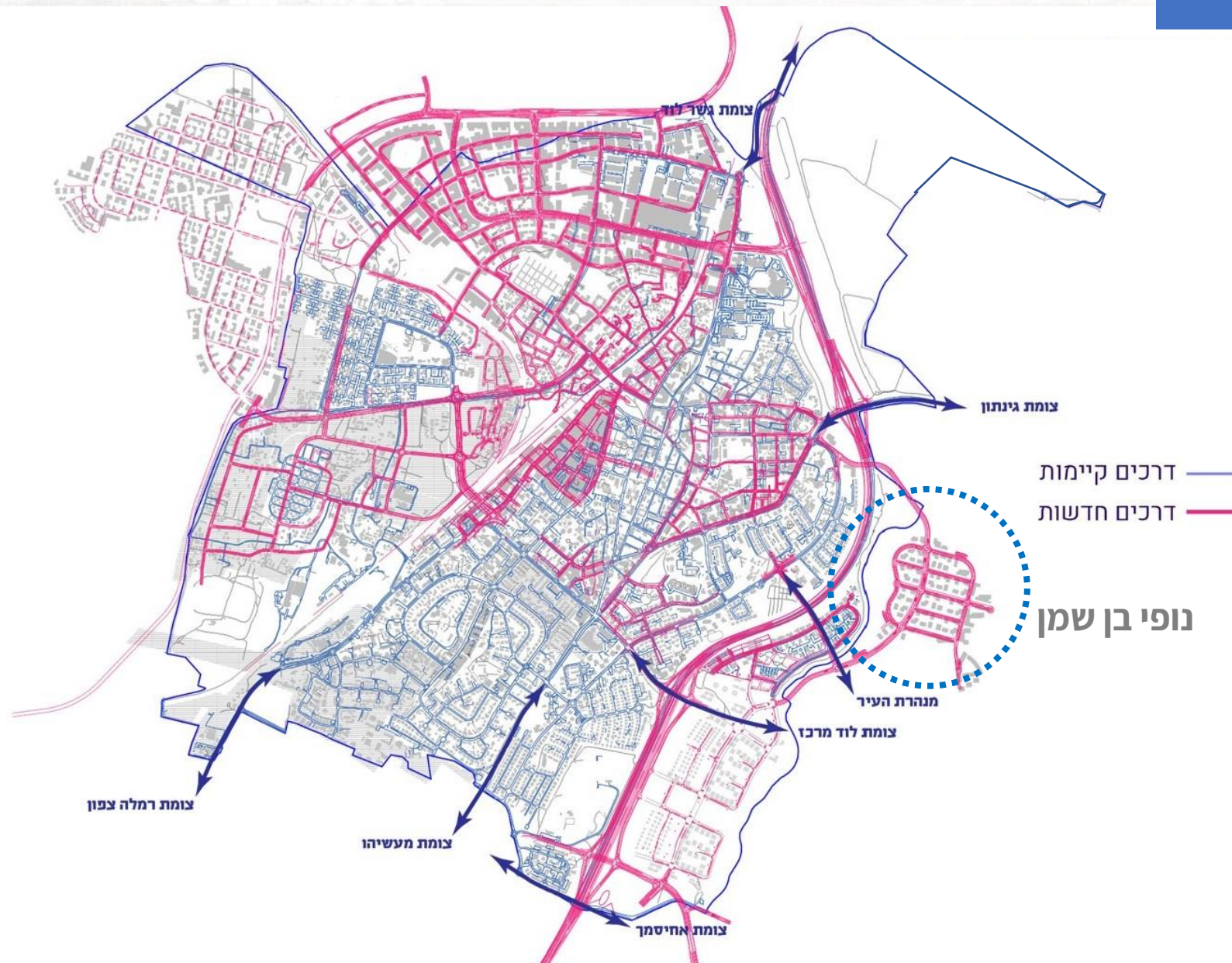


