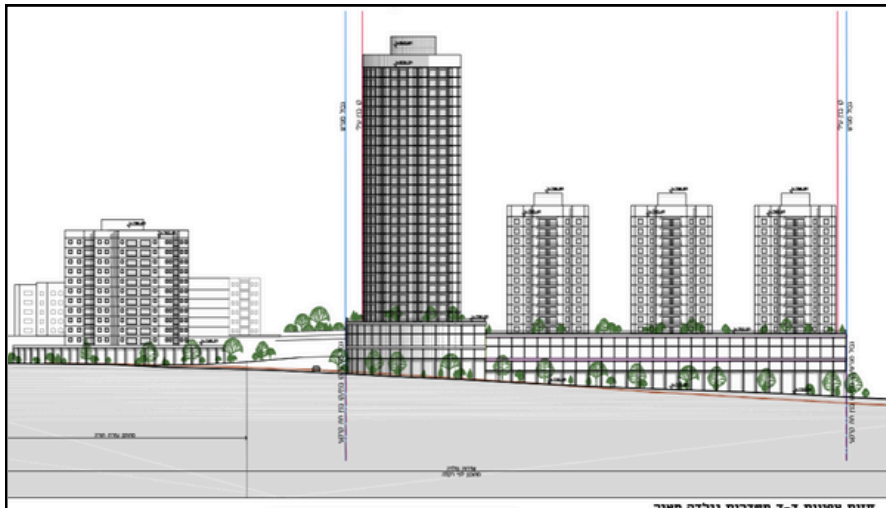


תכנית 101-0947598

מתחם תמיר - קומפלקס מגורים, דיור מוגן מסחר ומבני ציבור

שד' גולדה-שפע חיים | קריית צאנז-עזרת תורה, רוממה רבתי



זווית צפונית ד-ד מסודרות גולדה סאיד

מיקום

התכנית כוללת שני שטחים עיקריים המחוברים בגשר עלילי:
המתחם העיקרי בין שד' גולדה-שפע חיים ומתחם החיבור.
בניין נוסף מתחת לבנייני עזרת תורה.

למידע נוסף

יהונתן הימן | מתכנן עירוני-קהילתי
urban.romema@gmail.com

דיון בוועדה המחוזית

16.6.2025 דיון בטבלאות איזון
ואישור להפקדה לפי החלטה
מה- 24.7.2023



אז מה בתוכנית?

התכנית מציעה הריסת הבניין הקיים והקמת בניין משולב למגורים, מסחר ומבנה ציבור. הבניין המוצע יהיה בן 15 קומות מעל מפלס פתח תקווה עם מסחר כלפי הרחוב ושטח בנוי לצרכי ציבור. כמו-כן מוצע מעבר לציבור בחלק המזרחי.

- | | | |
|-------------------------------|--------|--|
| 1 מגדל 30 קומות מעל מסד | 1 מתחם | בניין יחידות דיור
633 יח"ד
260 יח' דיור מוגן תמיר |
| 3 מגדלי 16 קומות - גולדה | 1 מתחם | |
| 1 מגדל 15 קומות - שפע חיים | 1 מתחם | מוצע קיים |
| 5 מבני 11 קומות - שפע חיים | 1 מתחם | |
| 1 מבנה 11 קומות - מעל ע. תורה | 1 מתחם | |

מבני ציבור

מוצע	מגרש חום (שב"צ)	מגרש חום (שב"צ)
הקצאה מבונה, כיתות / שטח בנוי	2,918 מ"ר כולל בהפרשה מבונה בשטחי המגורים - לגני ילדים ומעונות יום.	2,918 מ"ר כולל בהפרשה מבונה בשטחי המגורים - לגני ילדים ומעונות יום.
6,400 מ"ר עיקרי במבנה הציבורי	6 קומות מעל שפע חיים	6 קומות מעל שפע חיים

קיים/ מאושר

שטחי תעסוקה ומסחר

דיור מוגן	28,862 מ"ר לדיור מוגן+אפשרות לתוספת שטחי שירות
אולם אירועים	5,214 מ"ר לתעסוקה
10,771 מ"ר למסחר	לרבות אולמות אירועים וכנסים

שטח ציבורי פתוח (שצ"פ) וכיכר עירונית

כ- 5.1 דונם (קיים/ מאושר)
כ- 2.7 דונם (גריעה של כ- 2.4 דונם) (מוצע)

סקו לציפייה במסמכי התוכניות או לחצו כאן:



הצגת תוכנית בפני הציבור הרחב
24.5.2022 עם עמידה בתנאי סף

עורכי התוכנית:

אמציה אהרונסון - אדריכל ומתכנן ערים

יזם התוכנית:

דמת תמיר בע"מ



*המידע מוגש כשירות לציבור ולא יוכל לשמש כעילה לתביעה כלשהי.

מילון מונחים

בהתחדשות עירונית



תכנית בנין עיר(תב"ע)
תכנית החלה על כל שטח המדינה, על כל השטח השיפוט העירוני, על מתחם הכולל מספר חלקות או על חלקה בודדת כתב"ע נקודתית. התוכנית מפרטת ומגדירה את יעודי הקרקע וזכויות הבניה על פיהם ניתן להוציא היתרי בניה.

שלבים בקידום תכנית בסמכות מחוזית

תאום תכנון פתיחת תיק תכנית תנאי סף - קבלת חוות דעת מקצועיות דיון בוועדה מקומית להפקדה דיון בוועדה מחוזית להפקדה פרסום הפקדה להתנגדויות הציבור דיון בהתנגדויות בוועדה המחוזית פרסום התכנית למתן תוקף

