

## מתח"מ באר שבע צפון

מצגת זו הינה מסמך רקע – המובא לידיעה כללית, ואיננו מהווה חלק ממסמכי המכרז. האמור במסמך זה לא יהווה מצג כלשהו מטעם נתיבי איילון, לא תיטען כל טענה להסתמכות עליו, ועל המציע לבדוק בעצמו את כל הנתונים הרלבנטיים להצעתו.



## האב התחבורתי הוא הלב הפועם של מערכת התחבורה הציבורית ומשמש מגנט לפיתוח עירוני המתגבש סביבו



מהווה מוקד לפיתוח עירוני  
place making

ROTTERDAM CENTRAL STATION



יצירת סביבת תחבורה דינאמית  
וחדשנית

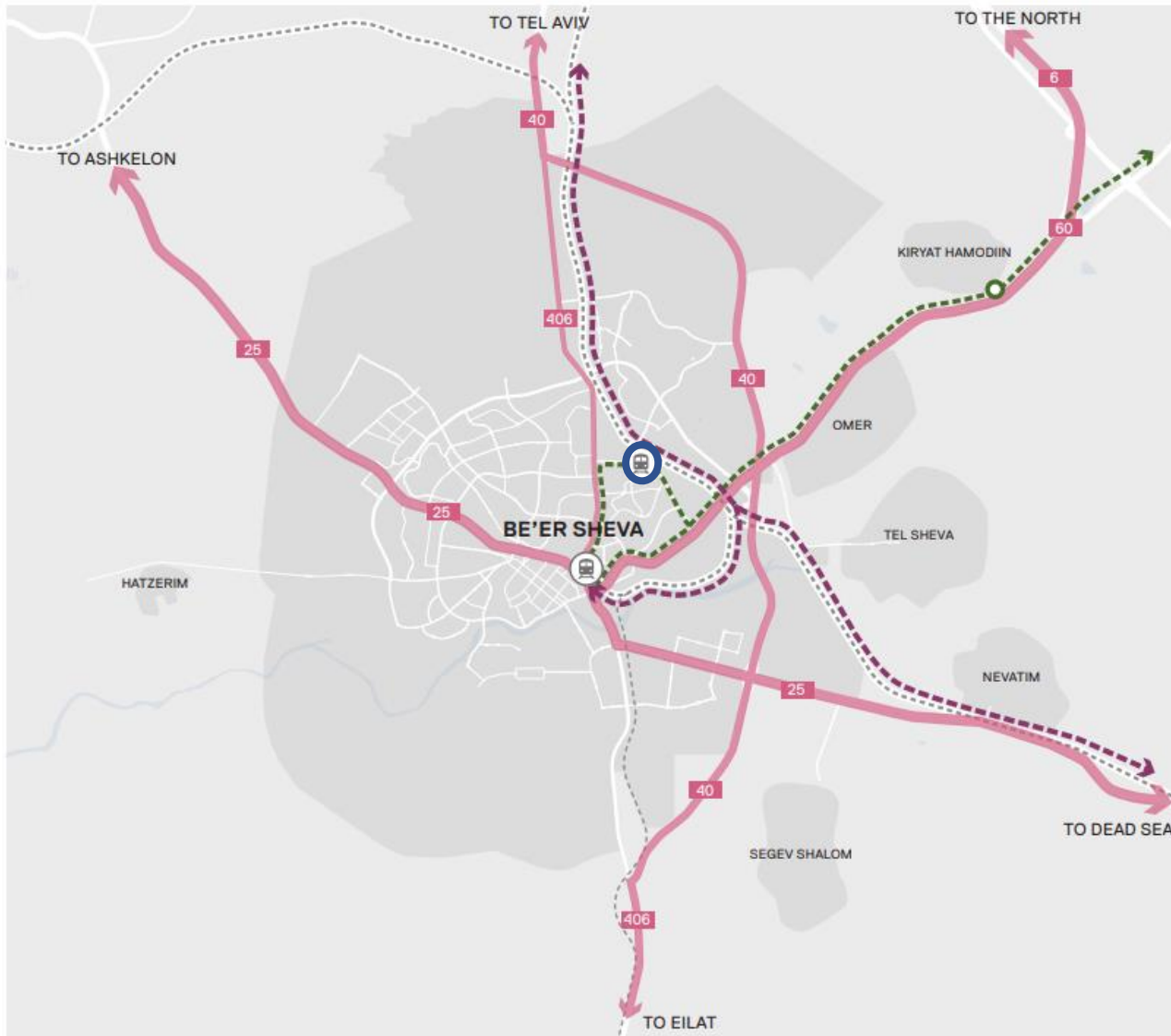
CITYRINGEN METRO



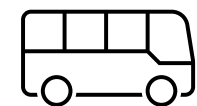
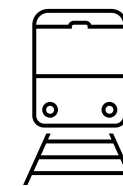
שילוב אמצעים ושירותים לנוחיות  
וחווית המשתמשים בתח"צ

GATWICK GATEWAY TRANSPORT HUB

# מטרת הפרויקט

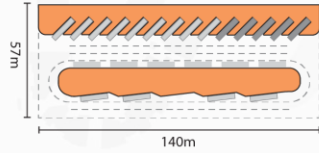


לאפשר ניידות וקישוריות מיטבית בין  
אמצעי התחבורה הציבורית השונים ובין  
המתח"ם והמרקם העירוני באמצעות  
יצירת מקום

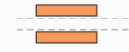


שירותי אוטובוסים

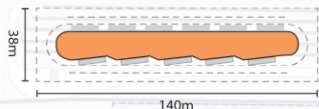
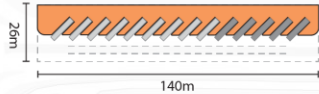
4 boarding / 2 alighting /  
9 layover / 5 off-peak / 4



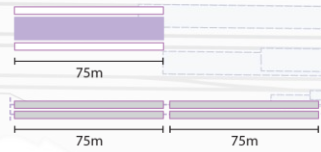
תחנות אוטובוס



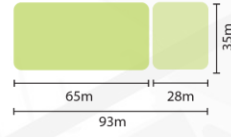
שירותי אוטובוסים  
רציף נוסעים  
וחניה תפעולית



