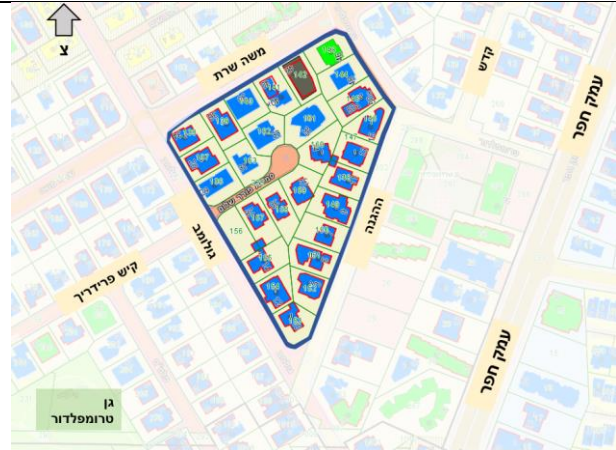


אזור מרכז העיר צפון – מזרח

כרטיס מתחם מספר: 59

תיאור מתחם

מקום: בין הרחובות טרומפלדור, ההגנה, גולומב, שרת משה



גבול המתחם ■ עד 2 קומות ■ 3-4 קומות ■ 5-8 קומות ■ מעל 8 קומות ■ מבנים שנבנו עד 1980

גוש	חלקה	כתובת	יח"ד	קומות	שנה	שטח חלקה למגורים במ"ר	הערות
8231	138	משה שרת 34	1	2	1964	500	
8231	137	גולומב 20	1	1	1969	500	
8231	136	פורר שלום 29	1	1	2007	500	
8231	139	משה שרת 36	1	2	1979	500	
8231	163	פורר שלום 31	1	1	?	500	
8231	140	שרת משה 38	2	2	2014	500	
8231	162	פורר שלום 33	1	1	2004	505	
8231	141	משה שרת 40	1	1	2014	529	
8231		משה שרת 40 א'	1	2		529	
8231	142	משה שרת 42					בבנייה
8231	143	טרומפלדור 46	1	3	1990	516	
8231	144	טרומפלדור 48	1	2	1982	508	
8231	145	טרומפלדור 50 א'	2	1	1949	554	
8231		טרומפלדור 50 ב'	1	1			
8231	146	ההגנה 15	1	1	1954	554	
8231	147	ההגנה 13	1	1	1979	501	
8231	148	ההגנה 11	1	2	1977	500	
8231	149	ההגנה 9	1	2	1952	500	
8231	150	ההגנה 7	1	2	1952	538	
8231	151	ההגנה 5	1	1	1952	521	
8231	152	ההגנה 3	1	2	1947	500	
8231	153	גולומב 10	1	1	1977	508	
8231	154	גולומב 12	1	1	1979	500	
8231	155	גולומב 14	1	2	1964	528	
8231	157	פורר שלום 28	1	2	1979	506	
8231	158	פורר שלום 30	1	1	1964	518	
8231	159	פורר שלום 32	1	1	1947	500	
8231	160	פורר שלום 34	1	1	1950	501	
8231	161	פורר שלום 35	1	2	1993	659	
8231	162	פורר שלום 33	1	1	2004	505	
8231	163	פורר שלום 31	1	1	-	516	
סה"כ			32			14,996 מ"ר	*כולל שטחים לפני הפקעה

