

# מדיניות השלד להתחדשות עירונית נשר

חוברת כרטיסי אתר  
בתי ספר יסודיים קיימים ופוטנציאליים



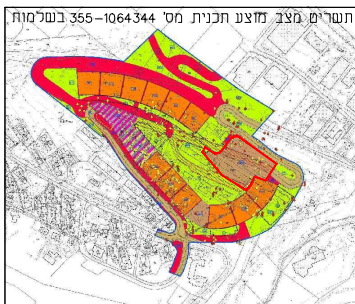
יולי 2025

הערה: המידע בחוברת כרטיסי אתר זו  
נכון למועד ביצוע הבדיקה- ינואר 2025  
יש לעדכן את המידע הסטטוטורי והניתוח  
עם הגשת תוכנית מפורטת, על פי הנחיית הרשות המקומית

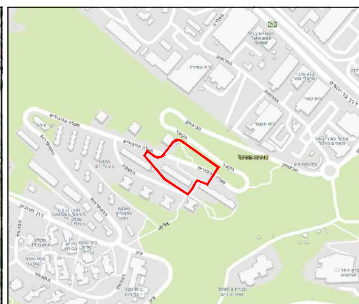


ERLICH ROGINSKI URBAN ARCHITECTURE  
ארליך רוגינסקי אדריכלות אורבנית בע"מ  
בנין סינא 5 חיפה 3311105 office@roginski.co.il  
רח'ר 5 סינא 052-5782919  
מיתז דקל 15 פתח תקוה 4934639 חוה 050-5606766  
www.roginski.co.il 074 - 7030919

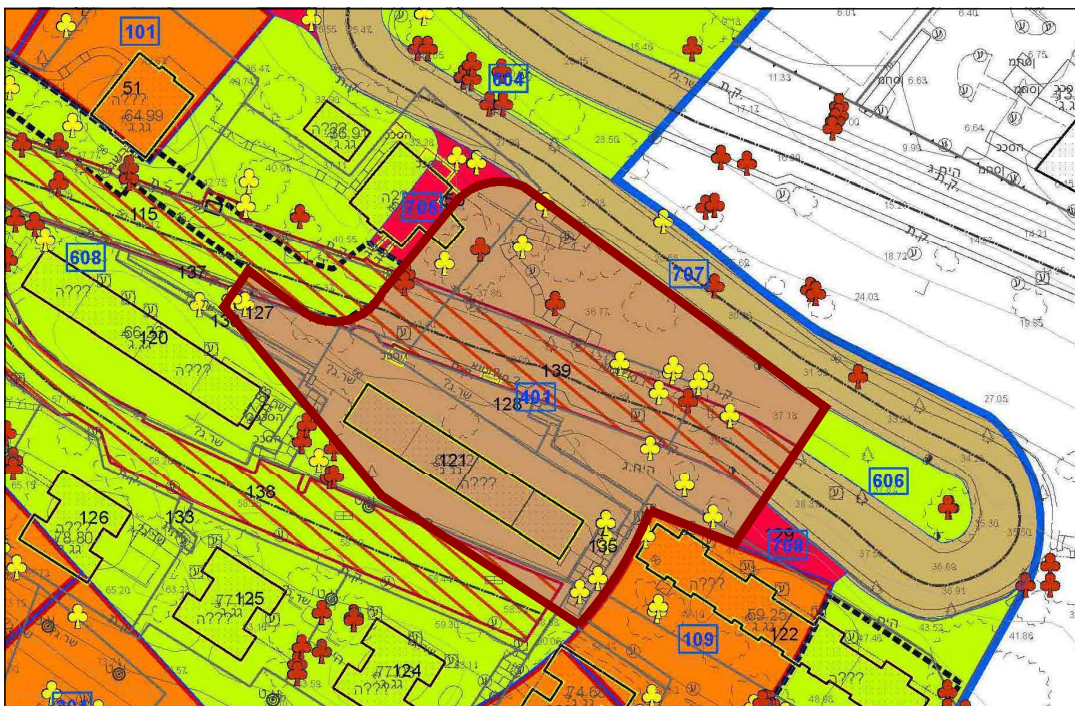




תצא



חרשים סביבה



תשריש מצב מוצע תכנית מס' 1064344-355 משנת 2023

### מצב מאושר

גוש: 11217

חלקה: 135,129,139,128,121

שטח קרקע: 6.5

### זכויות בניה מאושרות:

עשתי בנייה במ"ר:

עיקרי: 5040 שרות: 8820

מס' קומות: 7

קווי בניין:

צידי ימני: 3

צידי שמאלי: 3

אחורי:

קדמי:

### מה קיים בשטח:

כביש מעלה גיבורים ומבני מגורים



### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר 24 כיתות  
בשטח 6.5 דונם







