

# המייסדים נס ציונה

2.11.2025



נס ציונה המייסדים

רחובות מזרח

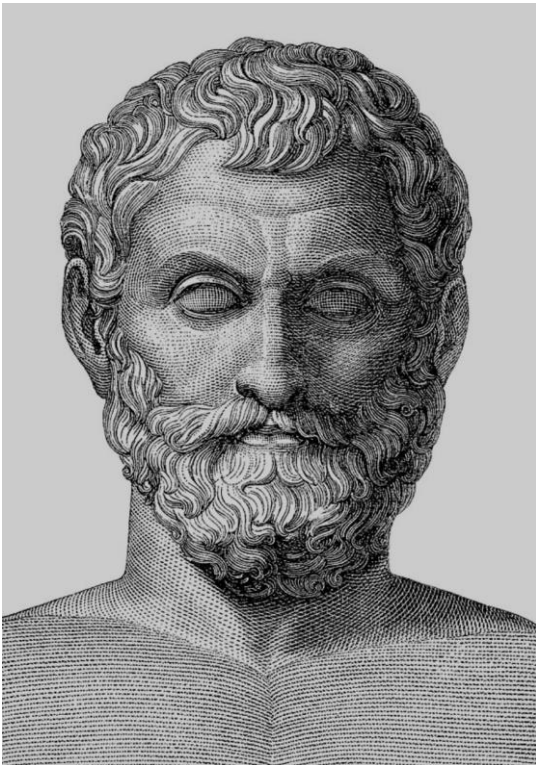


# עקרונות התכנון למילטוס

סטרוקטורה.

בינוי.

אירוע.



העיר הראשונה - מילטוס 600 לפנה"ס



היפודמוס 498-408 לפנה"ס - מתמטיקאי. פיזיקאי. פילוסוף. מטאורולוג - אדריכל.