רק"ל  
2 מסילות פעילות  
4 מסילות דיור



אופניים /  
אפנועים  
1400  
300

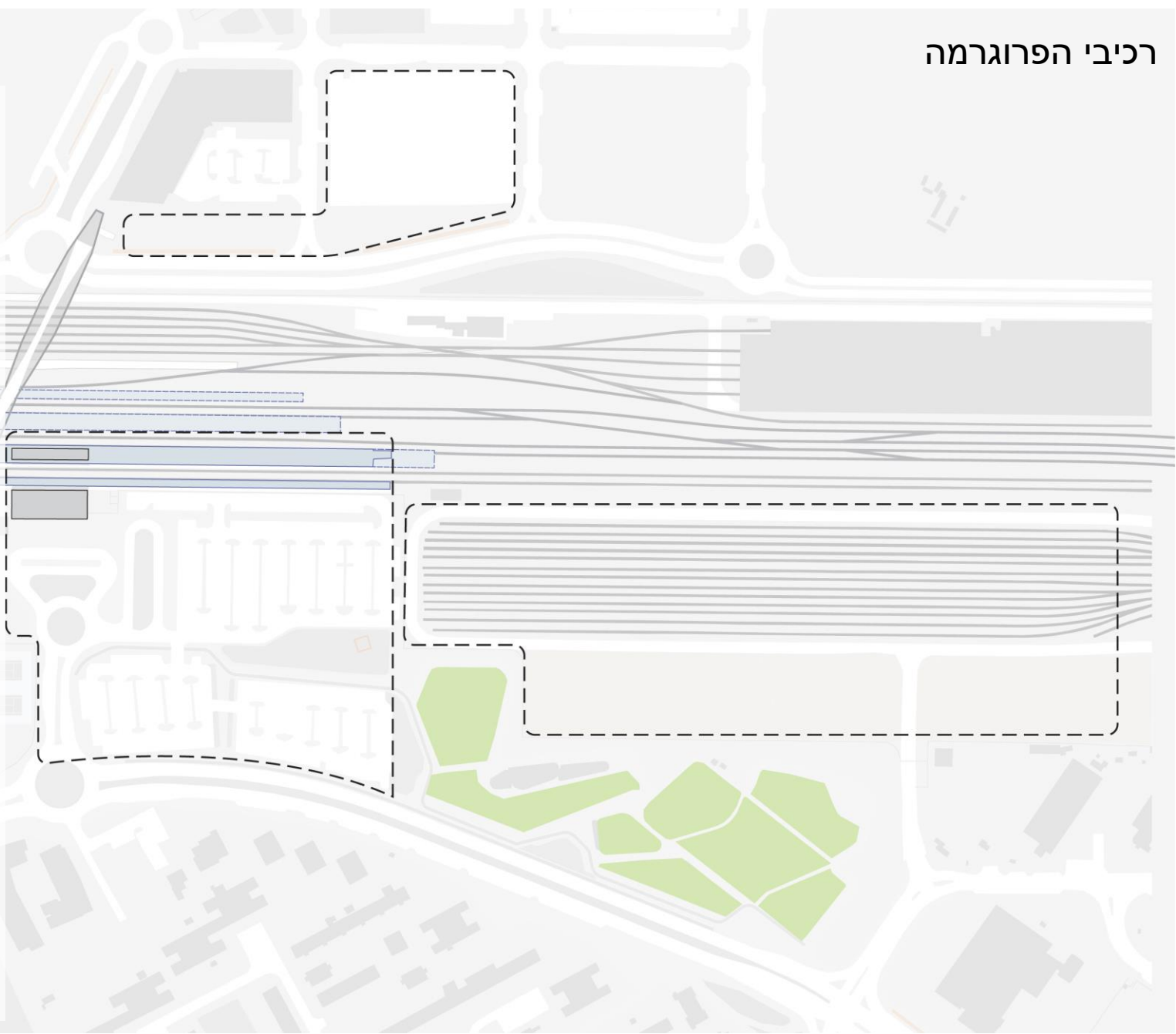
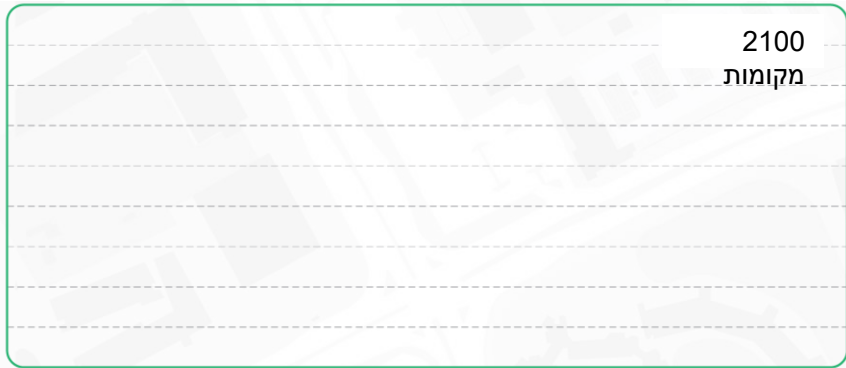


העלאה והורדה



חניה

2100  
מקומות



# קומפילציית פרוגרמת הרכיבים התחבורתיים

IDF Tikshuv

חניית אופניים ואופנועים  
בצפון המתחם

העלאה והורדה  
ממוקם בצפון המתחם

חלופה 1  
חניה פוטנציאלית בגב ים  
פוטנציאל למיקום 2100 מקומות חנייה  
תחנת אוטובוס מקומית ברחוב נתן רוזן