<p>נתונים אלה נלקחו מאתר GIS עירוני. יתכנו שינויים בין נתונים אלה להיתרי בניה מאושרים. בכל מקרה של אי התאמה, עדיפים היתרי הבניה המאושרים.</p>
<p>איפיון מתחם :</p>
<p>מיקום עירוני: המתחם ממוקם בצפון מזרח העיר, בין הרחובות: טרומפלדור, ההגנה, גולומב, סמטת פורר שלום ומשה שרת.</p> <p>שטח מתחם: כ- 15 דונם ביעוד מגורים.</p> <p>יעודי קרקע מאושרים: מגורים י' לפני נת/100/ש.</p> <p>טיפוסי בינוי קיימים: המתחם מתאפיין בבניה צמודת קרקע (עד 2 קומות), חלק מהמבנים נבנו לפני 1.1.1980 וחלקם לאחר מכן.</p> <p>מגרשים: רובם בשטח של 0.5 דונם.</p> <p>שירותי ציבור: גני ילדים: במתחם זה קיימות 2 כיתות גן בטווח הליכה של כ- 250 מ'. בטווח הליכה של 500 מ' קיימות 17 כיתות גן.</p> <p>בתי ספר יסודיים: קיימים 5 בתי ספר בטווח ה-500 מ'. בטווח של 750 מ' יש 3 בתי ספר ממלכתיים, 2 מיוחדים ו-2 ממלכתיים דתיים.</p> <p>חינוך על יסודי: בטווח 1500 מ' קיימים 8 מוסדות: 2 בתי ספר ממלכתיים, 2 אקסטרנים 41 חרדיים.</p> <p>מוסדות ציבור: מרבית מוסדות הציבור בטווח מיועדים לציבור הדתי/ חרדי. <u>שירותי בריאות:</u> בטווח של 500 מ' אין שירותי בריאות. <u>שירותי דת:</u> במתחם יש 7 בתי כנסת. <u>קהילה:</u> המתחם לא נהנה משירותי קהילה.</p> <p>תכנון תחבורתי: המתחם ממוקם בקרבת רחובות סוקולוב ועמק חפר המהווים צירי תנועה משמעותיים, לאורכם עוברת תחבורה ציבורית עירונית. רחובות אלו במרחק הליכה סביר, הרחובות במתחם הינם בזכות דרך צרה.</p> <p><u>תכנון עתידי "מהיר לעיר 2025":</u> רח' סוקולוב ועמק חפר מתוכננים לכלול נתיב העדפה לתחבורה ציבורית.</p> <p><u>שבילי אופניים:</u> בהתאם לתכנית "מהיר לעיר 2025" ותכנית האב לשבילי אופניים מתוכננים שבילי אופניים לאורך רח' סוקולוב ועמק חפר.</p>
<p>הנחיות כלליות :</p>
<p>המתחם אינו מיועד להתחדשות בהליך של פינוי בינוי. לא תותר התחדשות לפי תמ"א 38.</p> <p>1. הנחיות תכנון:</p> <p>א. האזור מאופיין בבניה צמודה קרקע, מגורים י' לפי נת/100/ש. תתאפשר התחדשות על פי תוכנית מאושרת בלבד.</p> <p>גמישות: בכפוף לאישור מהנדס העיר, לאורך הרחובות ההגנה, גולומב, טרומפלדור ומשה שרת, תתאפשר הקלה במס' יח"ד (שב"ס) ותבחן תוספת יח"ד אחת נוספת בתוכנית מפורטת, ללא תוספת קומות.</p> <p>2. הפקעות ומימוש שטח ציבורי מאושר: אישור תצ"ר יהווה תנאי להיתר בניה. רישום השטח הציבורי יהווה תנאי לתעודת גמר.</p> <p>3. הפקעות מאושרות פרטניות:</p> <p>א. הרחבות דרכים שאושרו במסגרת תכנית מאושרת וטרם נרשמו, יירשמו על שם העירייה.</p> <p>ב. שטחים וזכויות בניה יחושבו בשלב התכנון בהתאם לשטח החלקה המעודכנת לאחר הפחתת השטח המופקע.</p>
<p>הנחיות חברתיות:</p>
<p>א. אפיון המתחם:</p> <p>1. דרגה חברתית: 1.</p> <p>2. שייכות לרובע תפעולי: צפון מזרח</p> <p>3. סוחרים: אין.</p> <p>ב. הנחיות:</p> <p>אין.</p>
<p>היטלי השבחה:</p>
<p>א. בתוכניות במתחם זה, יחולו היטלי השבחה על פי חוק.</p>
<p>הנחיות פרטניות:</p>
<p>אין.</p>

לא חותמים לפני שלומדים!

העיריה מפצירה בבעלי הנכסים להתעמק בתחום ההתחדשות העירונית, טרם חתימה על מסמך משפטי מחייב, ופועלת על מנת לספק את כל המידע הנחוץ לשם כך. מוזמנים ליצור קשר עם אגף להתחדשות עירונית.

מייל: hit.ironit@netanya.muni.il

טלפון: 09-8608826

התחברות