

אזור מרכז העיר צפון – מזרח

כרטיס מתחם מספר: 63

תיאור מתחם

מקום: בין הרחובות גולומב, משה שרת, בר אילן משה שפירא ונחצה על ידי הרחובות בר כוכבא, פלמ"ח, קיש פרידריך ועציון.



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

גוש	חלקה	כתובת	יח"ד	קומות	שנה	שטח למגורים במ"ר	הערות
8231	171	שרת משה 32 גולומב 27	1	2	1984	500	
8231	170	שרת משה 30	1	2	1947	500	
8231	169	שרת משה 28	1	2	1980	500	
8231	168	שרת משה 26	1	2	1947	500	
8231	242	שרת משה 24	1	2	1952	500	
8231	241	שרת משה 22	1	2	1983	502	
8231	165	שרת משה 20	1	2		462	
8231	594					28	
8231	164	שרת משה 18	1	2	1984	152	
8274	595					214	
8274	87					130	
8274	86	שרת משה 16	1	1	1949	475	
8274	596					28	
8274	85	שרת משה 14	1	1	2016	502	
8274	84	שרת משה 12	1	3	1976	502	
8274	83	שרת משה 10	1	2	1991	502	
8274	82	שרת משה 8	1	1	2014	502	
8274	81	שרת משה 6 עציון 1 א-ב	1	2	1979	504	
8274	93	פרידריך קיש 1	6	3	1973	503	
8274	92	פרידריך קיש 3	2	1	1979	502	
8274	91	פרידריך קיש 5	2	2		502	
8274	90	פרידריך קיש 7	1	2	2019	502	
8274	89	פרידריך קיש 9	1	1	1949	429	
8274	599	פרידריך קיש 11	1	1	1953	68	
	88					81	
	598					203	
	181					221	

גוש	חלקה	כתובת	יח"ד	קומות	שנה	שטח למגורים במ"ר	חלקה	הערות
8231	597	פרידריך קיש 13	1	2	2007	492		
	180					7		
8231	179	פרידריך קיש 15	1	2	1990	500		
8231	178	פרידריך קיש 17	1	1	1974	500		
8231	177	פרידריך קיש 19	1	2	2010	500		
8231	176	פרידריך קיש 21	1	1	1979	500		
8231	175	פרידריך קיש 23	1	1	1921	500		
8231	174	פרידריך קיש 25	1	1	1955	500		
8231	173	גולומב 23	2	2	2013	500		
8231	172	גולומב 25	2	1	2009	500		
8267	542	משה שפירא 51	4	2	1974	501		
8267	541	משה שפירא 49	4	2	1949	500		
8267	540	משה שפירא 47	4	2	1975	500		
8267	539	משה שפירא 45	4	2	1974	500		
8267	501	משה שפירא 43	6	3	1976	502		
8267	500	משה שפירא 41	1	1	1951	640		
8267	497	משה שפירא 39	4	4	1981	502		
8267	496	משה שפירא 37	10	6	2017	700		
8267	493	משה שפירא 35א	1	2	1981	700		
		משה שפירא 35ב	1					
		משה שפירא 35ג	1					
8267	492	משה שפירא 33	1	1	1952	548		
8267	489	משה שפירא 31א	1	2	1957	700		
		משה שפירא 31ב	1					
8267	488	משה שפירא 29	1	3	2006	688		
8267	487	עציון 13	1	2	1991	504		
8267	486	עציון 11	1	2	1988	502		
8267	490	בר כוכבא 4	1	2	1980	502		
8267	491	בר כוכבא 6א	1	2	1980	701		
		בר כוכבא 6ב	1					
		בר כוכבא 6ג	1					
		בר כוכבא 6ד	1					
8267	494	בר כוכבא 8	1	2	1969	502		
8267	495	בר כוכבא 10	6	2	1977	502		
8267	498	בר כוכבא 12	2	3	1979	701		
8267	499	בר כוכבא 14	1	1	1970	502		
8267	502	בר כוכבא 16א	2	3	1973	502		
		בר כוכבא 16ב	2					
8267	538	בר כוכבא 18	1	2	1972	500		
8267	537	בר כוכבא 20	1	2	1953	500		
8267	536	בר כוכבא 22	2	2	1949	500		
8267	535	בר כוכבא 24	2	2	1949	500		
8267	457	משה שפירא 25	2	2	1988	701		
8267	460	בר אילן 19	1	1	1958	703		
8267	461	בר אילן 17א	1	2	1993	720		
		בר אילן 17ב	1					
8267	464	ריק	-	-		720		
8267	465	בר אילן 15	1	2	1980	803		
		בר אילן 13	1		1969			
8267	469	בר אילן 11	2	2	1981	896		
8267	470	בר אילן 9	1	2	1975	502		
8267	471	בר אילן 7	2	2	1974	690		