## רכיבי סטרוקטורה טבעיים

ים ומפרצים -

טופוגרפיה וגיאולוגיה -

שושנת הרוחות -

## רכיבי סטרוקטורה מעשה ידי אדם

חומה -

דרך ושער כניסה יבשתי -

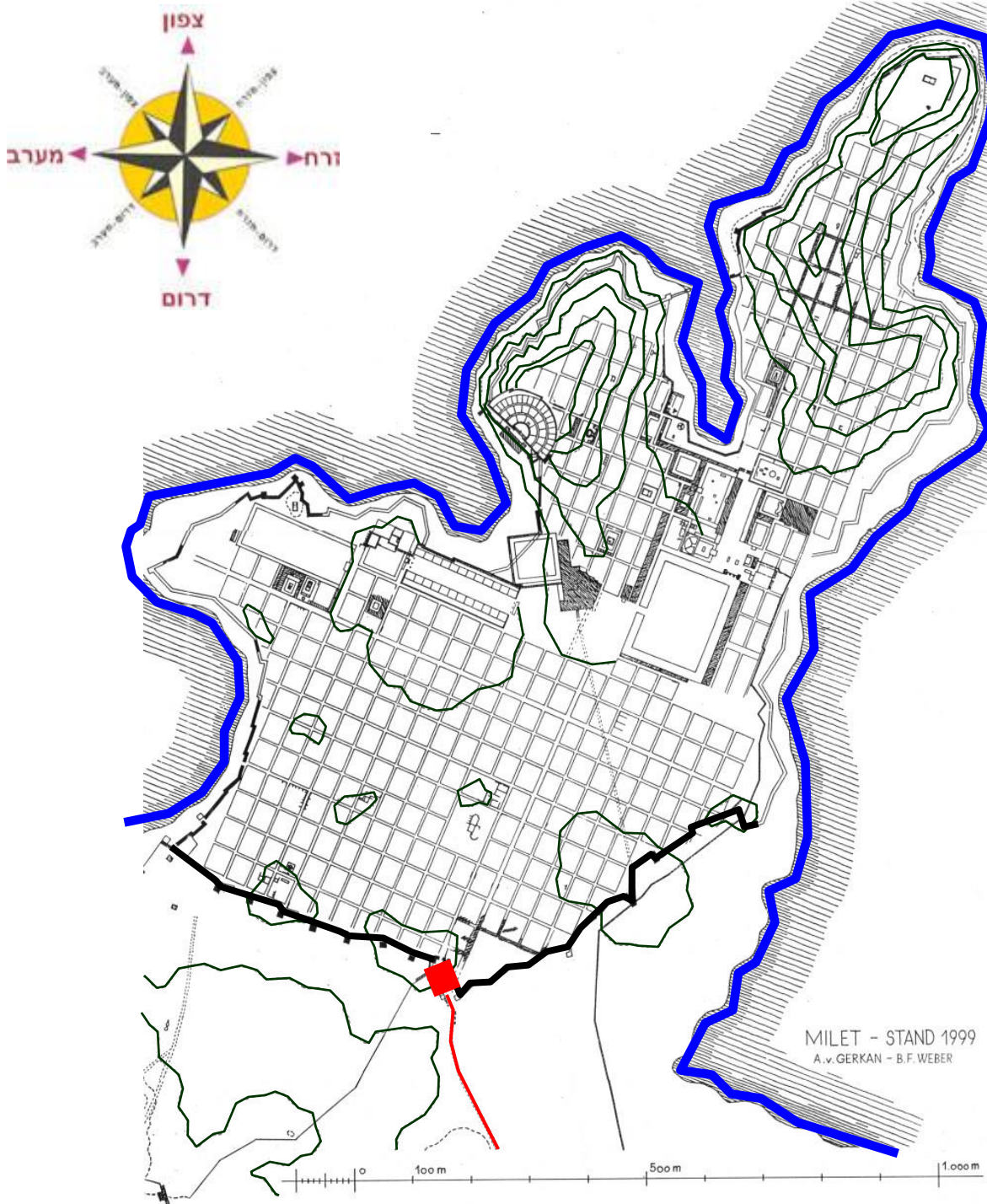
תרבות וחברה -




תרבות וחברה


## סטרוקטורה=זהות המקום

מילטוס 600 לפנה"ס. היפודמוס




## רכיבי סטרוקטורה טבעיים


ים ומפרצים - 


טופוגרפיה וגיאולוגיה - 

שושנת הרוחות 

## רכיבי סטרוקטורה מעשה ידי אדם

חומה - 

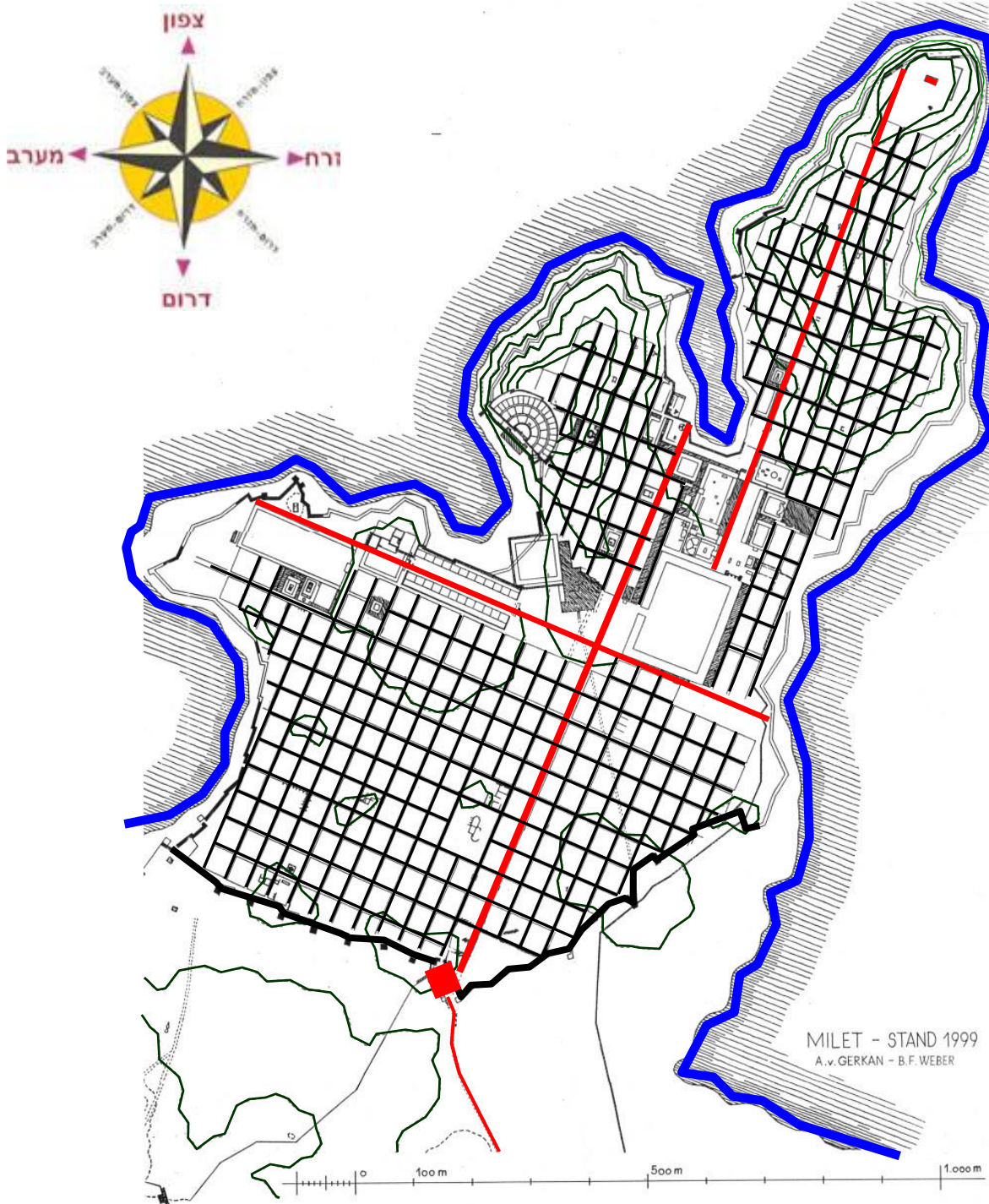
דרך ושער כניסה יבשתי - 

תרבות וחברה - 


## בינוי


רשת אורטוגונלית על גבי טופוגרפיה שנובעת מתפיסה תרבותית לעיקרון חופש הבחירה

מילטוס 600 לפנה"ס. היפודמוס




## רכיבי סטרוקטורה טבעיים


ים ומפרצים - 


טופוגרפיה וגיאולוגיה - 

שושנת הרוחות 