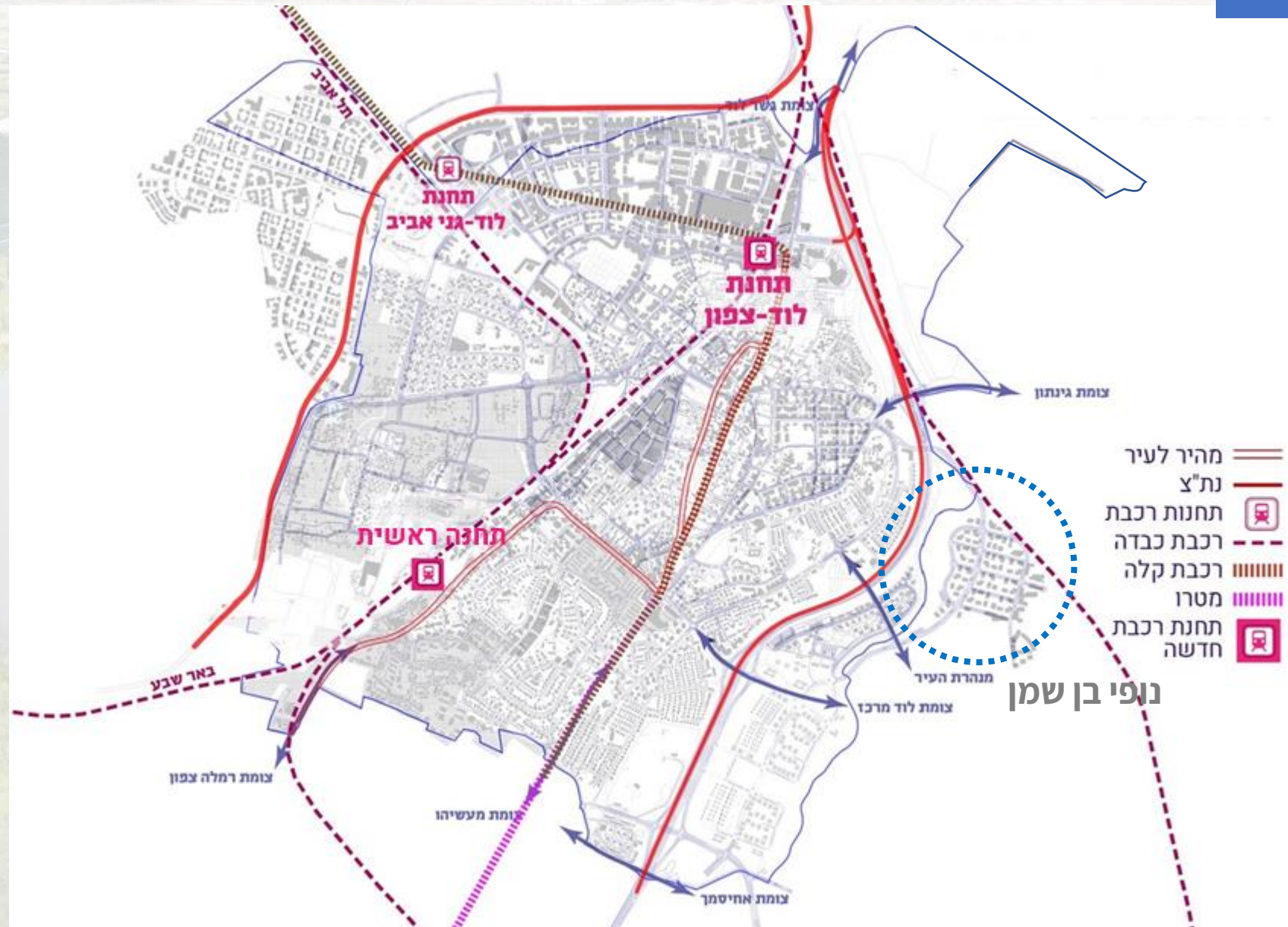
איזה מענה תחבורתי יש לגידול באוכלוסיה?