כניסת אוטובוסים מאורי צבי

מסילות דיור הרק"ל  
מסילות 4

רציפי הרק"ל

שירותי האוטובוסים  
תפעולי + רציפי נוסעים

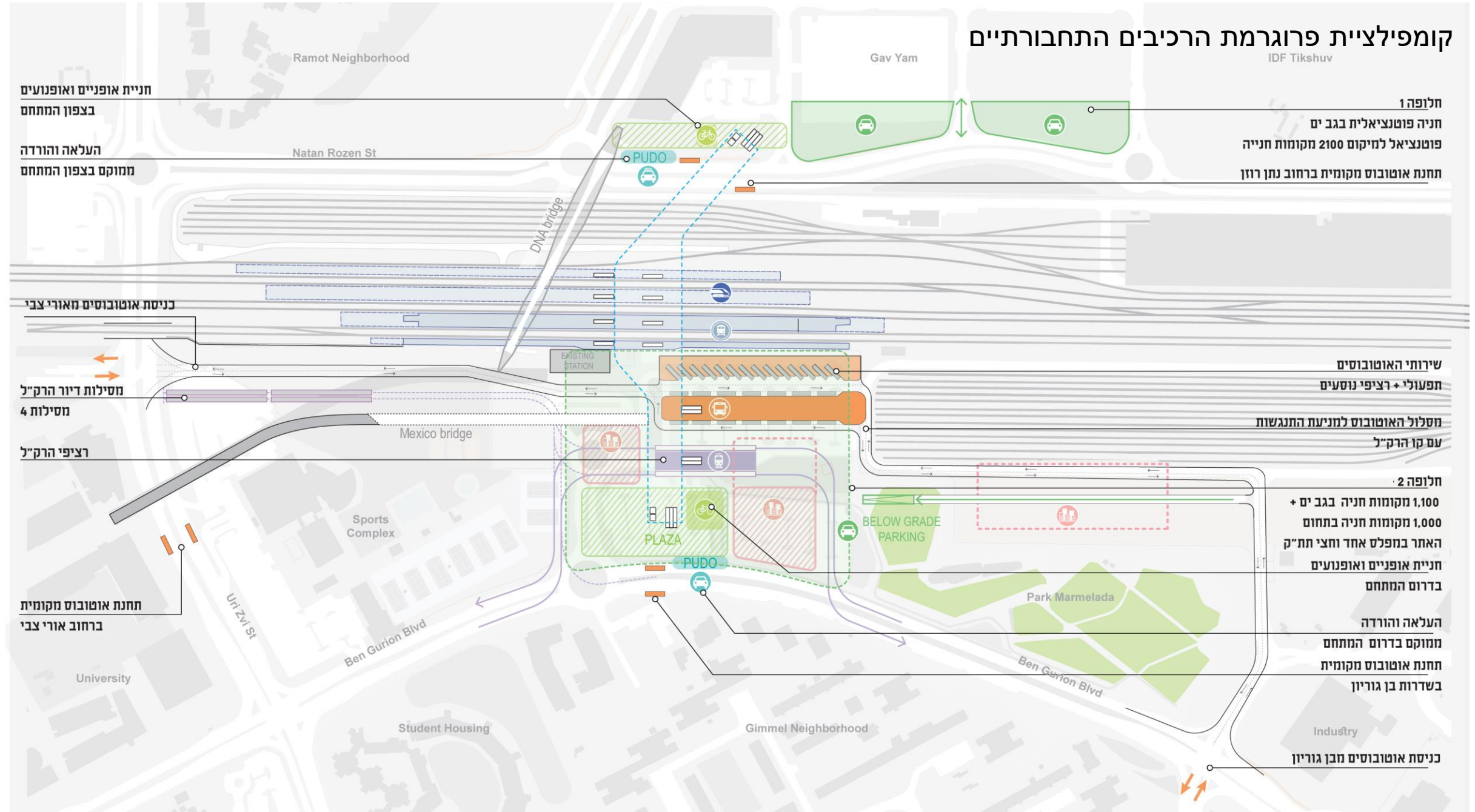
מסלול האוטובוס למניעת התנגשות  
עם קו הרק"ל