## רכיבי סטרוקטורה מעשה ידי אדם


חומה - 

דרך ושער כניסה יבשתי - 

תרבות וחברה - 

## בינוי תנועה

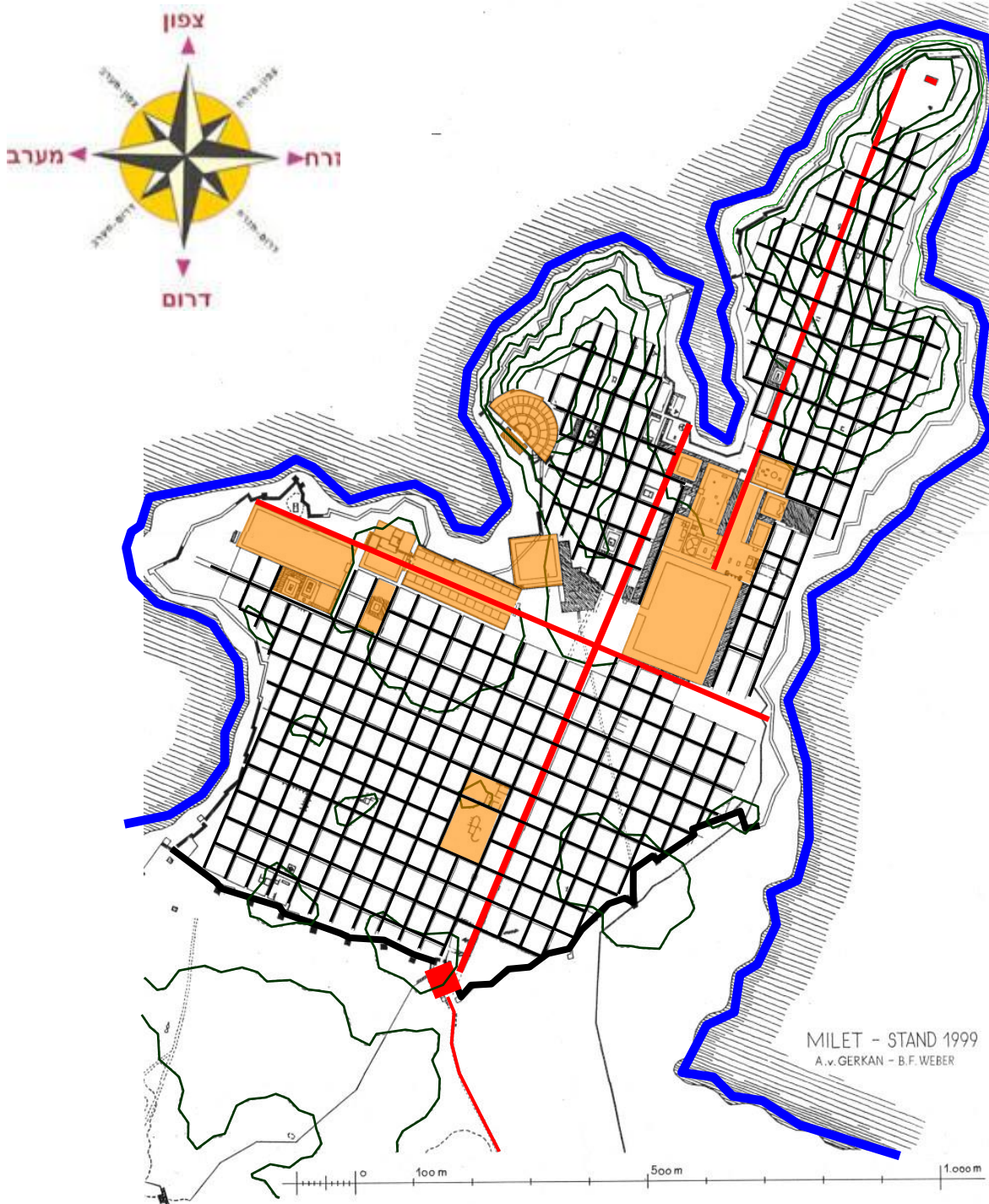
רשת ריבועית במישור - 

רשת מלבנית בגבעות - 

מערך תנועה - 

MILET - STAND 1999  
A.v. GERKAN - B.F. WEBER

מילטוס 600 לפנה"ס. היפודרומוס



## רכיבי סטרוקטורה טבעיים

ים ומפרצים -

טופוגרפיה וגיאולוגיה -

שושנת הרוחות

## רכיבי סטרוקטורה מעשה ידי אדם

חומה -

דרך ושער כניסה יבשתי -

תרבות וחברה -

## בינוי

רשת אורטוגונלית על גבי טופוגרפיה שנובעת מתפיסה תרבותית לעיקרון חופש הבחירה

## אירוע

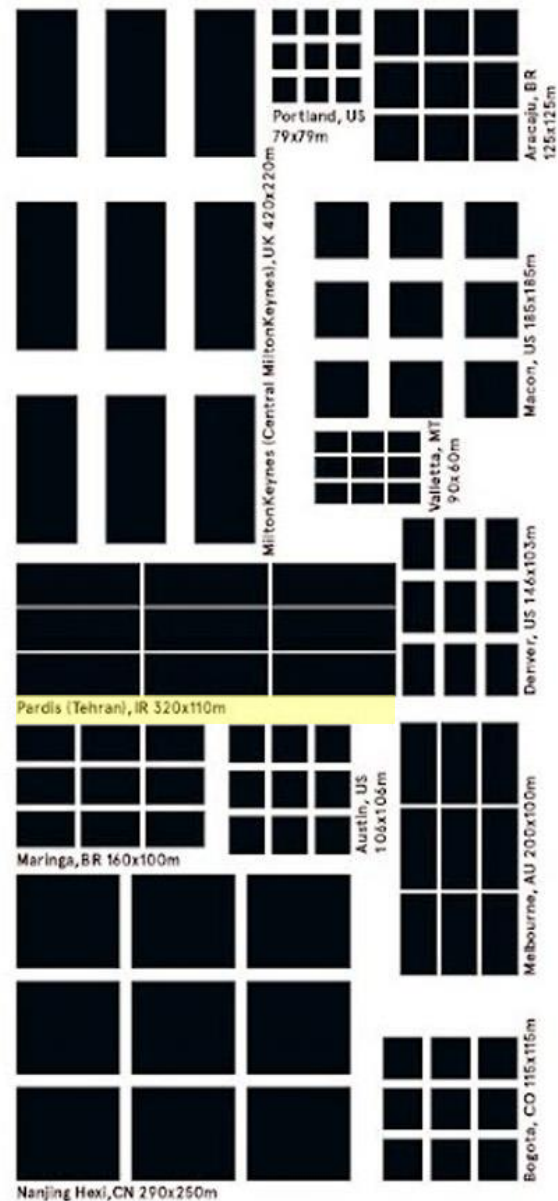
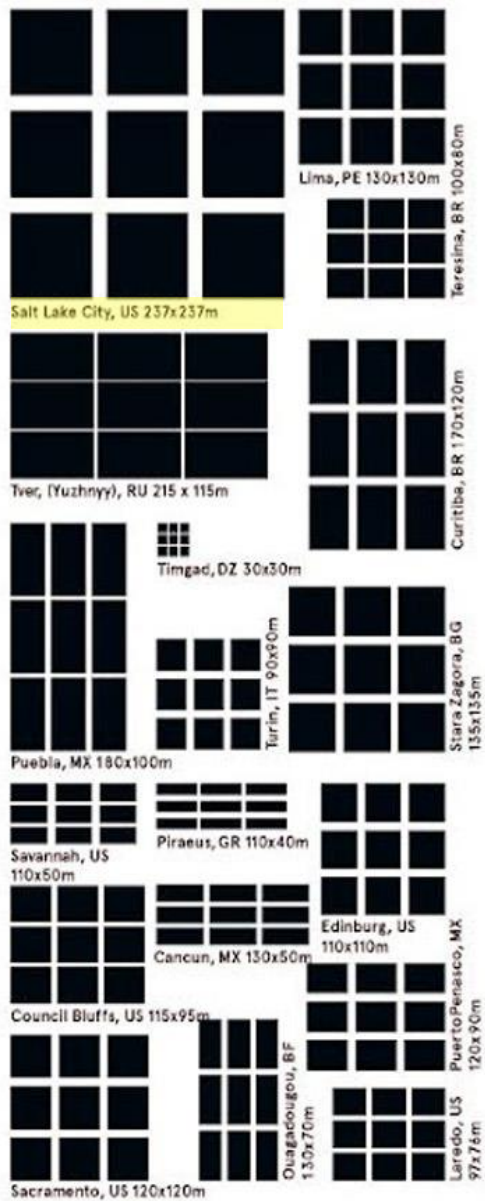
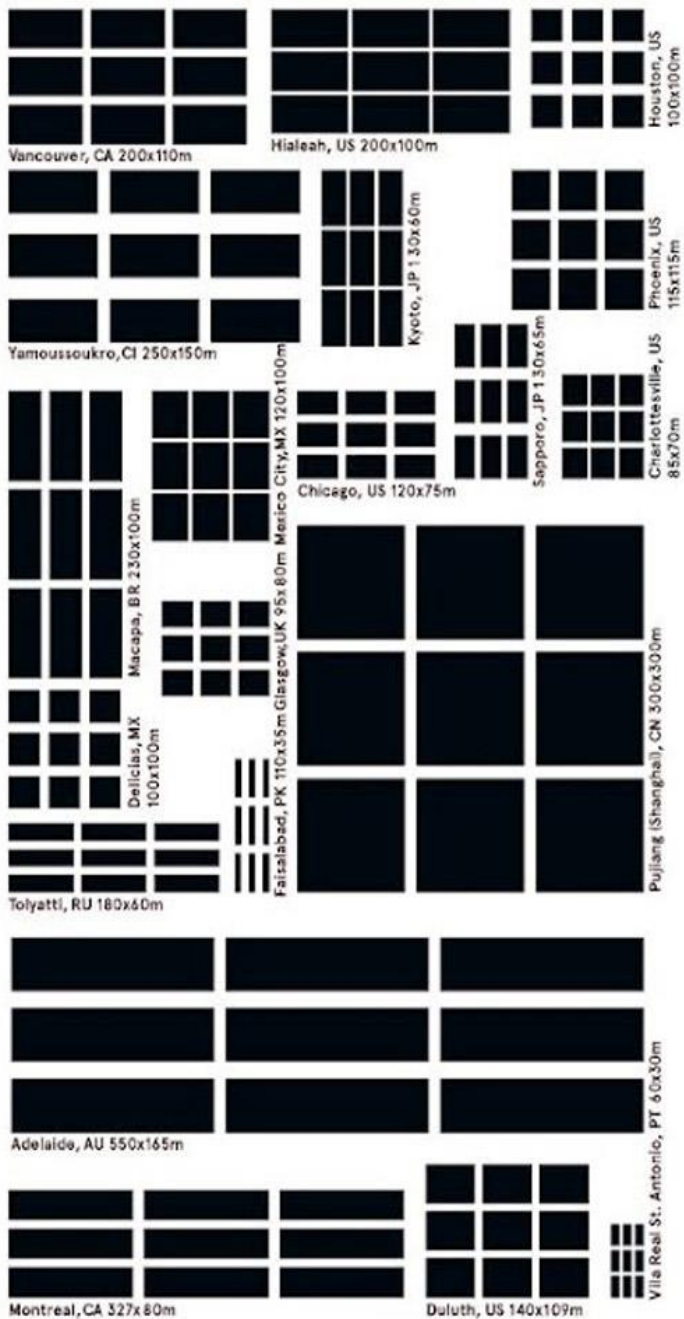
אמפיטיאטרון -