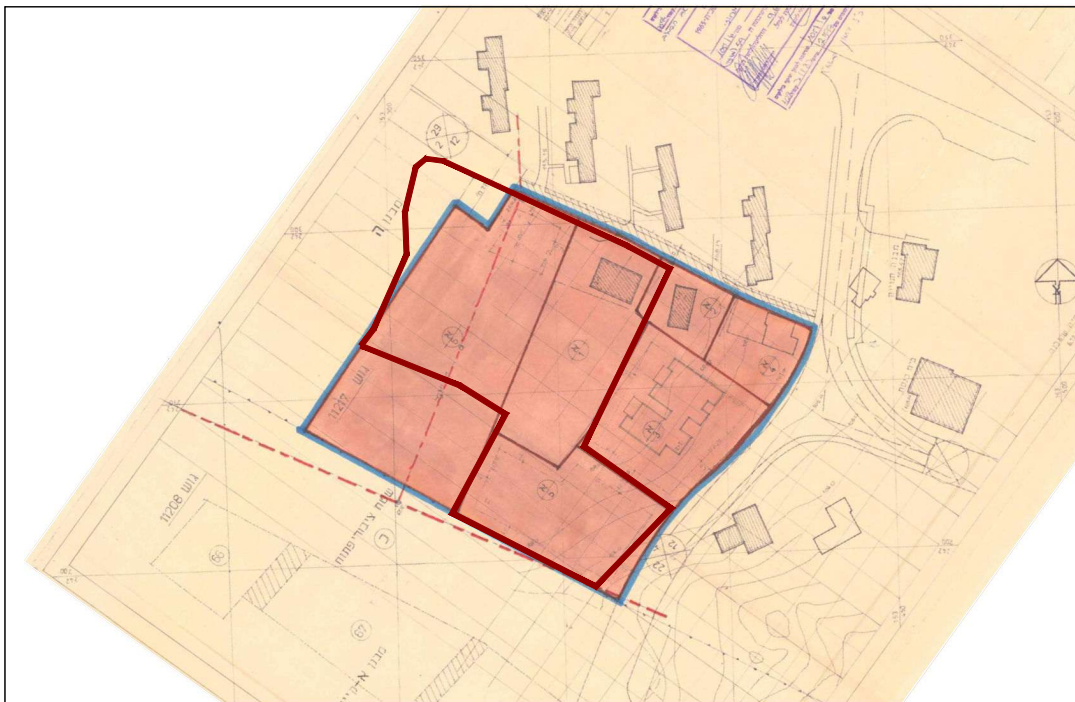
מבט מרחוב סיני אל המגרשים



חצא



תרשים סביבה



תשריט מצב מאושר תוכנית ג/1051 משנת 1983

### מצב מאושר

גוש: 11217

חלקה: 61, 143

שטח קרקע בדונם: 6.5

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בנייה במ"ר:

עיקרי: שרות:

מס' קומות:

קווי בניין:

צידי ימני:

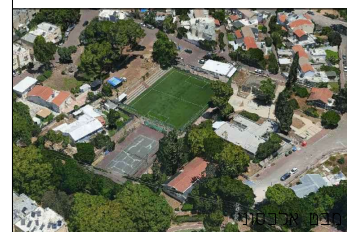
צידי שמאלי:

אחורי:

קדמי:

### מה קיים בשטח:

שני מגרשי ספורט  
שני מבנים ציבוריים  
קרקע מיועדת למבני ציבור

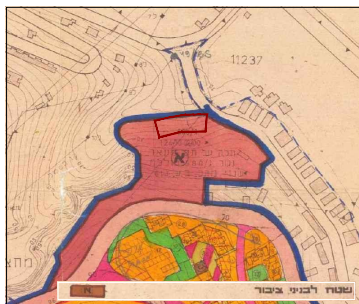


### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר בעל 18 כיתות  
בשטח 6.5 דונם







תשרים מצב מאושר



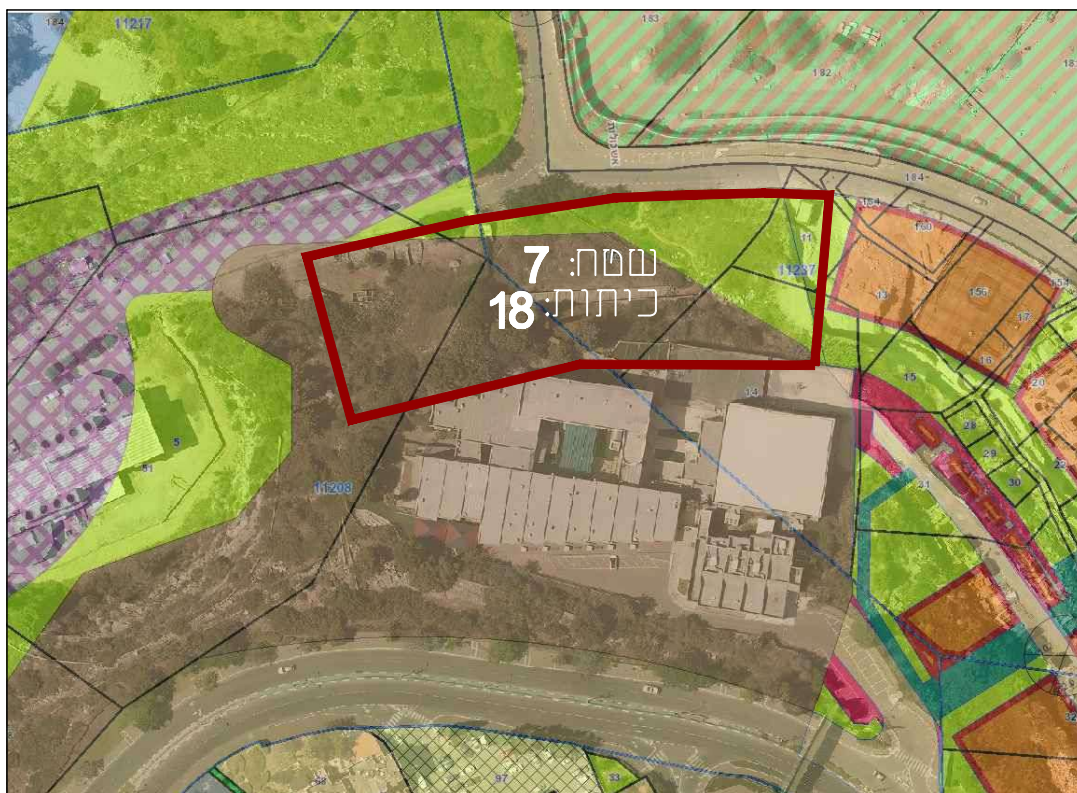
תצא



תרשים סביבה



תשרים מצב מאושר תוכנית ג/818 רמות נשר משנת 1977



### מצב מאושר

גונם: 11208

חלקה: 5, 51

שטח קרקע בדונם: 7

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בנייה במ"ר:

עיקרי: שרות:

מס' קומות:

קווי בניין:

צידי ימני:

צידי שמאלי:

אחורי:

קדמי:

### מה קיים בשטח:

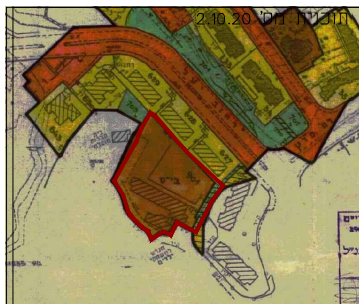
שטח פתוח, אין בינוי



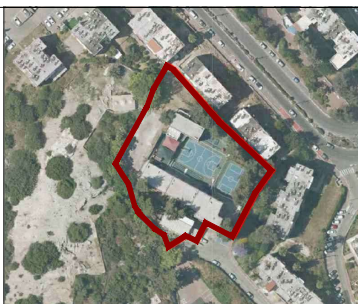
מבט ארכטקטוני

### מצב פוטנציאלי

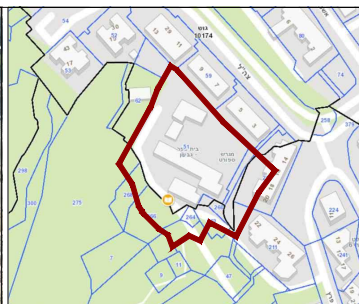
הקמת בית ספר בעל 18 כיתות  
בשטח 7 דונם



תשרים מצב מאושר



חצא



תשרים סביבה

### מצב מאושר

גונום: 10174  
חלקה: 51  
שטח קרקע בדונם: 4.3

### זכויות בניה מאושרות:

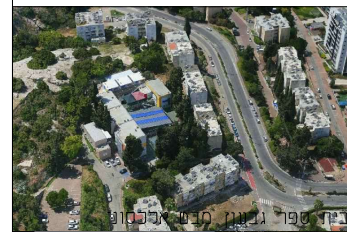
שטחי בנייה במ"ר:  
עיקרי: שרות:  
מס' קומות:  
קווי בניין:  
צידי ימני:  
צידי שמאלי:  
אחורי:  
קדמי:

### המבנה הקיים:

מס' כיתות: 12  
מס' קומות: 3  
שטח קרקע בדונם: 4.3



גרמושקה בית ספר גבעון - 2014



### מצב פוטנציאלי

כיום קיים מבנה ל-12 כיתות

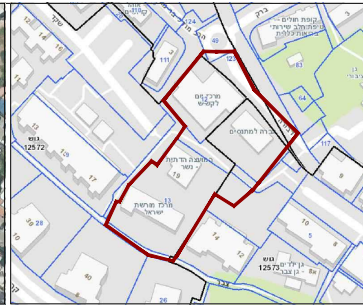
הגדלה על מגרש ב"ס  
בכ 3.5 דונם נוספים  
לסך של 7.8 דונם  
24 כיתות במצב הסופי



#### מקרא

- גבולות גושים
- חלקות מקור
- מספרי מגרשים
- שמות רחובות

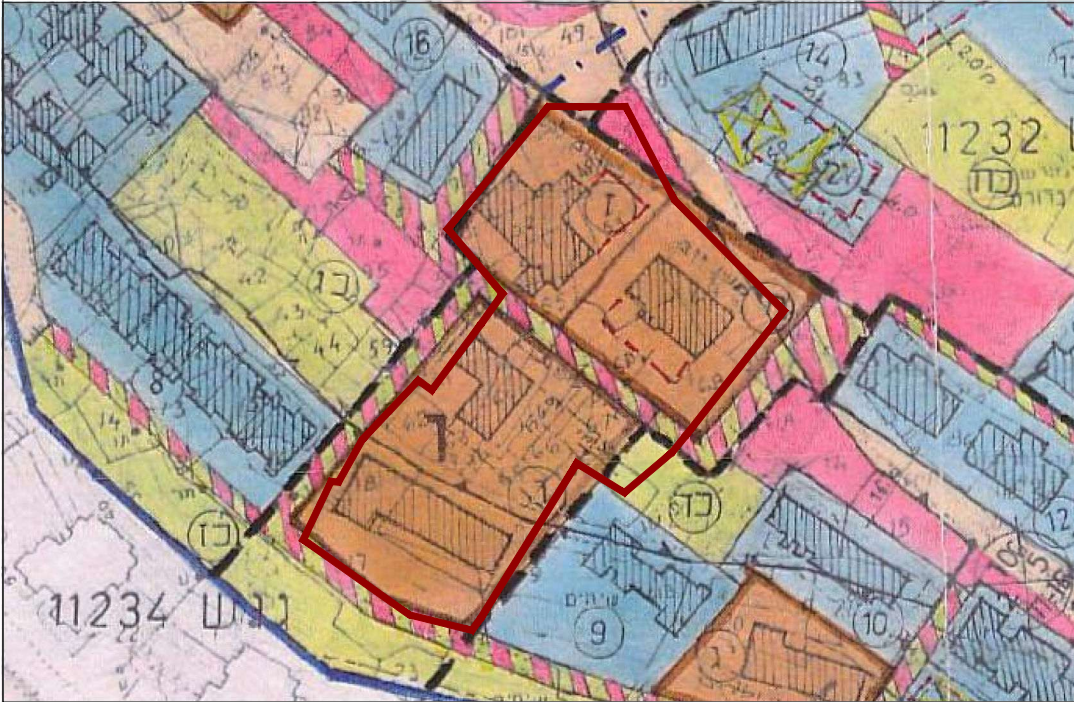
תכנית מכ 374-ד "מרכז יום לקשיש"  
משנת 1999  
מסרת תכנית - תופסת נשחי בניה



תכנית מאושרת שינוי למכ 374

חצא

תרשים סביבה



תשריט מצב מאושר תוכנית מכ 374 מרכז נשר תל חנן משנת 1993



### מצב מאושר

גו:12572 חלקה: 12, 13  
גו:12573 חלקה: 23  
שטח קרקע בדונם: 6

### זכויות בניה מאושרות:

נשחי בניה במ"ר:  
עיקרי:  
מס' קומות:  
קווי בניין:  
צידי ימני:  
צידי שמאלי:  
אחורי:  
קדמי:

### מה קיים בשטח:

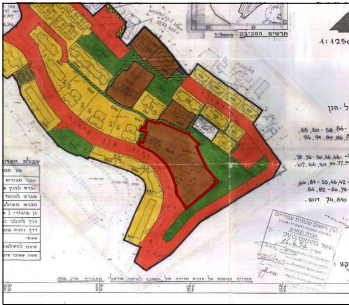
ארבעה מבני ציבור:  
מרכז מורשת ישראל,  
חברה למתנסים, המועצה הדתית  
ומרכז יום לקשיש.