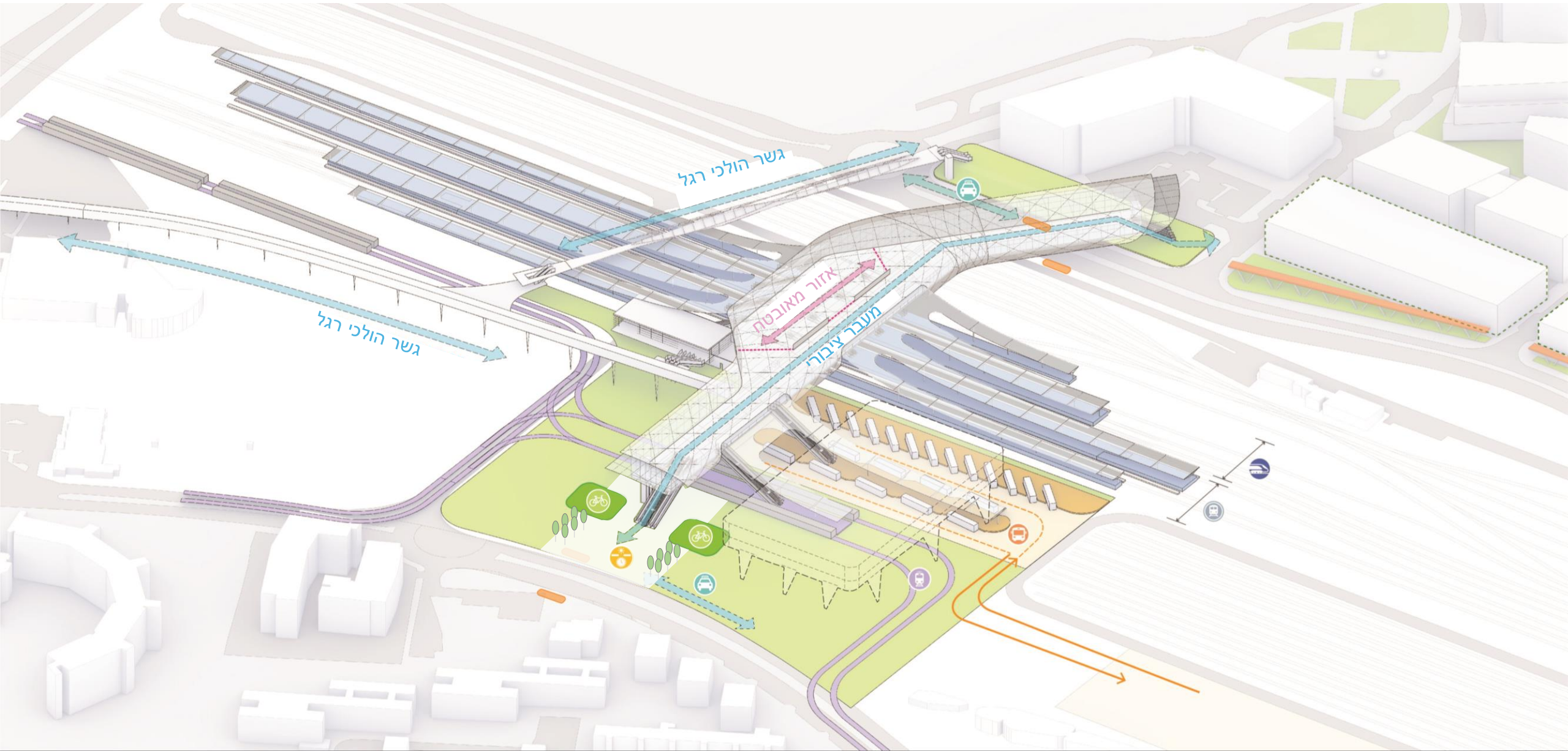
תחנת אוטובוס מקומית  
ברחוב אורי צבי

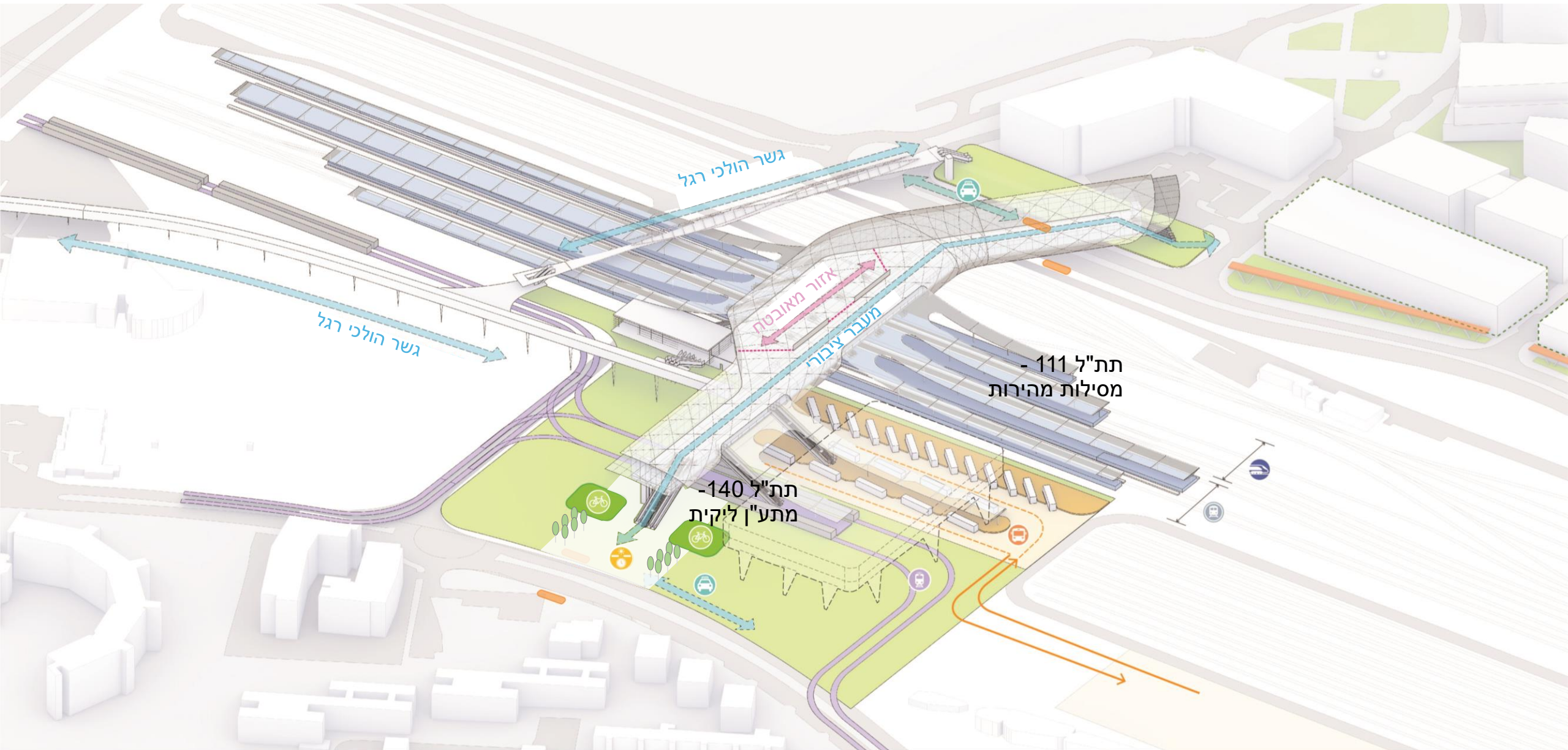
חלופה 2  
1,100 מקומות חניה בגב ים +  
1,000 מקומות חניה בתחום  
האתר במפלס אחד וחצי תת"ק  
חניית אופניים ואופנועים  
בדרום המתחם

העלאה והורדה  
ממוקם בדרום המתחם  
תחנת אוטובוס מקומית  
בשדרות בן גוריון

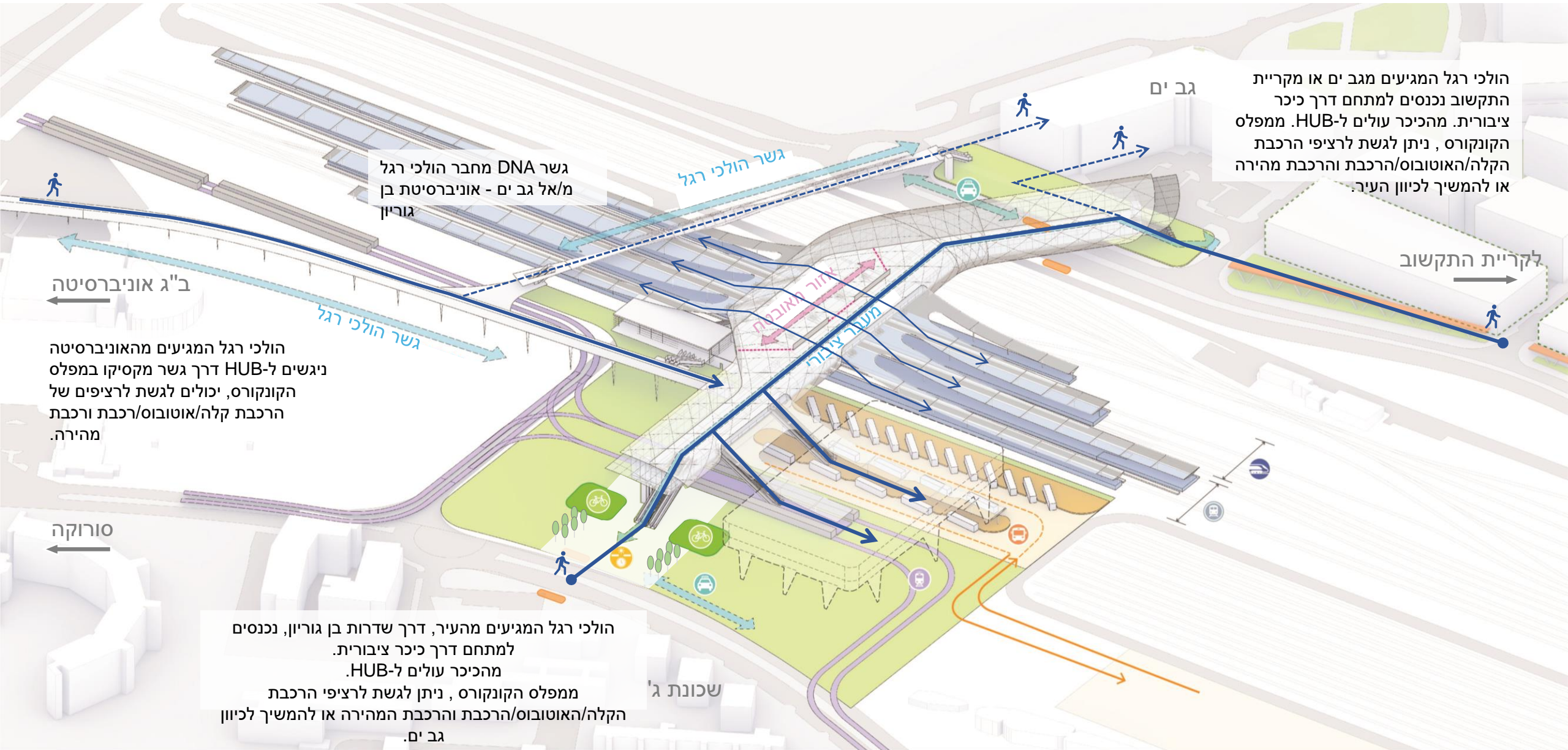
כניסת אוטובוסים מבן גוריון







# המתח"מ - תנועה הולכי רגל



הולכי רגל המגיעים מגב ים או מקריית התקשוב נכנסים למתחם דרך כיכר ציבורית. מהכיכר עולים ל-HUB. ממפלס הקונקורס, ניתן לגשת לרציפי הרכבת הקלה/האוטובוס/הרכבת והרכבת מהירה או להמשיך לכיוון העיר.