אגורה מערבית -

אגורה דרומית -

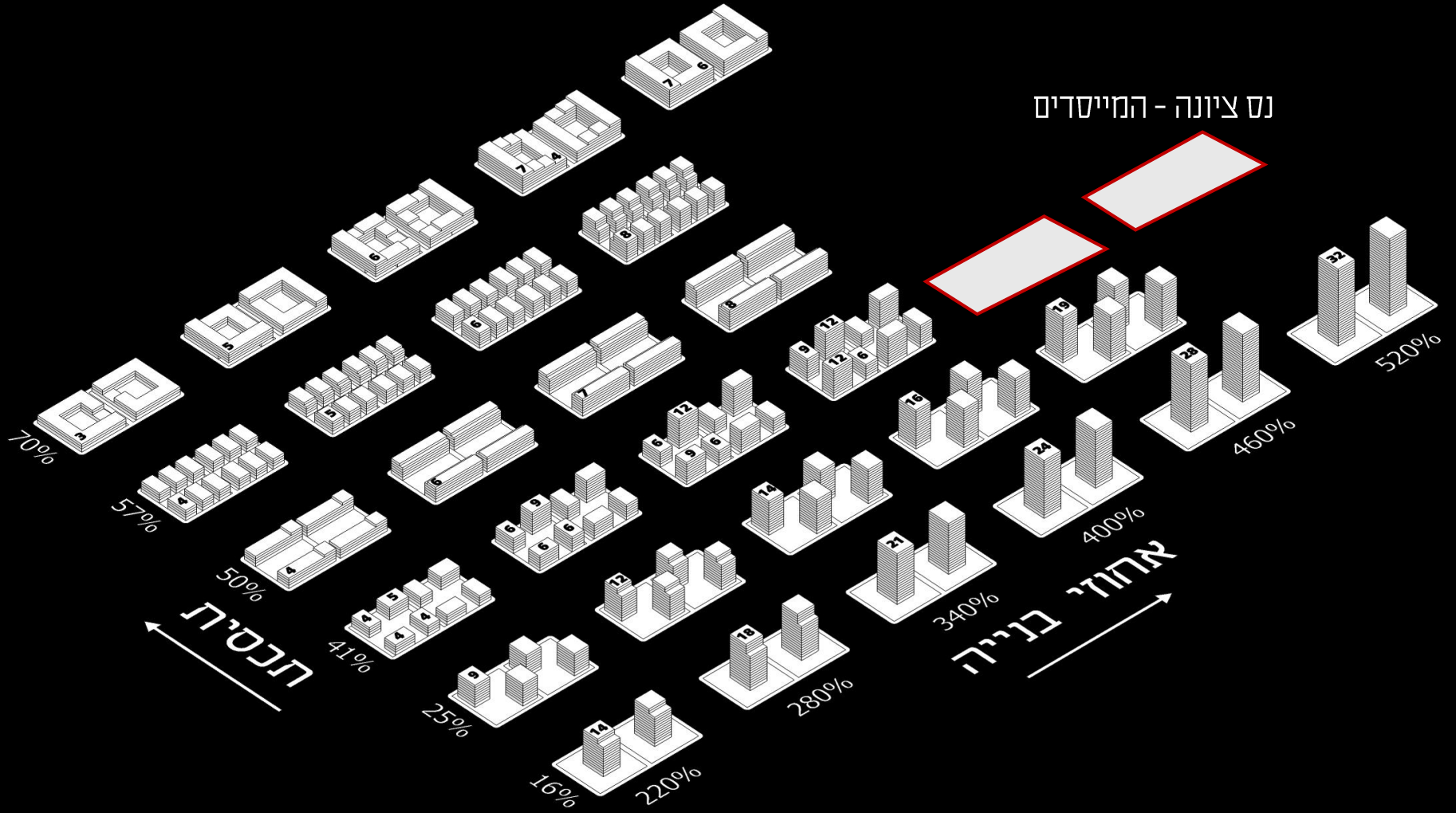
אצטדיון -

מקדש אתנה -

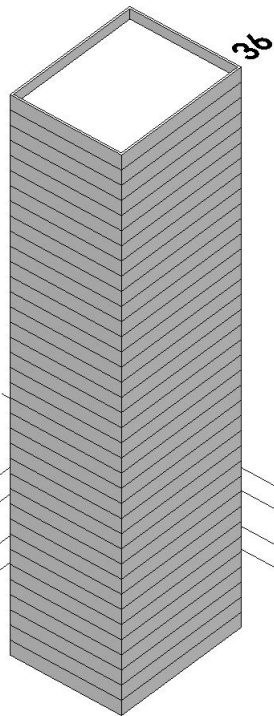


בינוי - דוגמאות לרשת רחובות בערים שונות בעולם

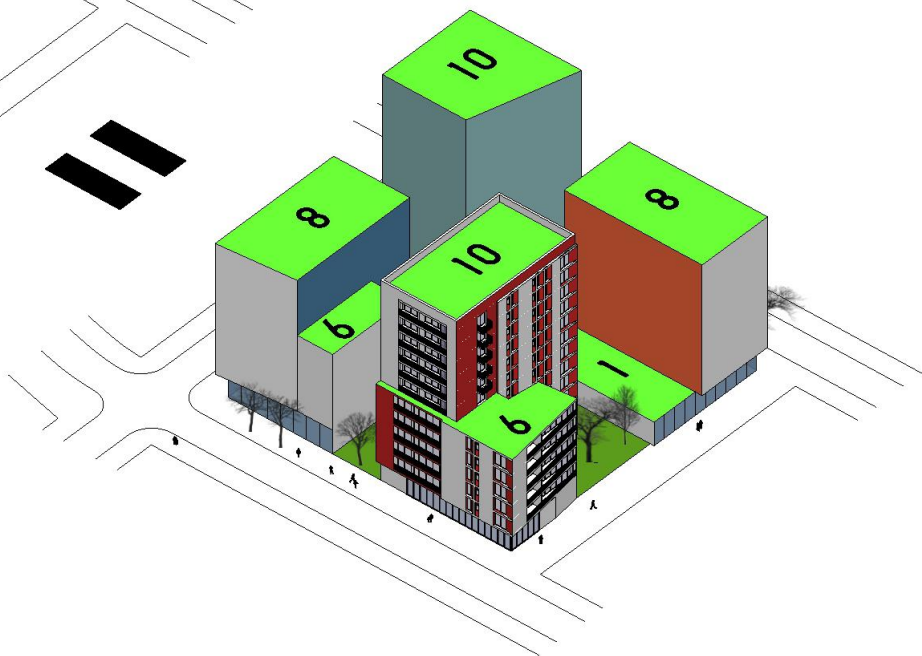
נס ציונה - המייסדים