מרכז יום לקשיש

### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר בעל 18 כיתות  
בשטח 6 דונם



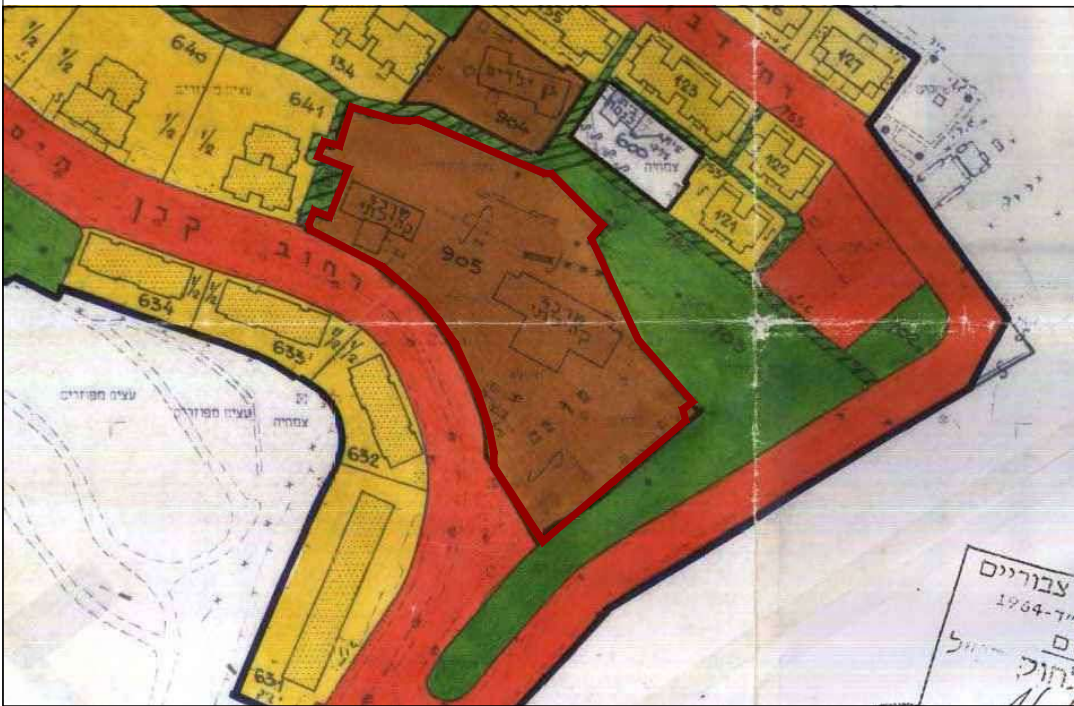
תשרים מצב מאושר



חצא



תשרים סביבה



תשרים מצב מאושר תכנית מס 2/10/25 נשר גבעת תל-חנן משנת 1997



מצב פוטנציאלי על רקע יעודי קרקע

### מצב מאושר

גונום: 12573

חלקה: 14

שטח קרקע בדונם: 8

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בנייה במ"ר:

עיקרי:

מס' קומות:

קווי בניין:

צידי ימני:

צידי שמאלי:

אחורי:

קדמי:

### מה קיים בשטח:

שלושה מבני ציבור:

מרכז פיס עירוני למוסיקה ומחוק, ישיבת כנרת חיים ומקלס ציבורי



מתנ"ס מבס אלכסנדר

### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר בעל 18 כיתות בשטח 9.7 דונם

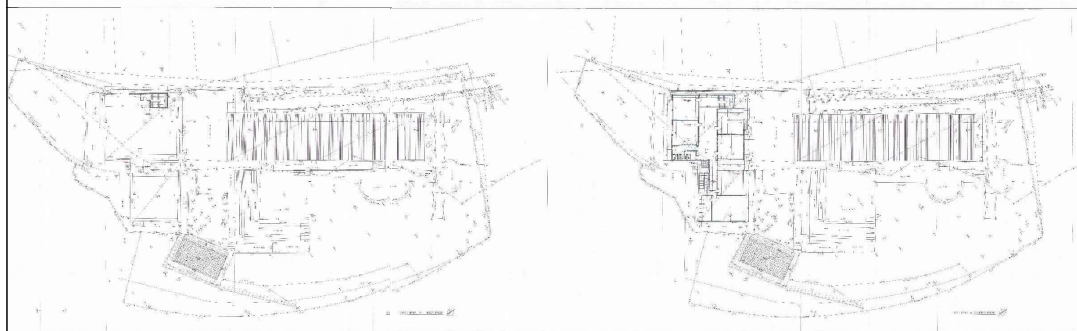
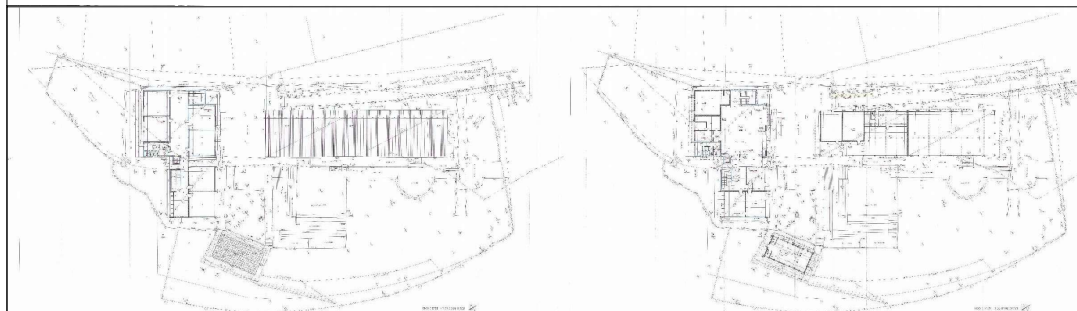


תוכנית מס' 1034156-355

תשרים מצב מאושר

תצא

תרחים סביבה



גרמושקה בית ספר יהושוע - 2015

### מצב מאושר

גונום: 11230 חלקה: 13  
גונום: 11170 חלקה: 1  
שטח קרקע בדונם: 6.6

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בנייה באחוזים:  
עיקרי: 110% שרות: 30%  
מס' קומות: 4:  
קווי בניין:  
צידי ימני: 3  
צידי שמאלי: 3  
אחורי: 3  
קדמי: 5