גשר DNA מחבר הולכי רגל מ/אל גב ים - אוניברסיטת בן גוריון

גשר הולכי רגל

ב"ג אוניברסיטה

הולכי רגל המגיעים מהאוניברסיטה ניגשים ל-HUB דרך גשר מקסיקו במפלס הקונקורס, יכולים לגשת לרציפים של הרכבת קלה/אוטובוס/רכבת ורכבת מהירה.

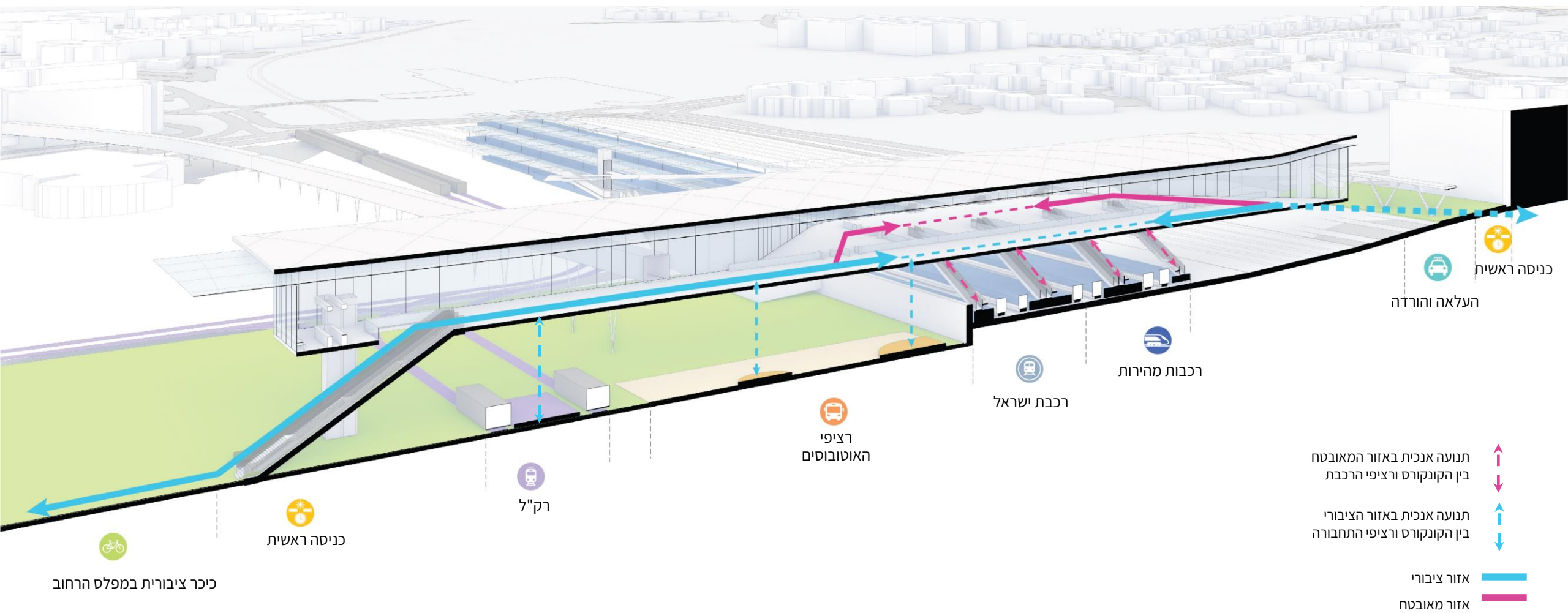
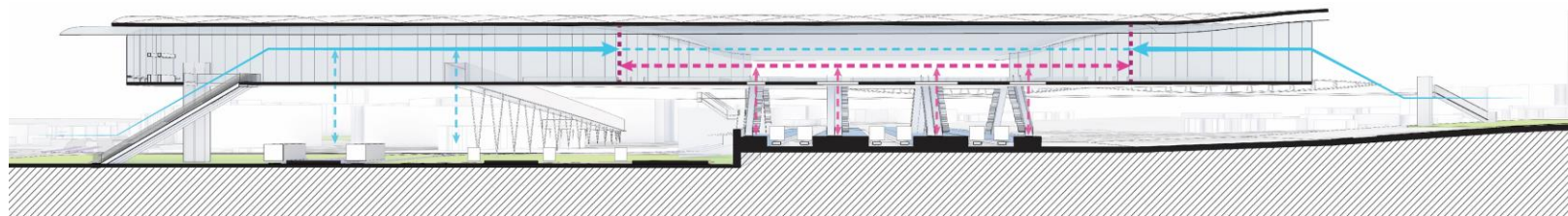
סרוקה

הולכי רגל המגיעים מהעיר, דרך שדרות בן גוריון, נכנסים למתחם דרך כיכר ציבורית. מהכיכר עולים ל-HUB. ממפלס הקונקורס, ניתן לגשת לרציפי הרכבת הקלה/האוטובוס/הרכבת והרכבת מהירה או להמשיך לכיוון גב ים.

שכונת ג'



# המתח"מ חתך אורך



כיכר ציבורית במפלס הרחוב

כניסה ראשית

קניסה ראשית

רציפי האוטובוסים

רכבת ישראל

רכבות מהירות

העלאה והורדה

כניסה ראשית

↑ תנועה אנכית באזור המאובטח בין הקונקורס ורציפי הרכבת  
↓ תנועה אנכית באזור הציבורי בין הקונקורס ורציפי התחבורה