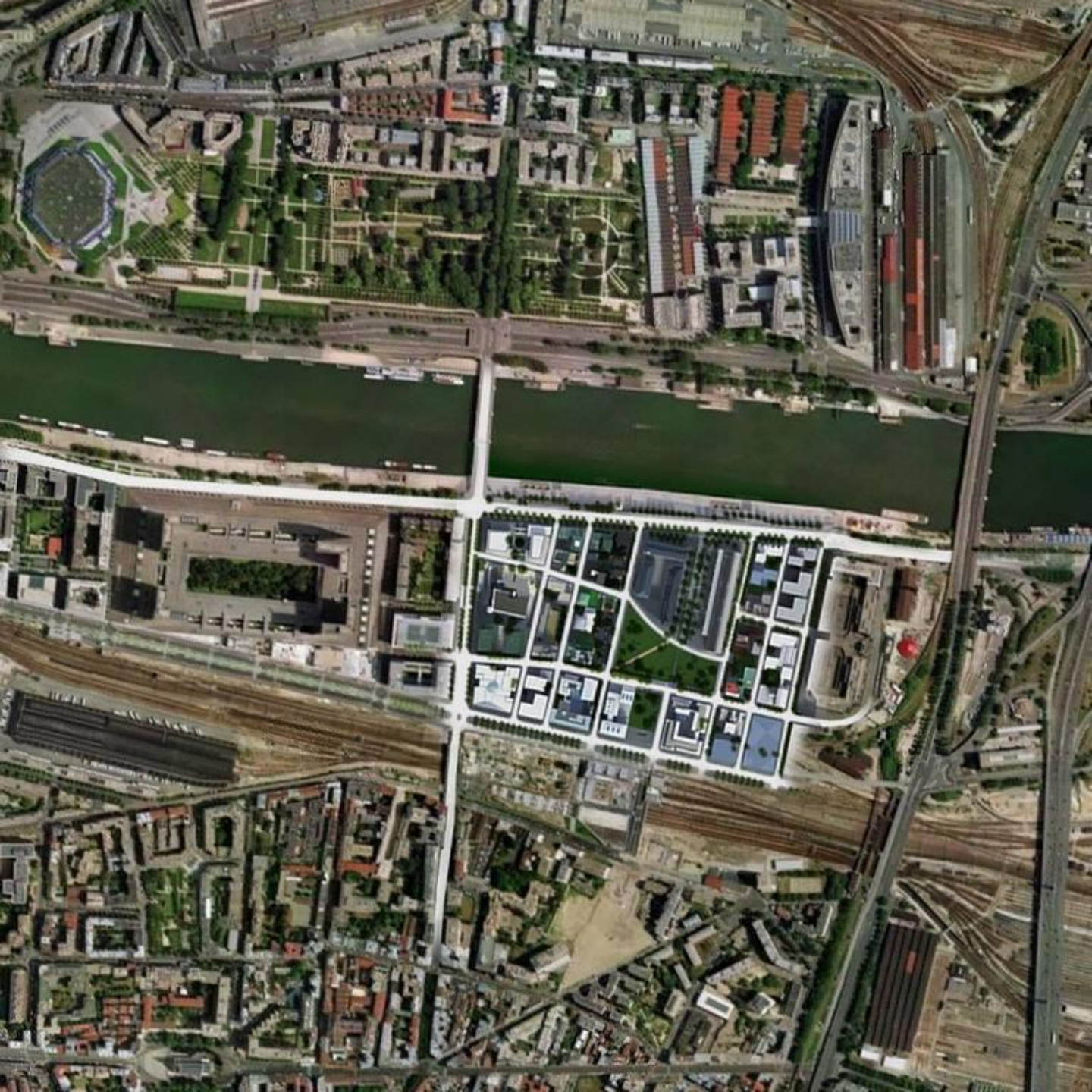
520%



||







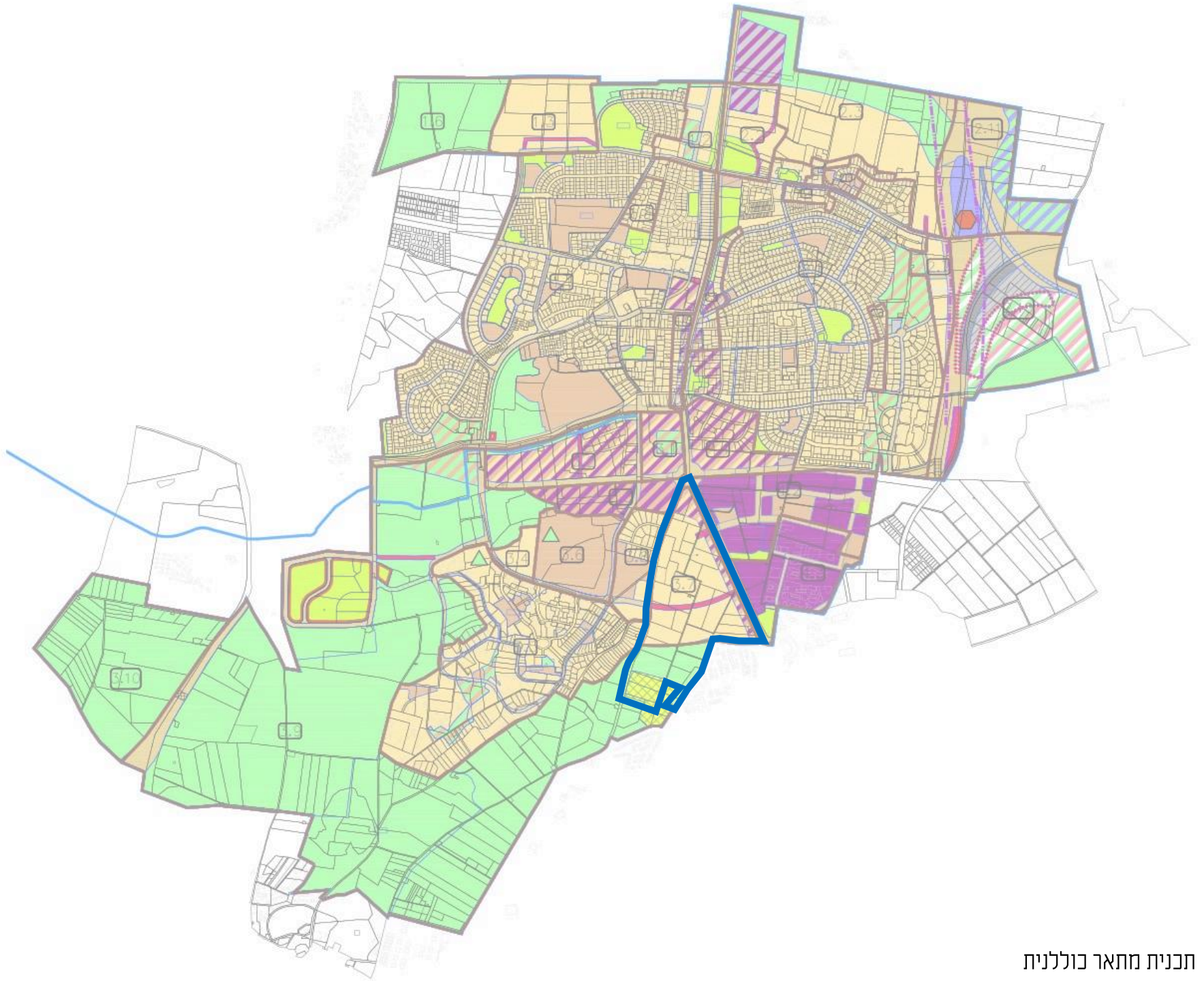
**Massena - Paris**



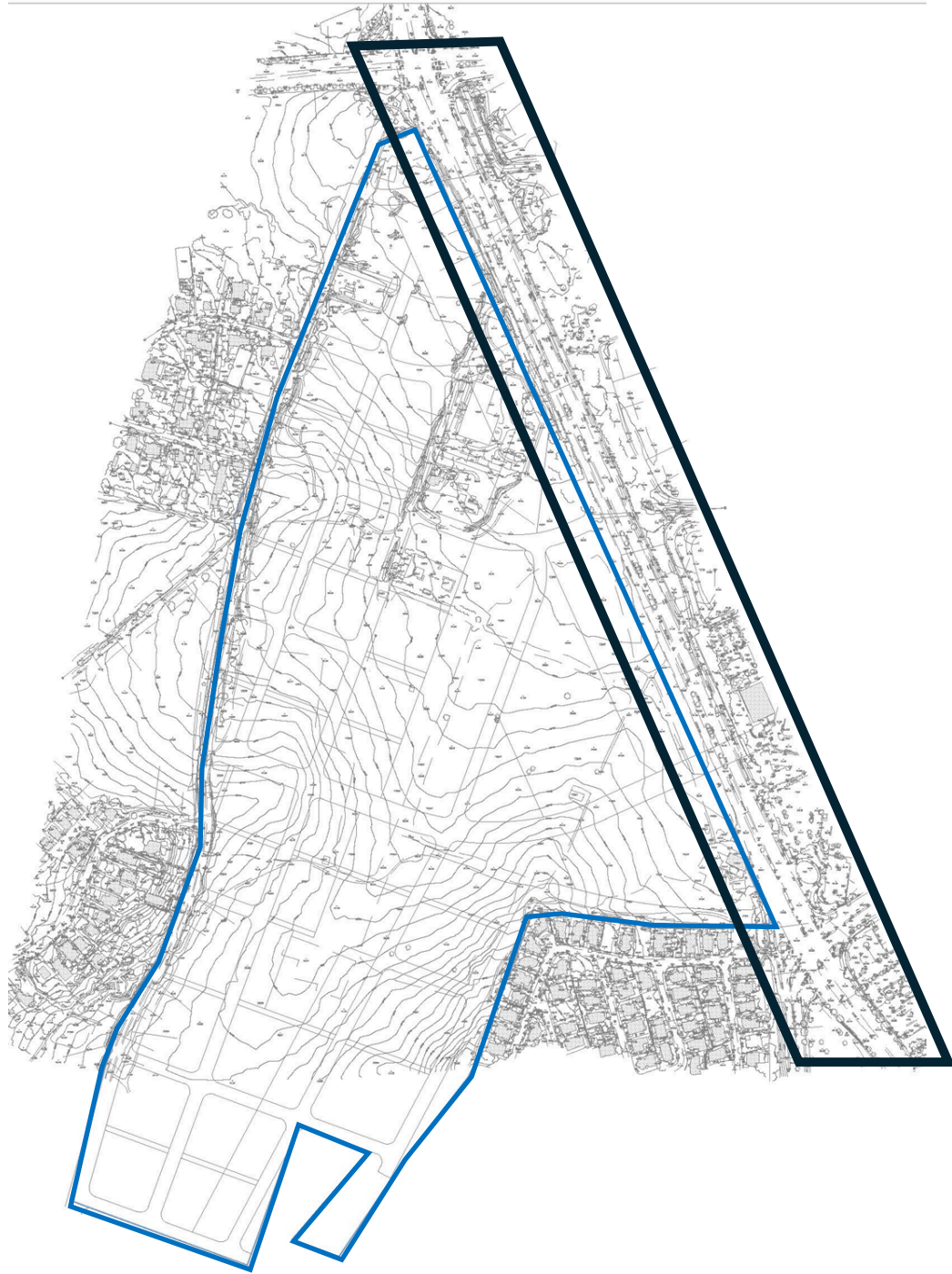
QUARTIER MASSÉNA, Paris, 1995

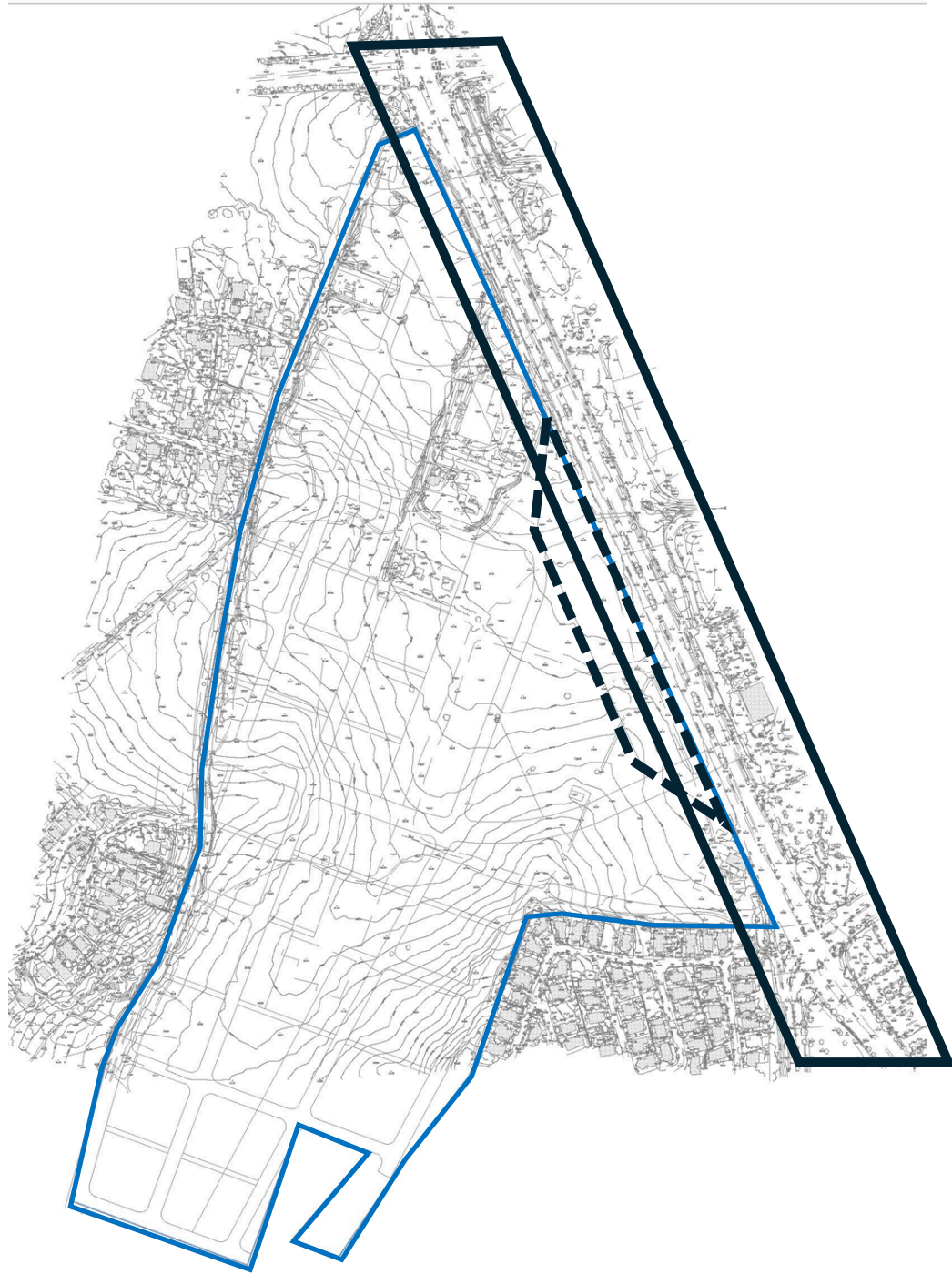


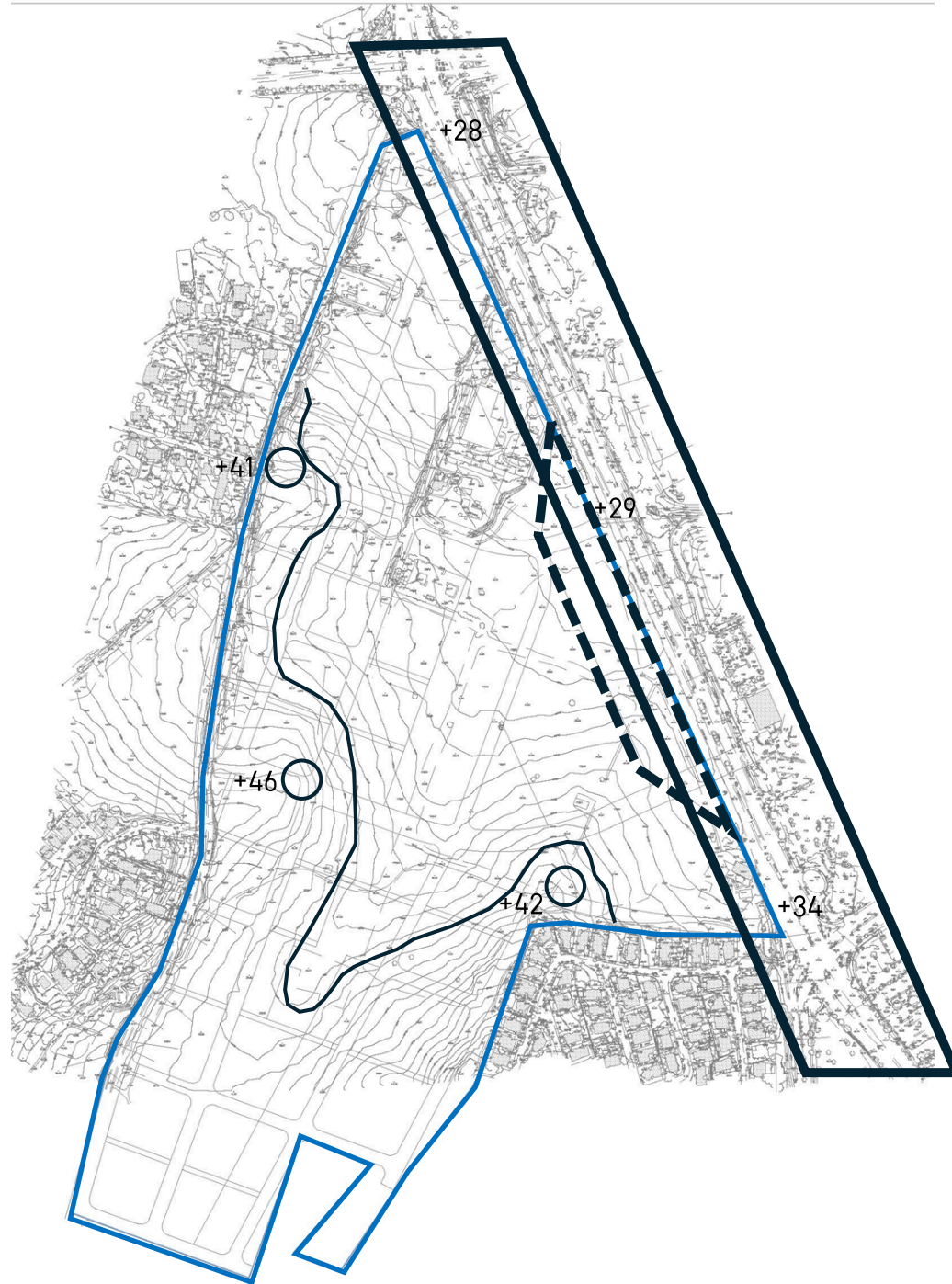