האם תהיה תחנת רכבת בשכונה?

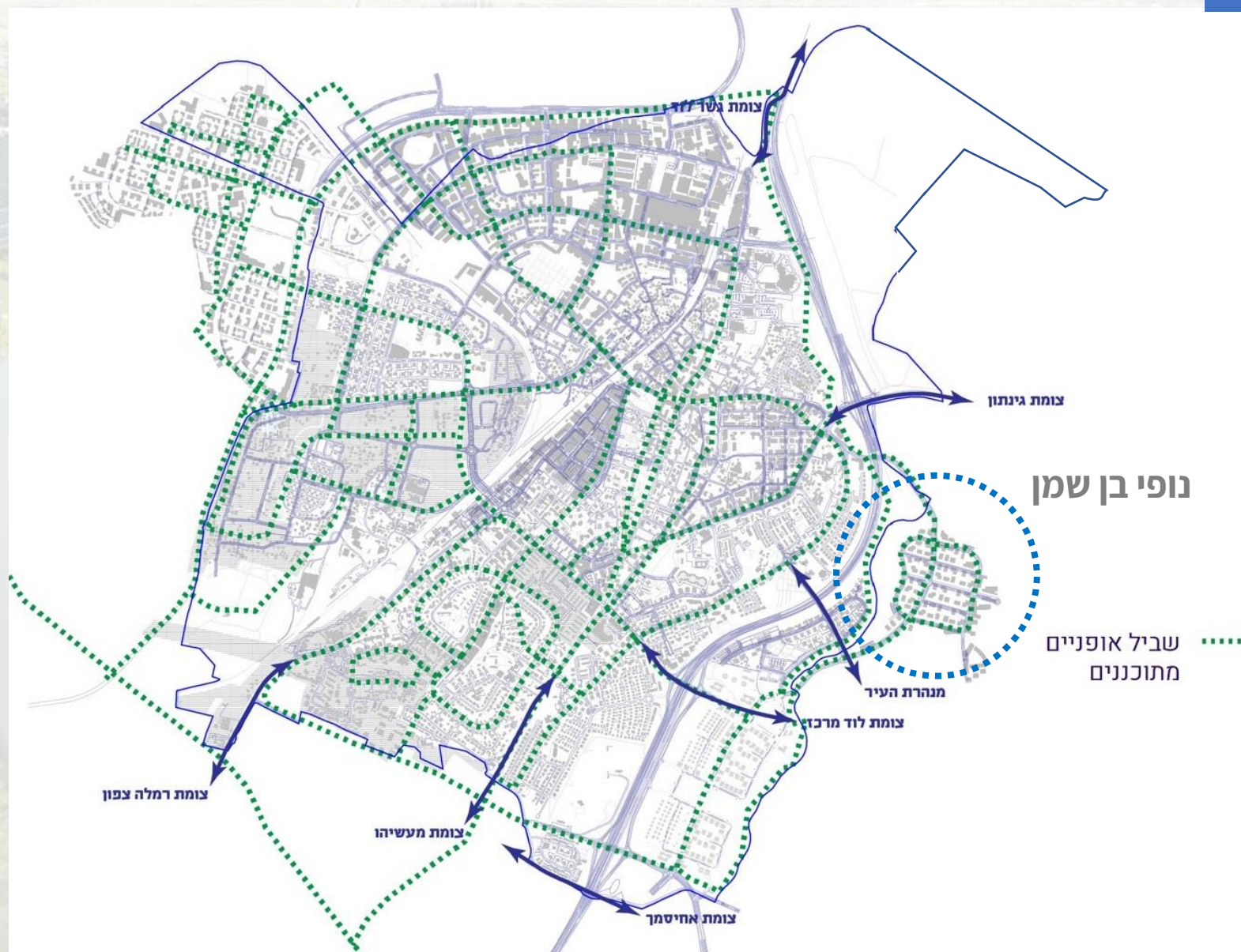
איזה תחבורה ציבורית תהיה באזור?