אזור ציבורי  
אזור מאובטח



# Concourse Bridge – Curved Elevation



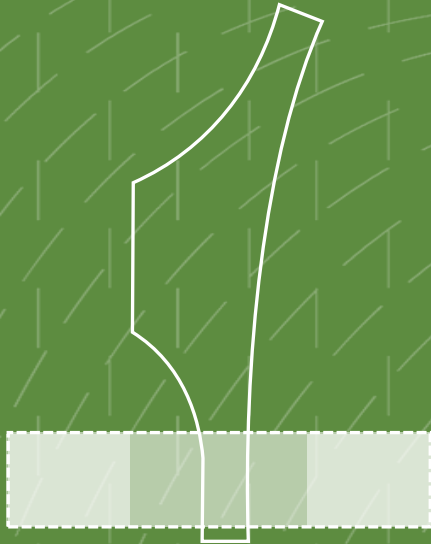
# Concourse Bridge – Curved

View from Ben Gurion

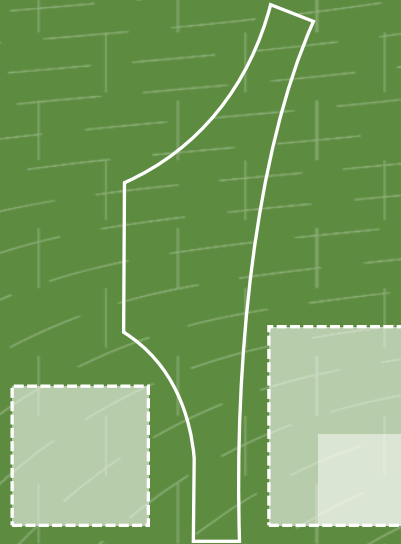


# פיתוח שימושי קרקע משלימים

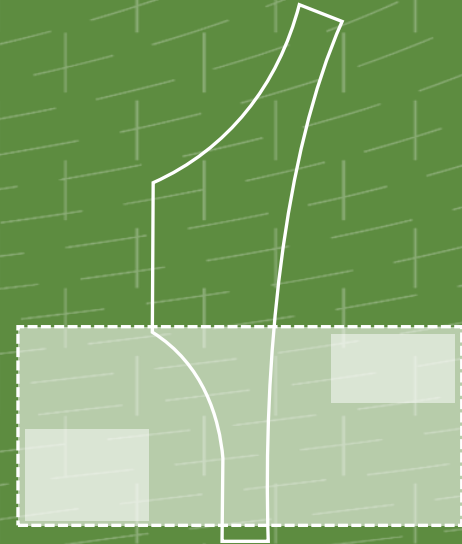
Alternative 1  
Minimal footprint



Alternative 2  
Suspended square



Alternative 3  
Full cover



## Design Options

# Program

## High-rise development

### Ground Floor

Retail	2,000 sqm
Public	2,500 sqm
Landscape	25,000 sqm

### Green roof level

Landscape	5,000 sqm
-----------	-----------

### High-Rise Development

Retail	1,500 sqm
Offices	30,400 sqm
Public	10,800 sqm

### TOTAL BUILT AREA

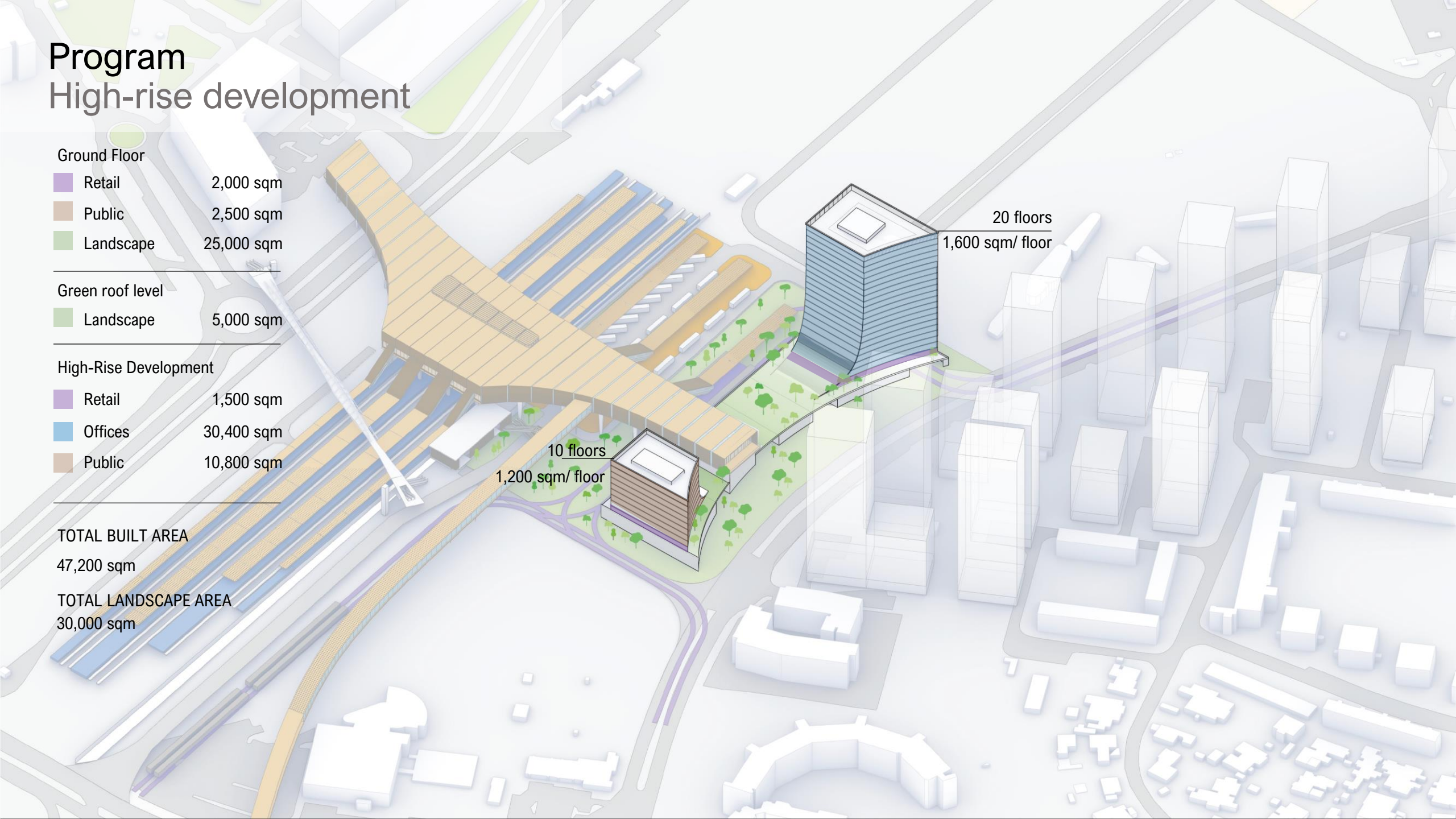