**נס ציונה המייסדים - סטרוקטורה**

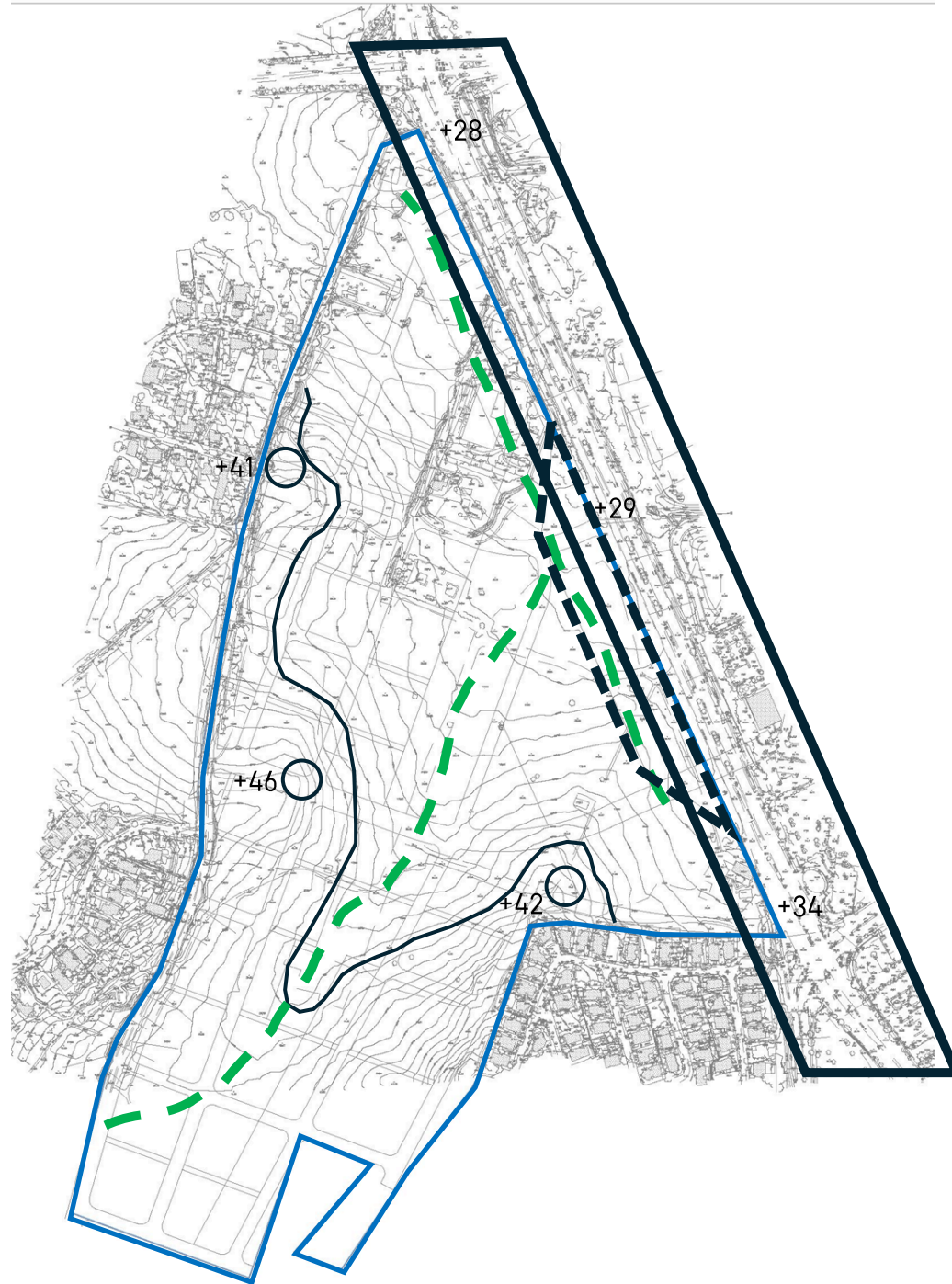




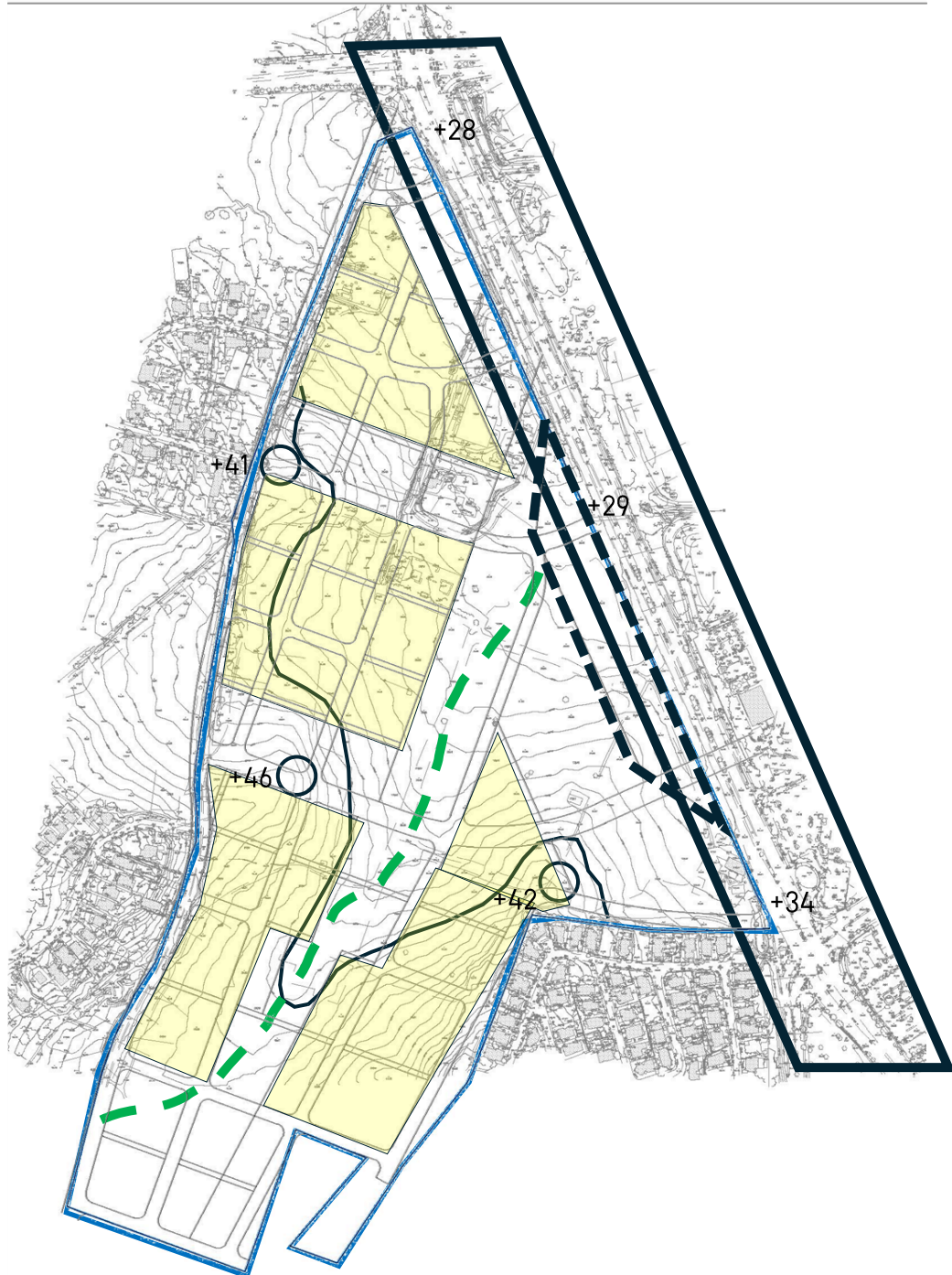




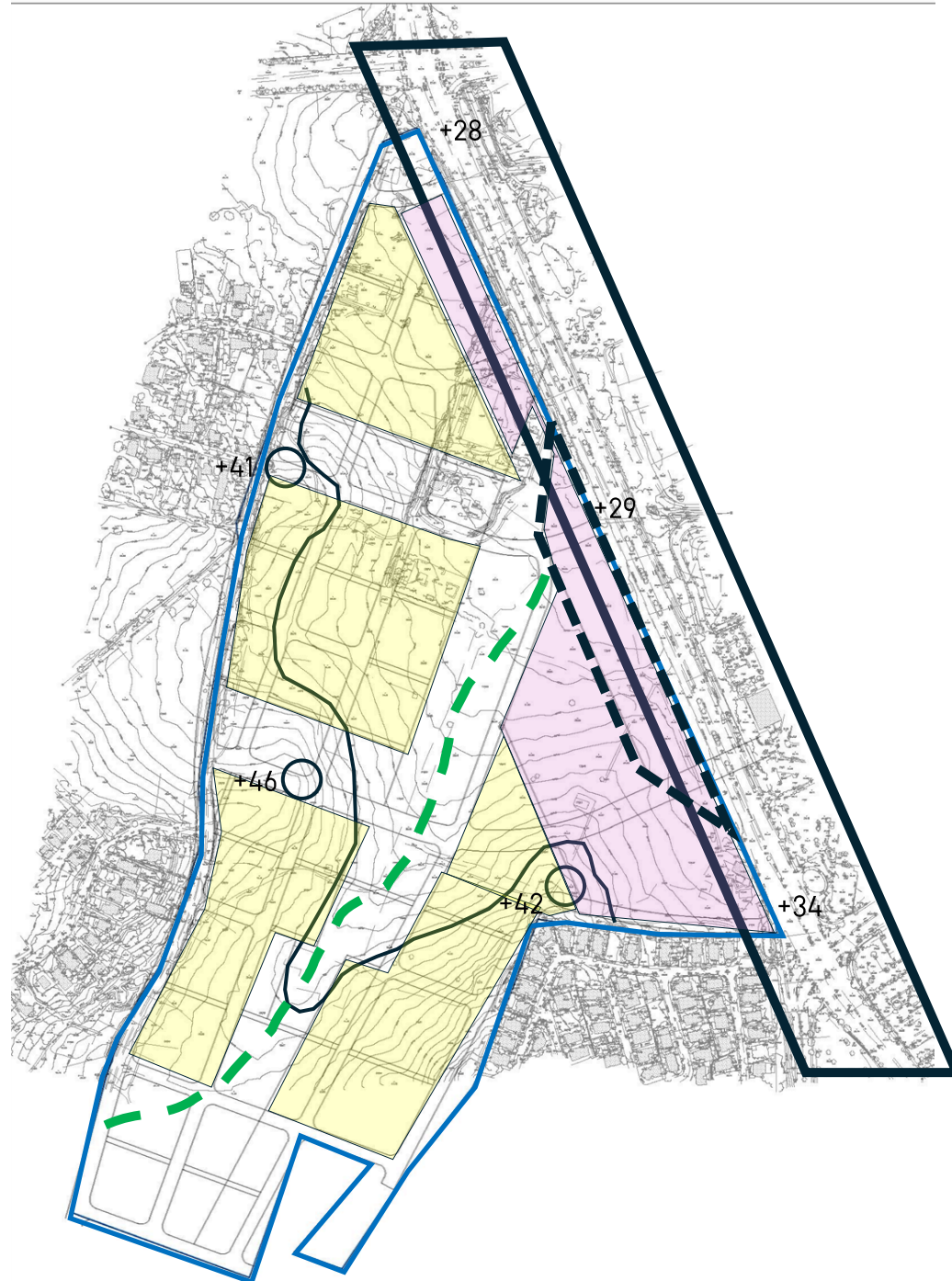




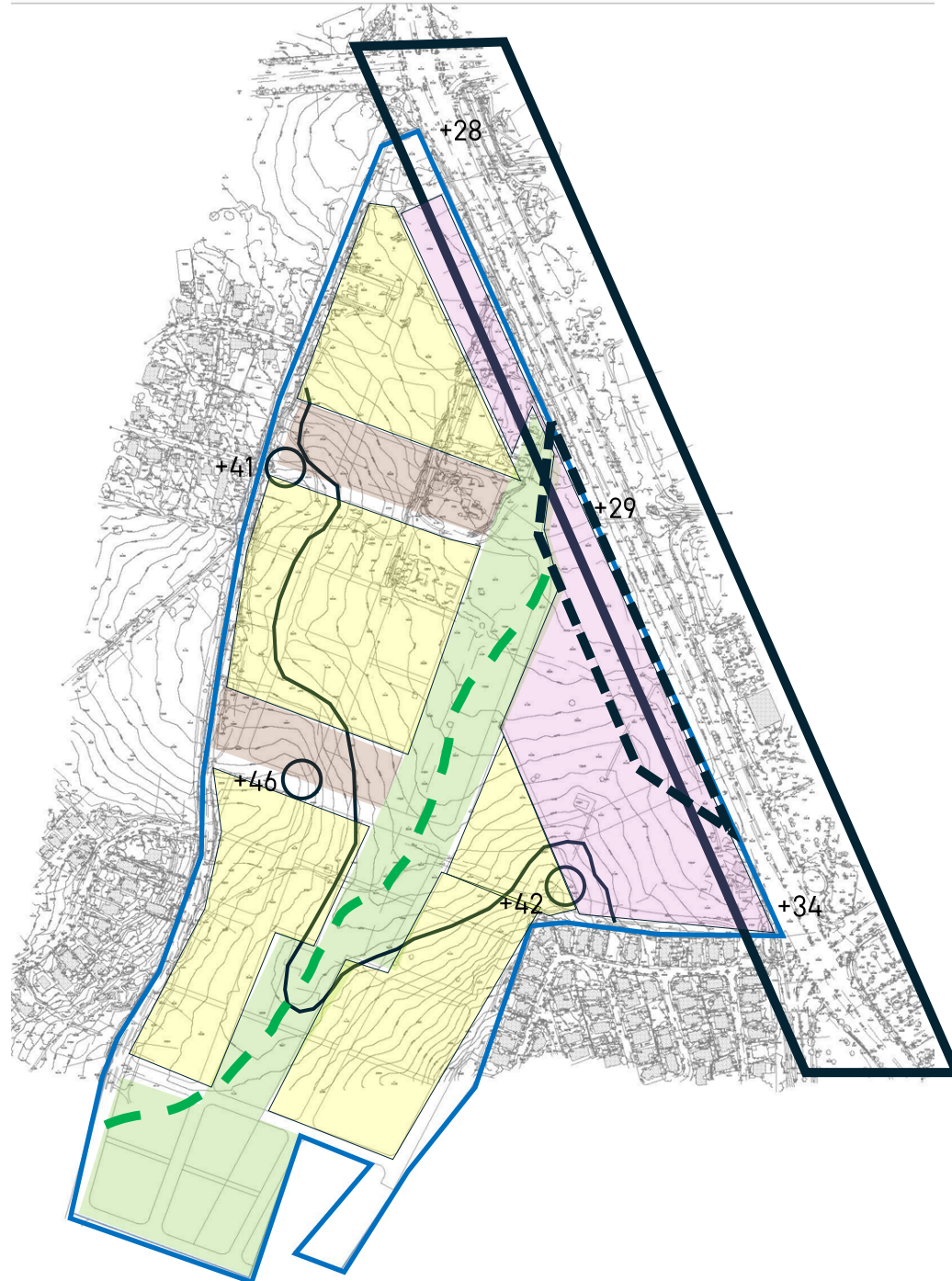
קו כחול. מרחב דרך ראשית. מגבלות מטרו. טופוגרפיה ונקודות שיא. ואדי ניקוז.