איזה כניסות ויציאות יהיו בשכונה?



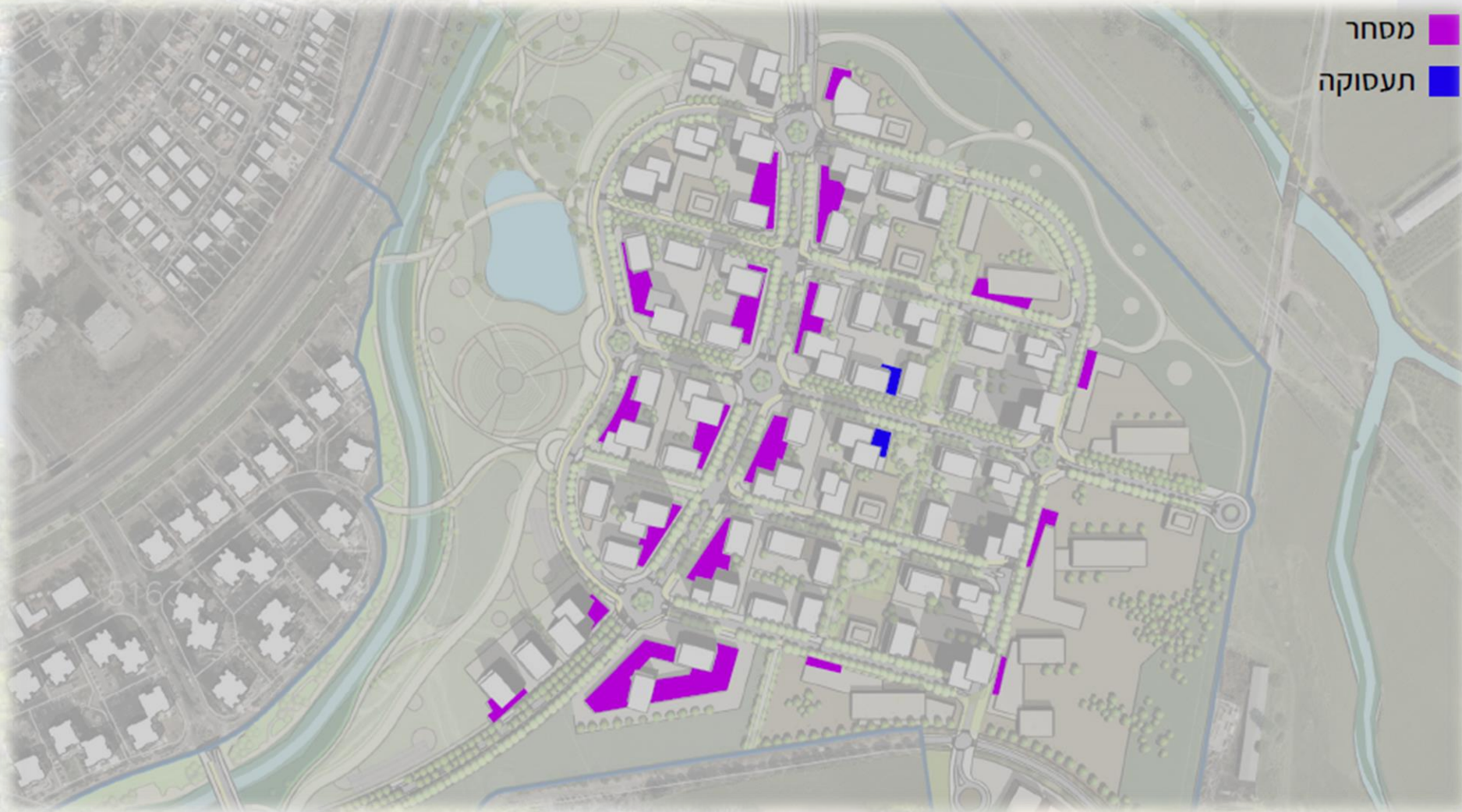


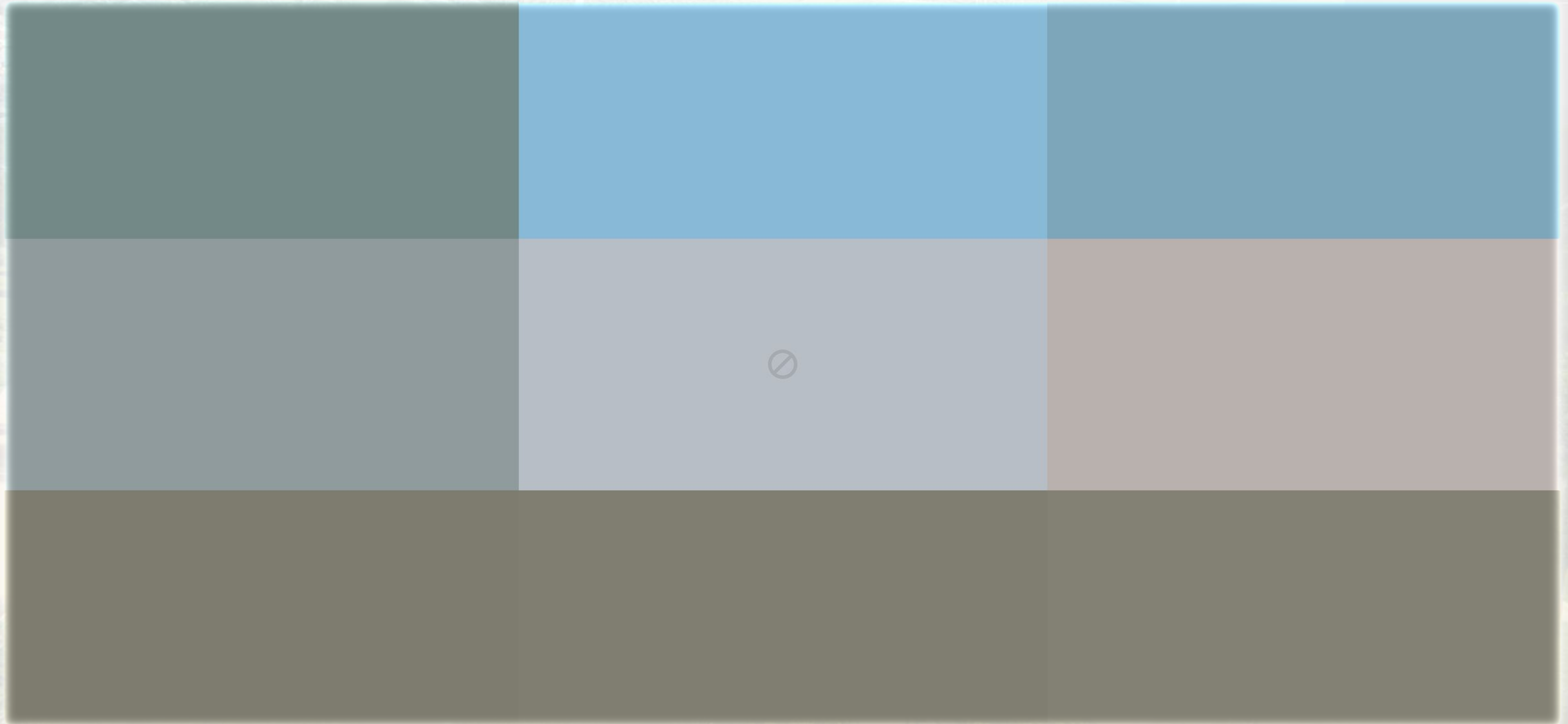
נופי בן שמן



רישות שבילי אופניים בכל רחובות השכונה







אגף תכנון ופרויקטים

יחידת STARTLOD

- אגף תכנון ופרויקטים בעירית לוד מלווה את אכלוס השכונות החדשות בעיר.
- לצורך קליטה מיטבית של כ-70,000 תושבים חדשים בעיר, הקים האגף את יחידת STARTLOD בחברה הכלכלית.
- יעד מרכזי שלנו הוא להוות מקור ידע ותוכן עבור היזמים והתושבים החדשים.
- אנו מפיצים שאלון קליטה לתושבים חדשים לצורך התאמת התכנון לצרכיהם.