47,200 sqm

### TOTAL LANDSCAPE AREA

30,000 sqm

10 floors  
1,200 sqm/ floor

20 floors  
1,600 sqm/ floor



# Program

## High-rise tower

### Ground Floor

Retail	1,500 sqm
Public	1,500 sqm
Landscape	25,000 sqm

### Suspended floor

Public	12,000 sqm
Landscape	10,000 sqm

### High-Rise tower

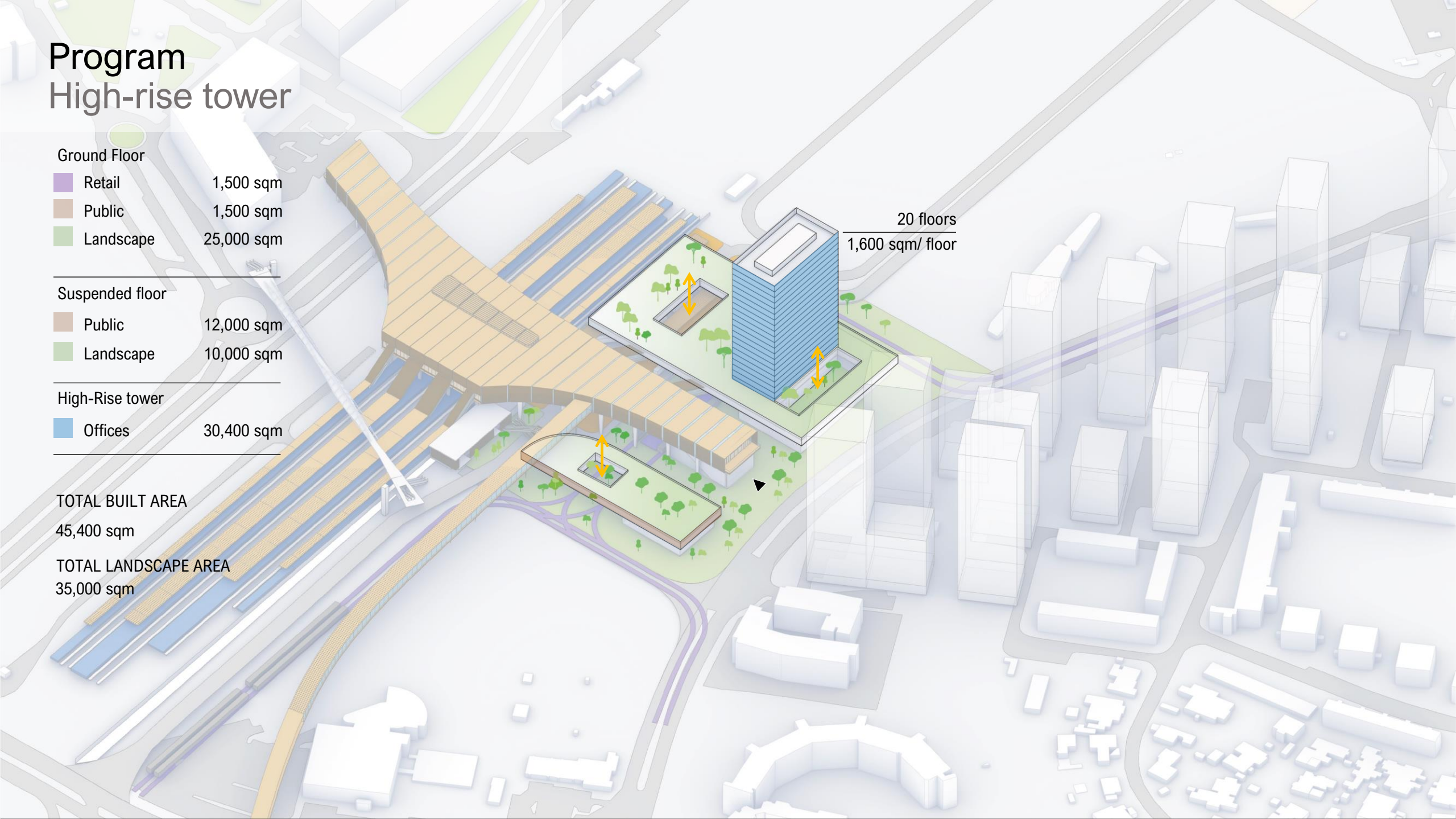
Offices	30,400 sqm
---------	------------

### TOTAL BUILT AREA

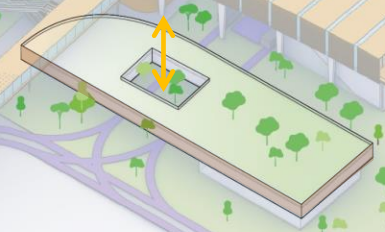
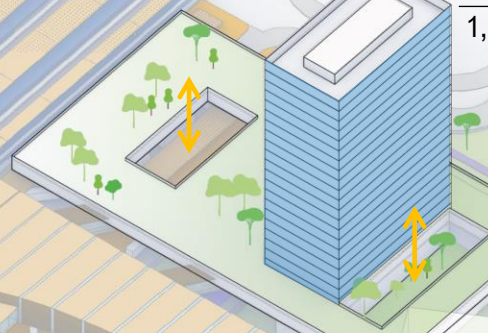
45,400 sqm

### TOTAL LANDSCAPE AREA

35,000 sqm



20 floors  
1,600 sqm/ floor



Retail	1,500 sqm
Public	1,500 sqm
Landscape	25,000 sqm
Public	12,000 sqm
Landscape	10,000 sqm
Offices	30,400 sqm