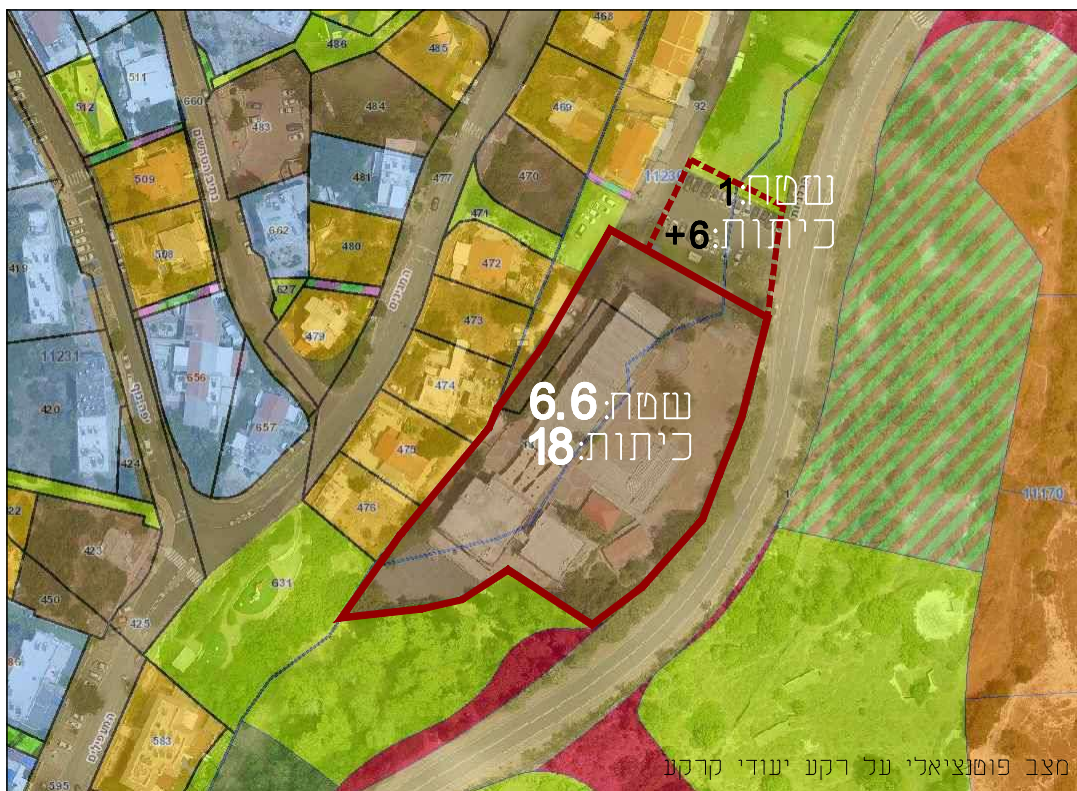
### המבנה הקיים:

מס' כיתות: 18  
מס' קומות: 3  
שטח קרקע בדונם: 6.6

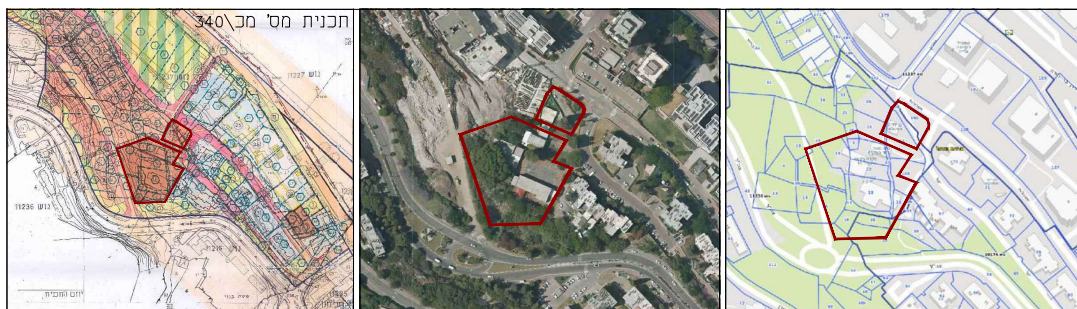


### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר בעל 24 כיתות  
בשטח 7.6 דונם



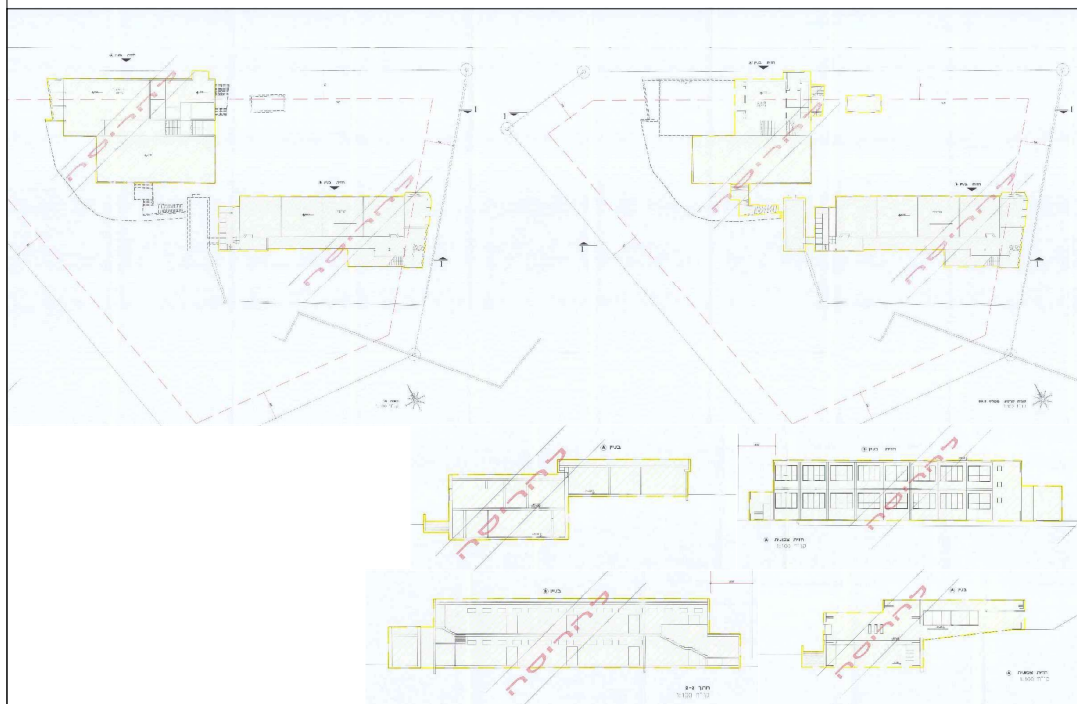
מצב פוטנציאלי על רקע יעודי קרקע



תשרים מצב מאושר

תצא

תחשים סביבה



גרמושקה בית ספר ישורון

### מצב מאושר

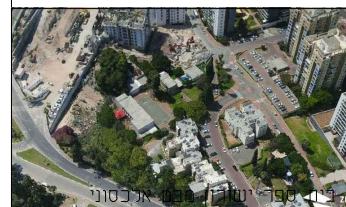
גוים: 11236  
חלקו: 24,23,15,16,17,18,22,37,27,3,19,108  
שטח קרקע בדונם: 7