קו כחול. מרחב דרך ראשית. מגבלות מטרו. טופוגרפיה ונקודות שיא. ואדי ניקוז. מתחמי בינוי למגורים.

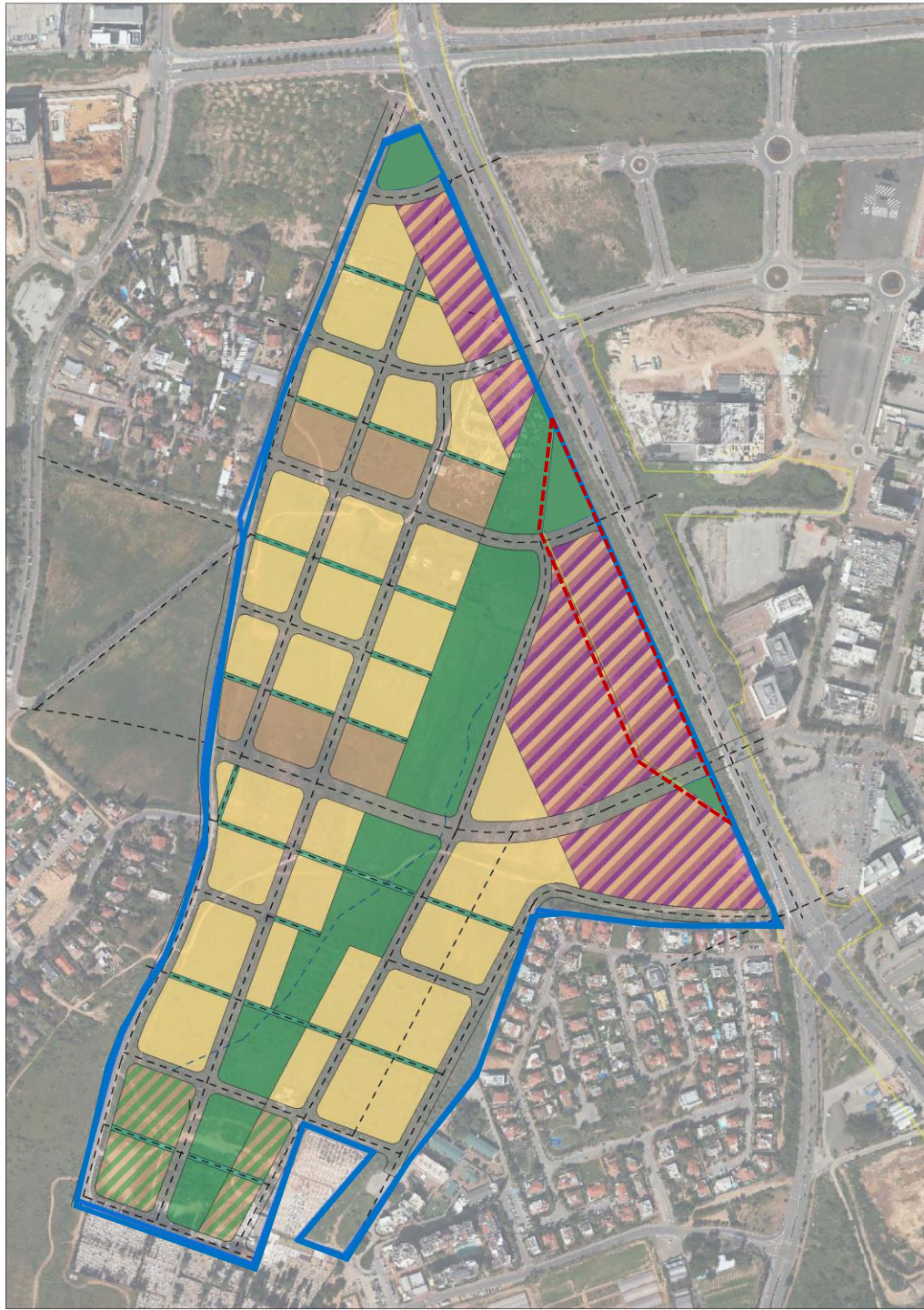


קו כחול. מרחב דרך ראשית. מגבלות מטר. טופוגרפיה ונקודות שיא. ואדי ניקוז. מתחמי בנייה למגורים. מתחמי עירוב שימושים.