- אנו עורכים כנסי הכרות לרוכשי הדירות בשכונות החדשות וזוכי הגרלות משרד השיכון.
- אנו עובדים על קמפיין מיתוג עירוני חדש שמתבסס על מערך עיר תומכת קריירה אשר נמצא בשלבי פיתוח בימים אלו.

צוות היחידה העירונית לתושבים חדשים
מאיה אהרונוביץ- מנהלת היחידה
ורד שליפר- רכזת דיגיטל



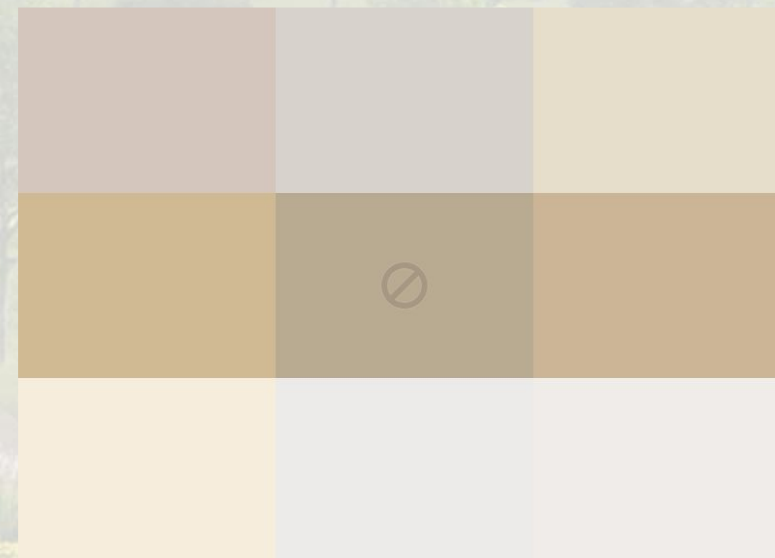
הקדישו כמה דקות ותיהנו שנים רבות

תושבי לוד (לעיתים) היקרים, ברוכים הבאים למעגל התושבים של לוד. לוד נמצאת בעיצומו של תהליך פיתוח מואץ. בשנים הקרובות יצטרפו לעיר כ-70,000 תושבים חדשים וכדי לקלטם בצורה מיטבית, באגף תכנון ופרויקטים, בשיתוף כלכלית לוד, יחידה ייעודית שפועלת לטובתכם. לוד בה תחיו, היא עיר הקשובה לתושביה ולאורחות חייהם בחינוך, בתעסוקה, בתרבות הפנאי וכו'. כדי שנוכל לתכנן את מוסדות החינוך, השירותים הקהילתיים ומרכזי הבידור, בהתאמה מרבית לצרכיכם, אנו זקוקים למעט מידע עליכם. אנא הקדישו כמה דקות מזמנכם להשיב על השאלון, אתם תהיו הנשכרים העיקריים מכך. המידע שתמסרו מאובטח ברמה הגבוהה ביותר וכל המידע ישמר בסודיות.

עומדים לשירותכם,

למילוי השאלון לחצו כאן

אגף תכנון ופרויקטים יחידת startlod
startlod@calcalitlod.co.il



שאלות ותשובות