# Program

## Additional buildings

### Ground Floor

Retail	2,500 sqm
Landscape	25,000 sqm
Public	2,000 sqm

### Additional buildings

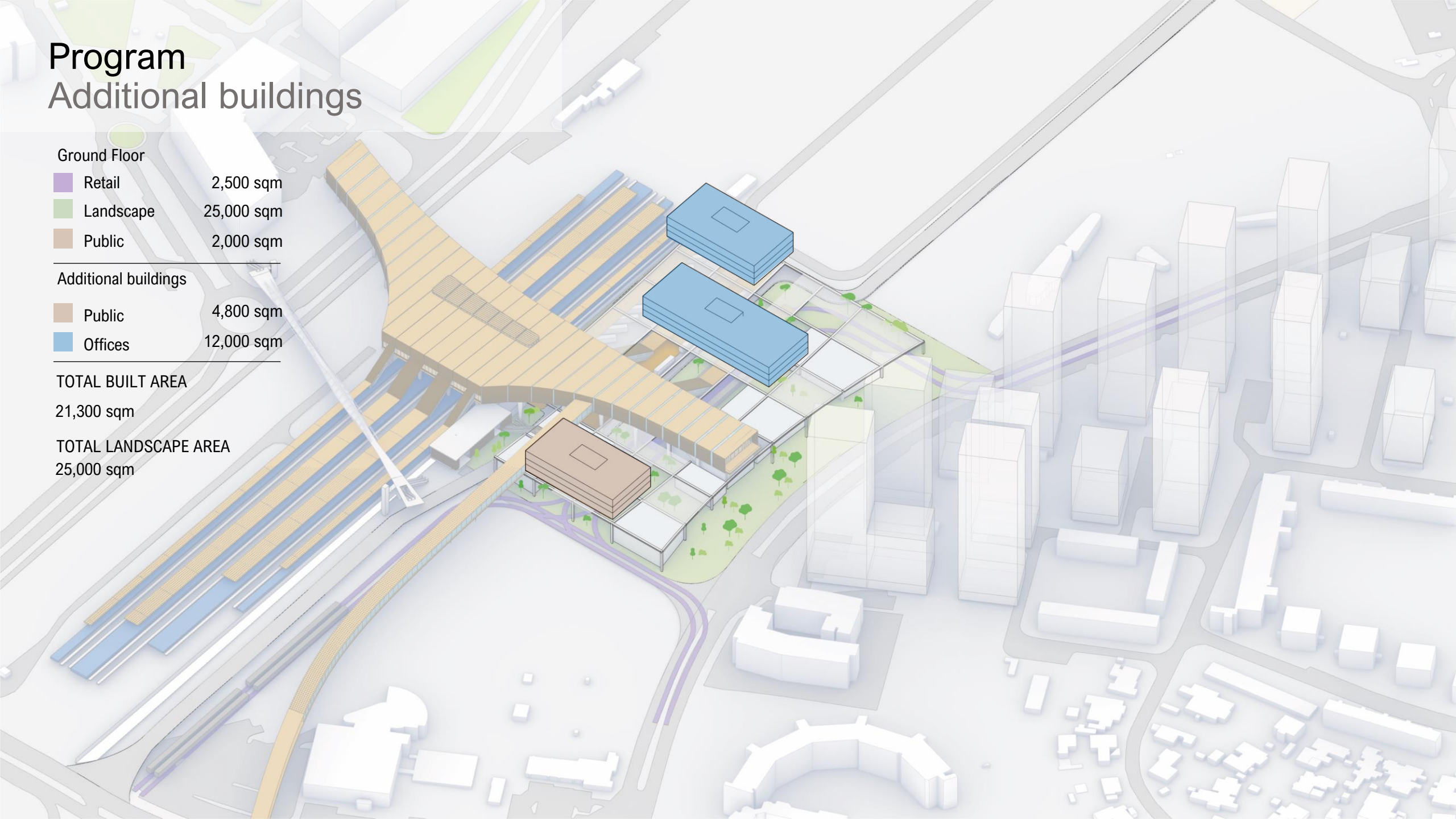
Public	4,800 sqm
Offices	12,000 sqm

### TOTAL BUILT AREA

21,300 sqm

### TOTAL LANDSCAPE AREA

25,000 sqm



# Program

## Additional buildings

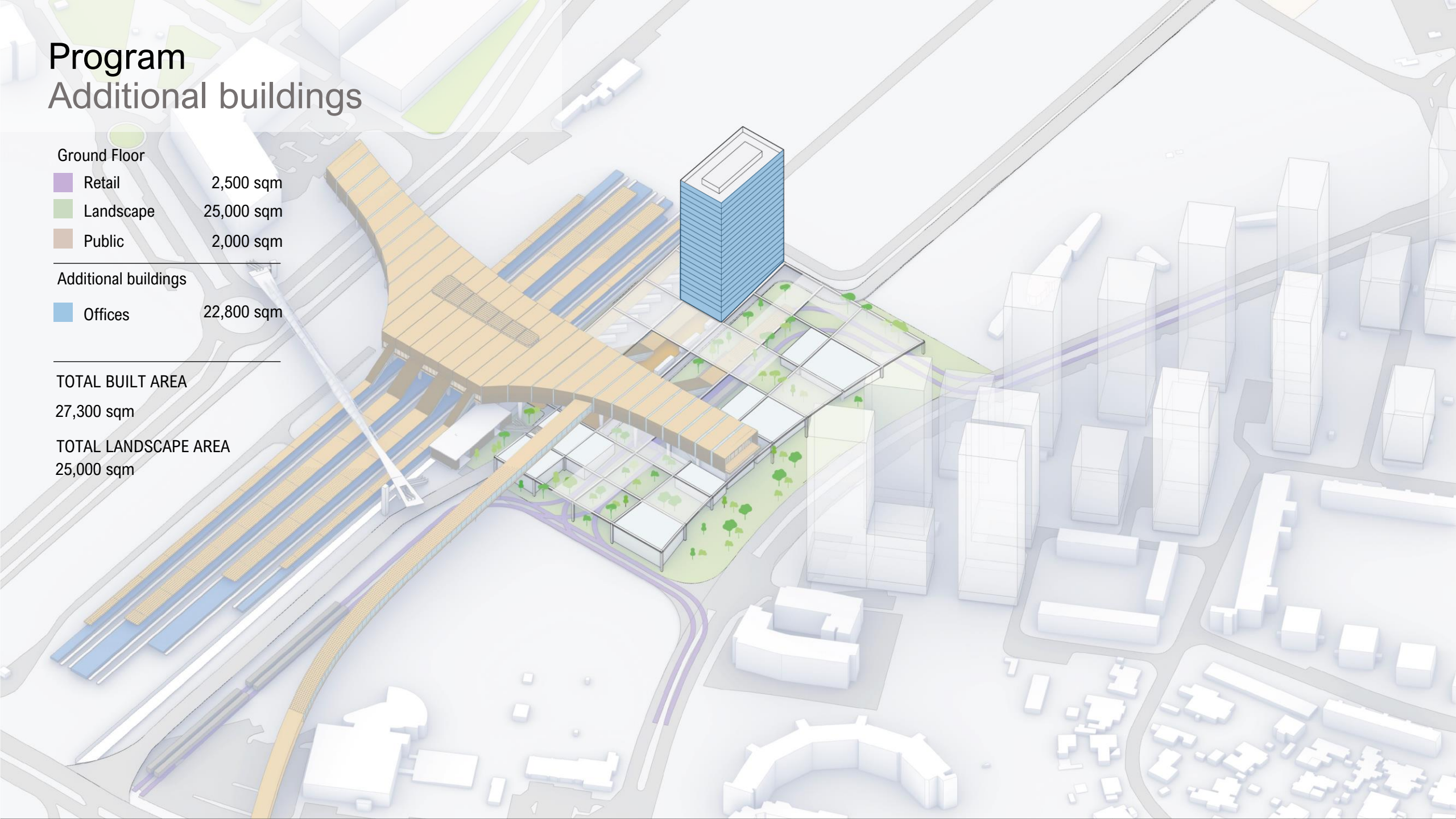
Ground Floor	
Retail	2,500 sqm
Landscape	25,000 sqm
Public	2,000 sqm
<hr/>	
Additional buildings	
Offices	22,800 sqm

### TOTAL BUILT AREA

27,300 sqm

### TOTAL LANDSCAPE AREA

25,000 sqm



# תודה!