גוש	חלקה	כתובת	יח"ד	קומות	שנה	שטח למגורים במ"ר	חלקה	הערות
8267	474	בר אילן 5	2	2	1979	695		
8267	473	עציון 4	2	3		513		
8267	472	עציון 6 עציון 8	1	2	1973	838		
8267	468	עציון 10	2	2	1989	797		
8267	467	עציון 12	1	2	1982	504		
8267	466	עציון 14	1	2	1979	526		
8267	463	עציון 16	1	1	1956	526		
8267	462	עציון 18	1	2	1975	800		
8267	459	עציון 20א עציון 20ב	1	2	1950	708		
8267	458	עציון 22	1	1	1955	506		
8267	479	עציון 9	2	2	1966	743		
8267	480	בר כוכבא 5	1	2	1978	550		
8267	481	בר כוכבא 7	1	2	1981	513		
8267	482	בר כוכבא 9	1	2	1975	730		
8267	483	בר כוכבא 11	7	2	1975	704		
8267	484	בר כוכבא 13	2	2	1971	578		
8267	485	בר כוכבא 15	6	3	1978	705		
8267	518	בר כוכבא 17	1	2	1949	500		
8267	519	בר כוכבא 19	1	2	1953	519		
8267	520	בר כוכבא 21	1	2		516		
8267	521	פלמ"ח 3	1	1	1969	500		
8267	522	פלמ"ח 5א	1	2	1951	399		
8231	304	פלמ"ח 5ב	1	1		150		
8231	279	פלמ"ח 7	1	2	1951	501		
8231	205	פלמ"ח 9	1	1	1964	500		
8231	204	פלמ"ח 11	1	1	2004	500		
8231	203	פלמ"ח 13	1	2	1995	510		
8231	202	פלמ"ח 15	1	3	2007	510		
8231	201	פרידריך קיש 18	1	2	1962	500		
8231	245	פרידריך קיש 16	1	2	2000	500		
8231	244	פרידריך קיש 14	1	2	2000	500		
8231	239	פרידריך קיש 12	-	-	-	500	מגרש ריק	
8267	233	פרידריך קיש 10	-	-	-	476	מגרש ריק	
8231	601					23		
8267	989	פרידריך קיש 8	1	2	1978	603		
8267	988	פרידריך קיש 6 פרידריך קיש 4	1	2	1973	1020		
8267	1008	עציון 5א עציון 5ב	1	2	1998	719		
8267	478	שצ"פ	-	-	-	12932		
8267	546					847		
8231	290					1033		
8231	231					1147		
8231	206					1799		
8274	95	שב"צ	-	-	-	1891		
8267	475					1481		
8267	951					415		
			190			75,369 מ"ר *כולל שטחים לפני הפקעה		
נתונים אלה נלקחו מאתר GIS עירוני. יתכנו שינויים בין נתונים אלה להיתרי בניה מאושרים. בכל מקרה של אי התאמה, עדיפים התרי הבניה המאושרים.								