קו כחול. מרחב דרך ראשית. מגבלות מטרונ. טופוגרפיה ונקודות שיא. ואדי ניקוז. מתחמי בנייה למגורים. מתחמי עירוב שימושים. שצ"פ ומבני ציבור





600 550 500 450 %

130 מ"ר			
7218.462	6616.923	6015.385	5413.846

720%

80 מ"ר

3573

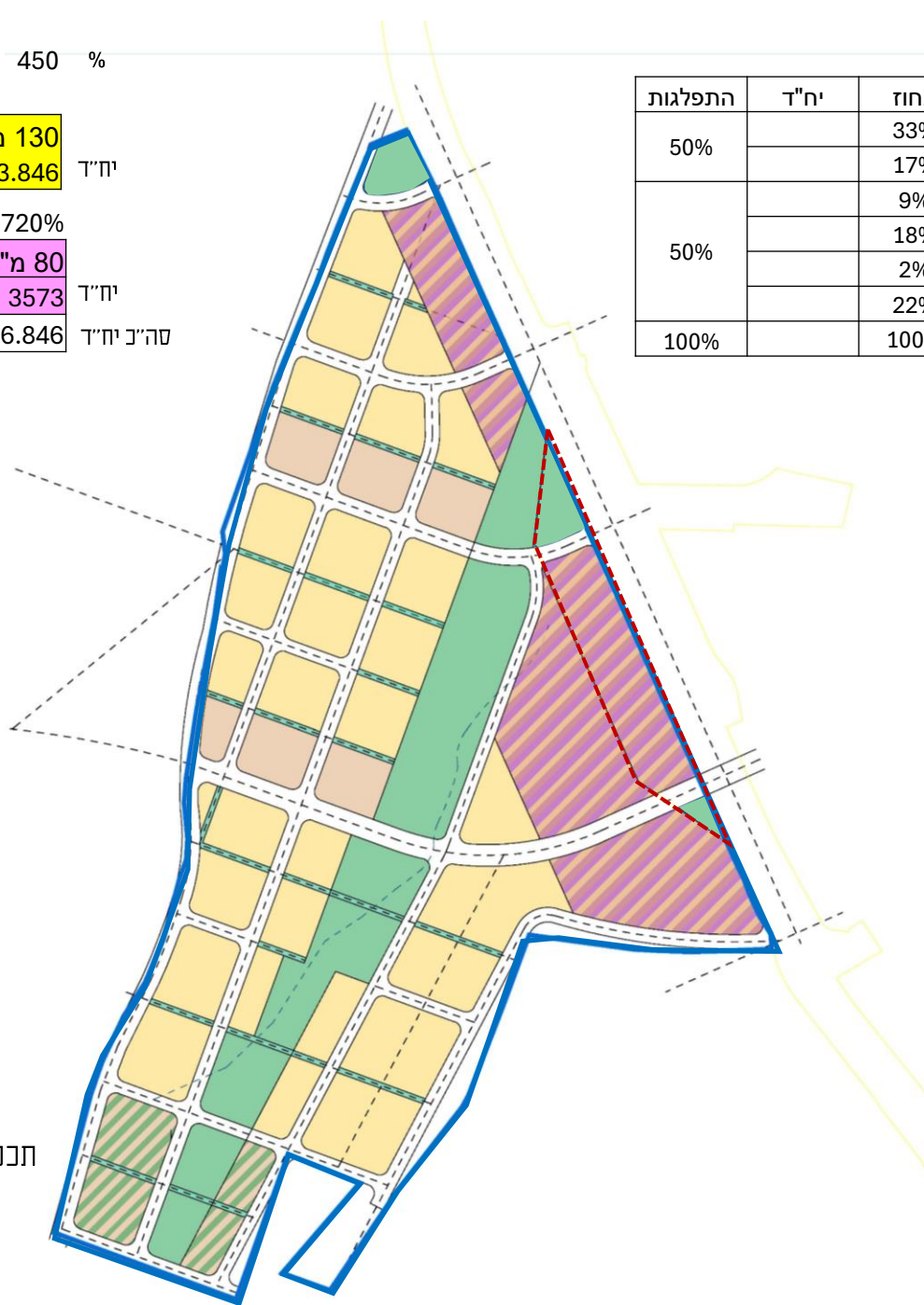
10791.46	10189.92	9588.385	8986.846
----------	----------	----------	----------

יח"ד

יח"ד

סה"כ יח"ד

התפלגות	יח"ד	אחוז	דונם	
50%		33%	156.4	מגורים
		17%	79.4	מגורים/תעסוקה/מסחר
50%		9%	42.3	ציבורי
		18%	84.2	שצפ
		2%	10.2	שביל
		22%	102.5	דרך מוצעת
100%		100%	475	סה"כ



- מגורים
- מגורים תעסוקה ומסחר
- ציבורי
- שצ"פ
- שצ"פ/ציבורי

תכנית הבינוי מתבססת על כ-550% בלבד

תכנית מוצעת

600 550 500 450 %

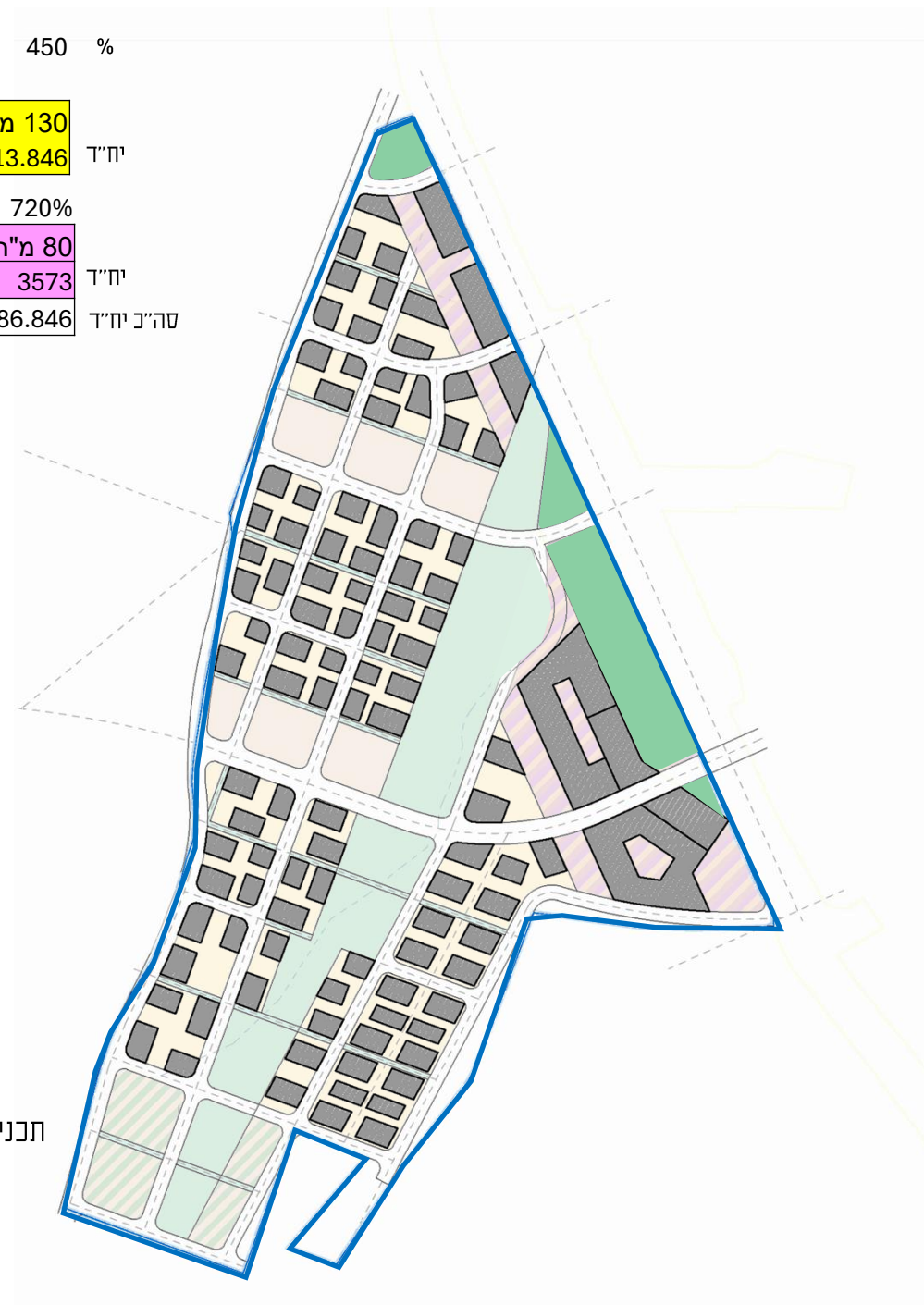
7218.462				130 מ"ר
16616.923	6015.385	5413.846		יח"ד

720%

3573	80 מ"ר
------	--------

יח"ד

10791.46	10189.92	9588.385	8986.846	סה"כ יח"ד
----------	----------	----------	----------	-----------



תכנית הבינוי מתבססת על כ-550% בלבד

