

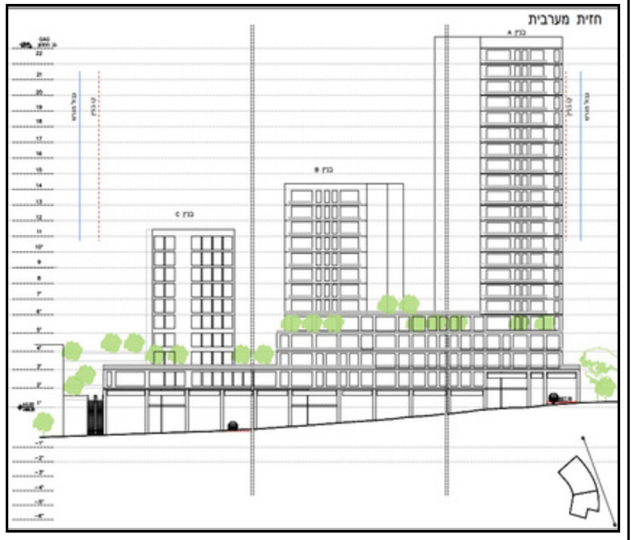
**זרח ורהפטינג (עץ השקד) תב"ע מס 101-1171875**  
**בינוי חדש המשלב מגורים, מסחר, מבני ציבור, חניון תת"ק**  
**רחוב הרב משה צבי נריה | שכונת הר חומה**

**אז מה בפרויקט?**

בחלק הדרומי של החלקה, בסמיכות לבינוי הקיים, מוצע תא שטח נפרד (1) עבור מבנה לצרכי ציבור הכולל מסחר, שטחים למוסדות ציבור, מגורים וחניון תת"ק. מתוכננות כניסות מהרחוב העליון והתחתון כדי ליצור חשיפה גדולה יותר של המבנה למרחב הציבורי וכן כדי לנצל את הפרשי הטופוגרפיה. בחלק הצפוני של החלקה מוצע תא שטח נפרד (2) עבור תכנון מבנים בעירוב שימושים הכוללים: מסחר, תעסוקה, מוסד פרטי (מכללה), מבני מגורים וחניון תת קרקעי.

**מיקום:**

גוש: 29935 |  
חלקות: 84 (בשלמות),  
79 (בחלקן) למבנה  
ציבור |  
מגרש: 507



**נתוני הפרויקט:**

**מגורים 146 יח"ד** תא 1: 10 קומות, תא 2: 14 קומות ו22 קומות (+ גג ירוק)  
**מאושר:** 16,500 מ"ר תא 1: ?? יח"ד מגורים + תא 2: 78 יח"ד + 68 יח"ד קטנות להשכרה (10 שנים עבור יחידות קטנות להשכרה)

**מבני ציבור (הפרשה ציבורית)**

**מאושר:** 4,500 מ"ר (בתא שטח 1)  
עבור שימושי קהילה, חינוך, דת ורווחה (כגון: מעונות אשכול)

**מוסד פרטי (מכללה)**

**מאושר:** 3,750 מ"ר (בתא שטח 2)

**חניה**

**מאושר:** כניסה משותפת בתא שטח 1 לחניה תת"ק, חניה בנפרד: מגורים, מסחר, מבני ציבור  
תא שטח 1: 98 מ"ר, תא שטח 2: 285 מ"ר

**תנועה (כניסה ויציאה לפרויקט)**

**מאושר:** תנאי לאכלוס יהיה השלמת ביצוע מעגל התנועה המוצע ברחוב ורהפטינג בפועל.

**סרקו לצפייה במסמכי התוכניות או לחצו כאן**



**עורך התכנית:**

קרלוס פרוס אדריכלים

**מגיש התוכנית:**

ועדה מקומית ס.א.ל. ארי בע"מ

**יועץ תחבורה**

אלדד לבל (אמאב תחבורה ותנועה בע"מ)

זרח הררי | מתכנן

אורבני קהילתי

UrbanPlanH@gmail.com

**אנשי קשר וטלפונים:**

**מפקח בניה:** שם, (חברה), טלפון  
**מנהל פרויקט:** שם, (חברה), טלפון  
**יזם:** שם, (חברה), טלפון

**ציוני דרך:**

26/02/2024 תחילת תוקף התכנית  
XX/00/20XX נפתח תיק רישוי  
00/00/202X היתר בניה מאושר  
XX/20XX איכלוס משוער

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

**מגרש**

יחידת קרקע שנקבעה בתכנית כתוצאה מפעולת חלוקה או איחוד או איחוד וחלוקה, או בתשריט חלוקה או איחוד, אף אם טרם נרשמה כחלקה בפנקסי רישום המקרקעין

**עירוב שימושים**

גישה בתכנון עירוני, הדוגלת בשילוב שימושים שונים באותו מגרש או מתחם. עירוב שימושים יכול להיות בין מגורים ומסחר, בין מגורים וצרכי ציבור, בין מסחר לצרכי ציבור ועוד. עירוב שימושים יוצר מרחב חיוני, תוסס ופעיל לאורך שעות היום ומעודד צמצום שימוש ברכב פרטי.

**שימושי קרקע**

מכלול הדברים השונים שמתר לעשות ביעוד ה ביחס לגודל המגרש. לדוגמה, תוכנית יכולה לקבוע כי באזור שיעודו מגורים מותר להקים, בנוסף למבני מגורים, גם בתי אבות וגני ילדים.

**מילון מונחים**

בתכנון ובניה