איפיון מתחם :
<p>מיקום עירוני : המתחם ממוקם בצפון מזרח העיר, בין הרחובות: גולומב, משה שרת בר אילן ומשה שפירא. במרכזו של המתחם שצ"פ גן הגיבורים.</p> <p>שטח מתחם : כ- 98 דונם מתוכם כ- 54 דונם ביעוד מגורים והיתר ביעוד שב"צ, שצ"פ ודרכים.</p> <p>יעודי קרקע מאושרים : מגורים י"ו- ו' לפי נת/100/ש מגורים א' לפי נת/54/553, מגורים י' לפי נת/מק/4/297, מגורים א' לפי 408-0609131, מגורים מיוחד לפי נת/6/263, מגורים ב' לפי נת/מק/51/553, שטח ציבורי פתוח לפי נת/1/263, שטח לבנייני ציבור לפי נת/1001/ש.</p> <p>טיפוסי בינוי קיימים : המתחם מתאפיין בבניה צמודת קרקע.</p> <p>מגרשים : רובם מלבניים בגודל של כ- חצי דונם.</p> <p>שירותי ציבור : גני ילדים : קיימות 8 כיתות גן בטווח הליכה של 250 מ'. בטווח הליכה של 500 מ' קיימות 17 כיתות גן. בתי ספר יסודיים : קיימים 3 בתי ספר בטווח ה-500 מ' : 2 ממלכתי ו-1 ממלכתי דתי. בתי ספר על יסודיים : בטווח הליכה של 750 מ' קיימים 3 בתי ספר, 1 ממלכתי ו-2 מיוחדים. בטווח הליכה של 1,500 מ' קיימים 2 בתי ספר ממלכתיים, 1 חרדי, 1 ממלכתי דתי ו-3 מיוחדים. שירותי בריאות : בטווח 500 מ' קיימים טיפת חלב וקופ"ח כללית. שירותי דת : קיימים 8 בתי כנסת בטווח 500 מ'. המתחם נהנה משירותי קהילה בטווח של 500 מ'.</p> <p>תכנון תחבורתי : המתחם נשען על רשת דרכים צרה ברוחב דרך מאושר של 10 מ' בחלקו הפנימי של המתחם וכ- 15 מ' בחלקו החיצוני. המתחם סמוך לציר ראשי שד' ויצמן ולציר ראשי סוקולוב המתחבר למחלף איינשטיין.</p> <p>המתחם משורת בצורה שאינה מיטבית. המתחם ממוקם במרחק של כ-1.5 ק"מ מהתחנה המרכזית. בשטח המתחם אין תחנות אוטובוס, אך ישנן תחנות בסביבה הקרובה שמשורת בשלושה קווים בתדירות נמוכה.</p> <p>תכנון עתידי "מהיר לעיר 2025" : שד' חיים ויצמן מתוכנן להיות נתיב העדפה לתחבורה ציבורית בשירות גבוה ע"י מספר קווים משמעותיים.</p> <p>שבילי אופניים : בהתאם לתכנית "מהיר לעיר 2025" מתוכנן שביל אופניים לאורך שד' חיים ויצמן. בהתאם לתוכנית האב מתוכננים שני שבילי אופניים משמעותיים בקרבת מתחם : לאורך שד' ויצמן, וסוקולוב.</p>
הנחיות כלליות :
<p>המתחם אינו מיועד להתחדשות בהליך של פינוי בינוי. לא תותר התחדשות לפי תמ"א 38.</p> <ol style="list-style-type: none"> הנחיות תכנון : <ol style="list-style-type: none"> האזור מאופיין בבניה צמודת קרקע. תתאפשר התחדשות על פי תוכנית מאושרת בלבד. גמישות : בכפוף לאישור מהנדס העיר, תתאפשר הקלה במס' יח"ד (שב"ס) ותבחן תוספת יח"ד אחת נוספת בתוכנית מפורטת, ללא תוספת קומות. הפקעות ומימוש שטח ציבורי מאושר : אישור תצ"ר יהווה תנאי להיתר בניה. רישום השטח הציבורי יהווה תנאי לתעודת גמר. הפקעות מאושרות פרטניות : <ol style="list-style-type: none"> הרחבות דרכים שאושרו במסגרת תכנית מאושרת וטרם נרשמו, יירשמו על שם העירייה. שטחים וזכויות בניה יחושבו בשלב התכנון בהתאם לשטח החלקה המעודכנת לאחר הפחתת השטח המופקע. מדיניות תכנון : מדיניות התחדשות עירונית מרכז העיר הינה מסמך מדיניות כהגדרתו בסעיף 22 להוראות תמ"א 38. שלביות : במימוש של מעל 20% מפוטנציאל תוספת יחידות דיור במרכז העיר, תידרש בדיקה תחבורתית ופרוגרמטית.
הנחיות חברתיות :
אין.
היטלי השבחה :
<ol style="list-style-type: none"> בתוכניות פינוי בינוי במתחם זה, יחולו היטלי השבחה מלאים (50%). בתוכניות אחרות במתחם זה, יחולו היטלי השבחה על פי חוק.
הנחיות פרטניות :
אין.

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