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בניה באחוזים:  
עיקרי: 60% שרות:  
מס' קומות: 3:  
קווי בניין:  
צידי ימני: 5  
צידי שמאלי: 5  
אחורי: 5  
קדמי: 5

### המבנה הקיים:

מס' כיתות: 1  
מס' קומות: 2  
שטח קרקע בדונם: 7

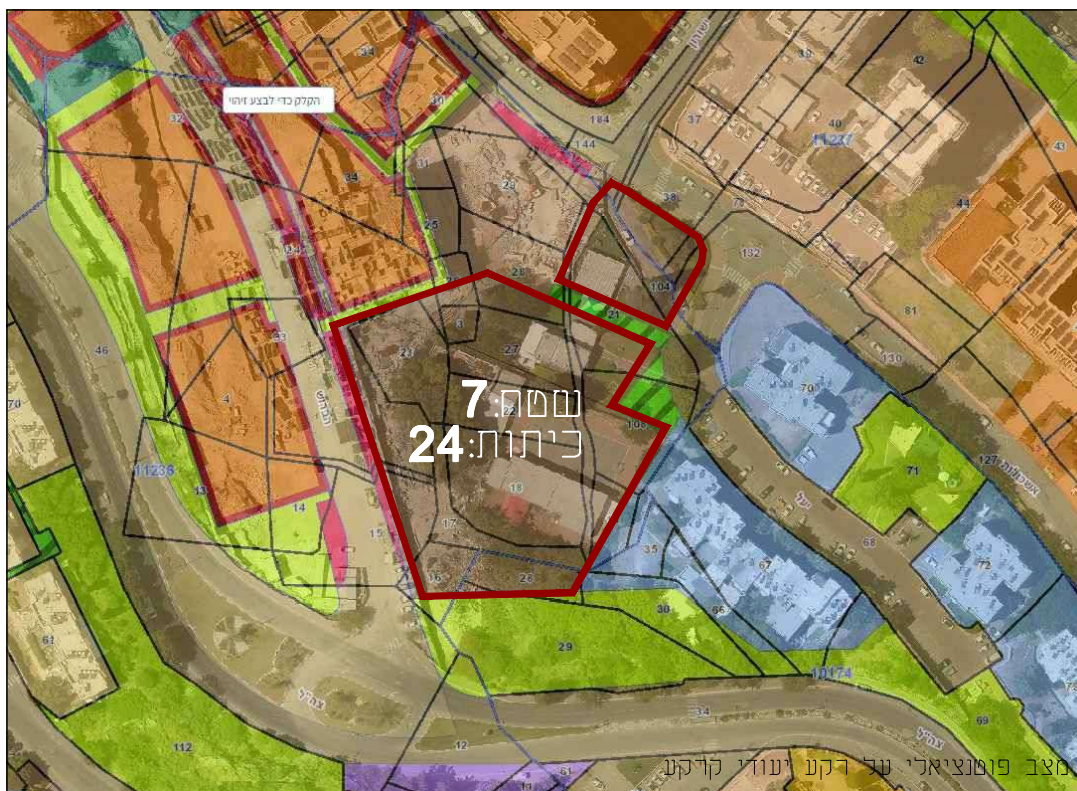


### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר 24 כיתות  
בשטח של כ 7 דונם

יכלל בתכנית התחדשות  
"מתחם כרמל ד"

ינתנו שטחים ציבוריים מבוני



שטח: 7  
כיתות: 24

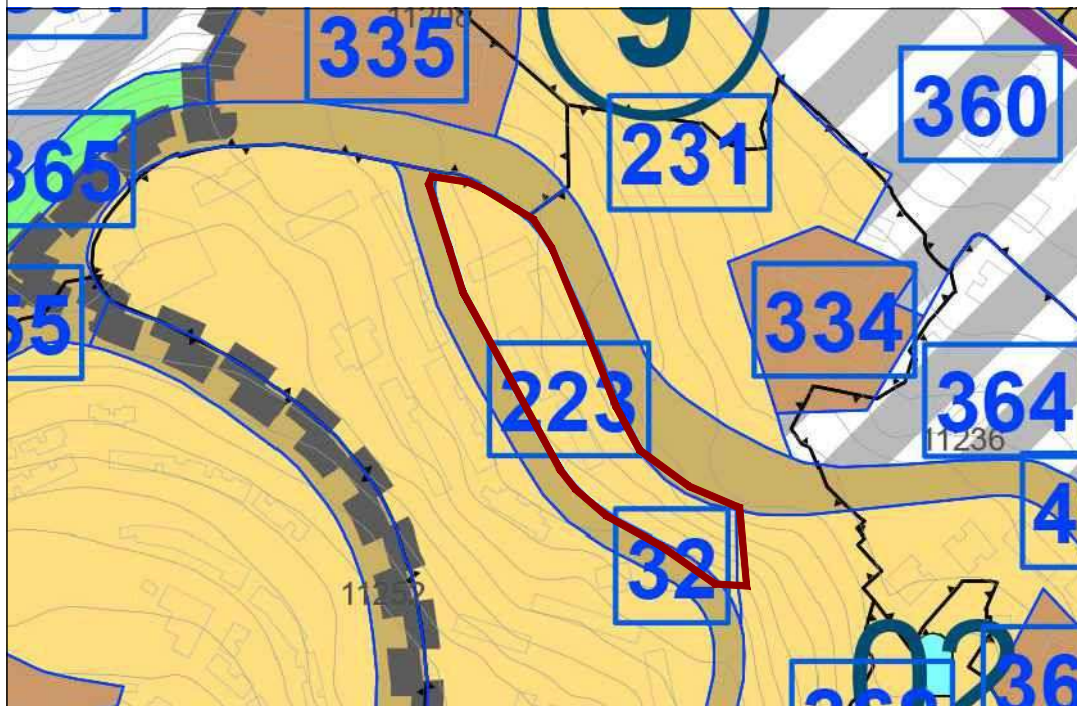
מצב פוטנציאלי על רקע יעודי קרקע



תשרים מס' מצב מאושר

חצא

תשרים סביבה



תשרים מצב מאושר תכנית מס 355-0753905 תכנית מתאר כוללנית לנשר 2024

### מצב מאושר

גונום: 11236

חלקה:

61,71,75,70,69,74,112

שטח קרקע בדונם: 9

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בניה באחוזים:

עיקרי: שרות:

מס' קומות:

קווי בניין:

צידי ימני:

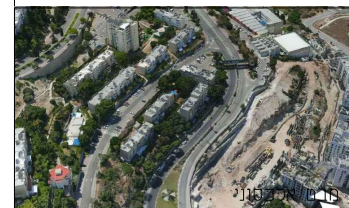
צידי שמאלי:

אחורי:

קדמי:

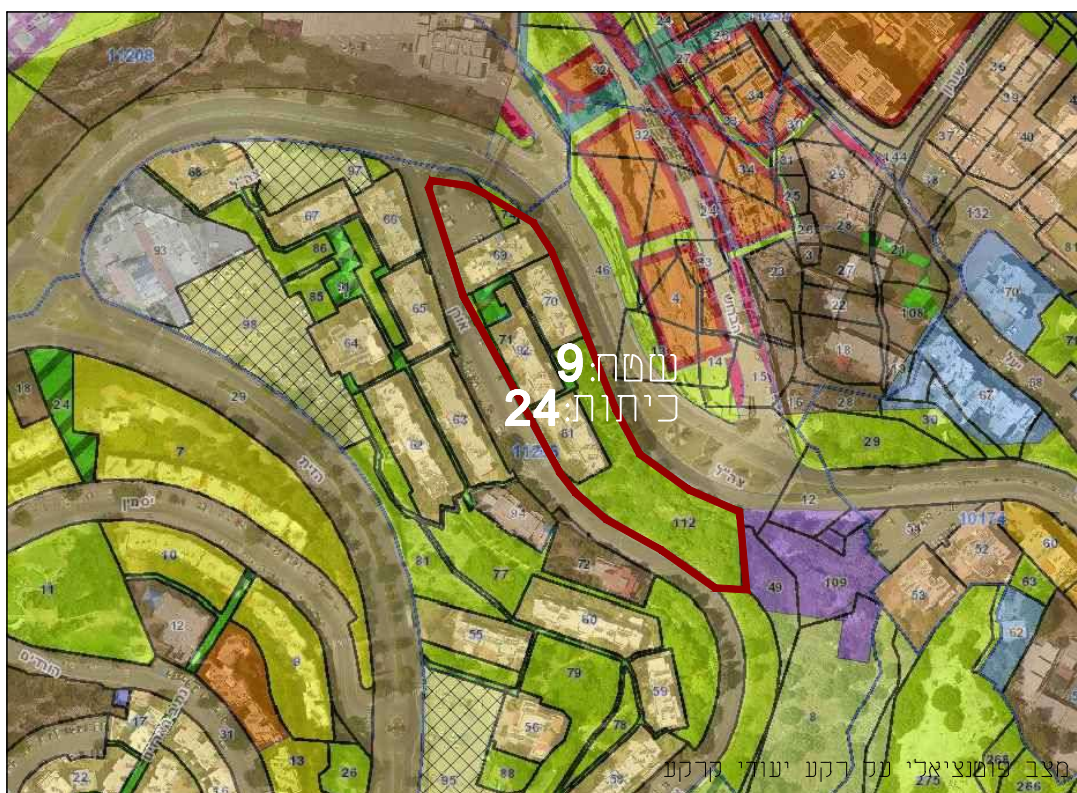
### מה קיים בשטח:

מבני מגורים, שטח ציבורי פתוח  
שבילים להולכי רגל וחניון



### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר בעל 24 כיתות  
בשטח 9 דונם



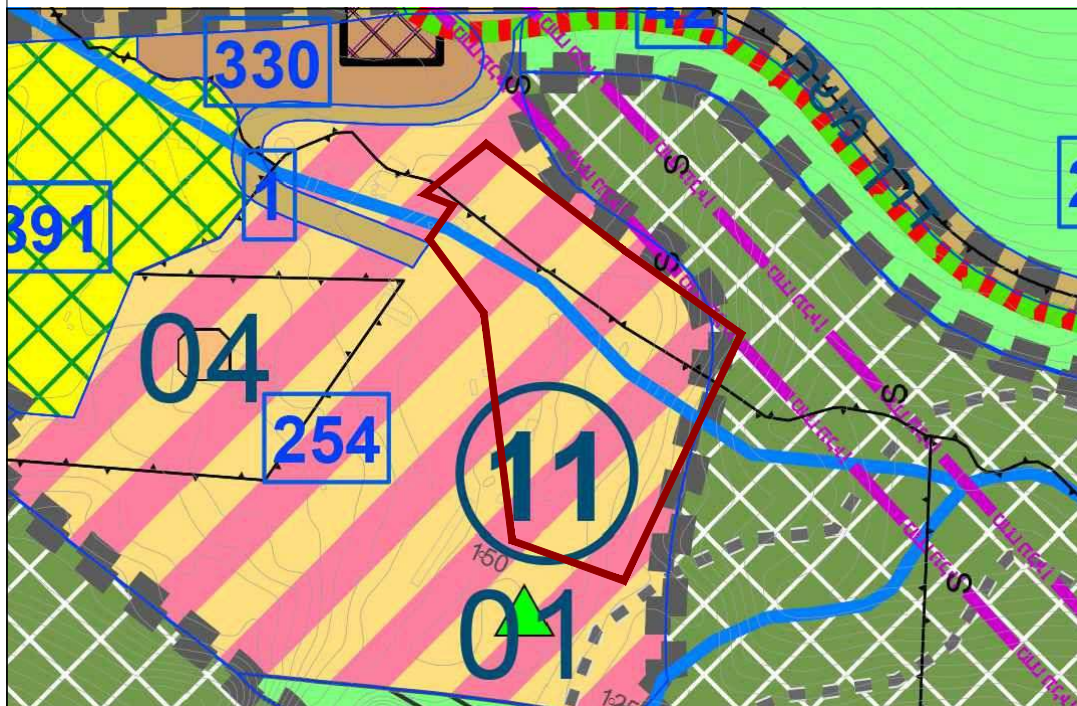
מצב פוטנציאלי מס' רקע יעולי רוקע



תשרים מצב מאושר

תצא

תרשים סביבה



תשרים מצב מאושר תכנית מס 355-0753905 תכנית מתאר כוללנית לנשר 2024

### מצב מאושר

גונום: 11239  
חלקה:

שטח קרקע בדונם: 15

### זכויות בניה מאושרות:

שטחי בנייה באחוזים:  
עיקרי:

מס' קומות:

קווי בניין:

צידי ימני:

צידי שמאלי:

אחורי:

קדמי:

### מה קיים בשטח:

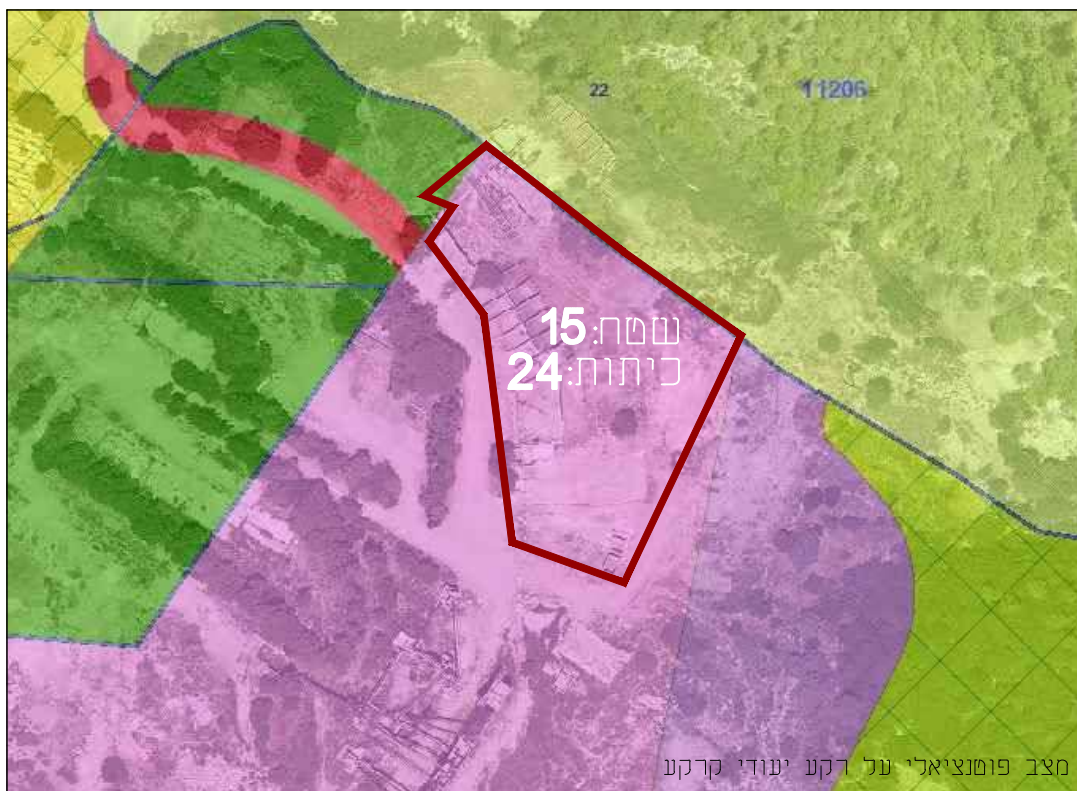
שטח המיועד לאזור תעשייה



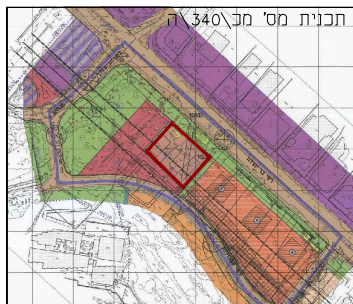
מגם ארבעות

### מצב פוטנציאלי

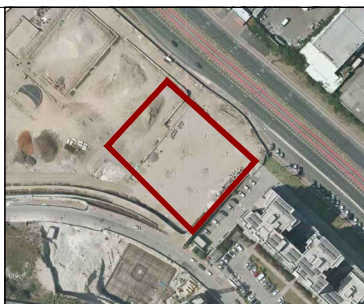
הקמת בית ספר בעל 24 כיתות  
בשטח 15 דונם



מצב פוטנציאלי על רקע יעודי קרקע



תשרים מצב מאושר



חצא



תרשים סביבה

### מצב מאושר

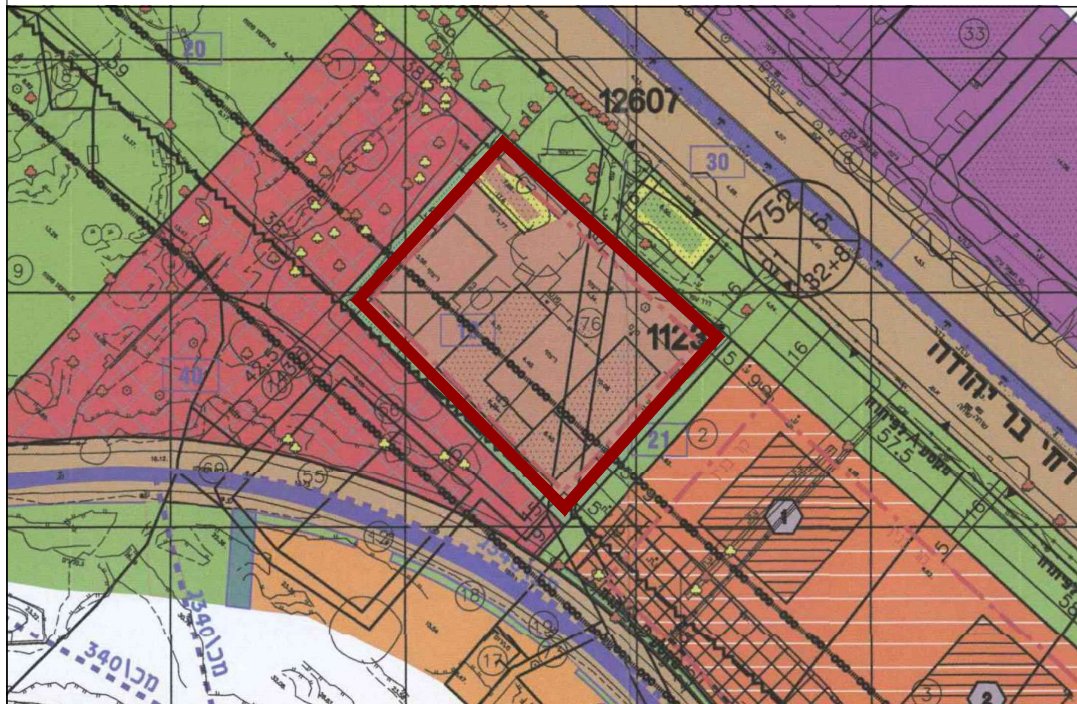
גוש: 11237  
חלקה: 181  
שטח קרקע בדונם: 3.534

### זכויות בניה מאושרות:

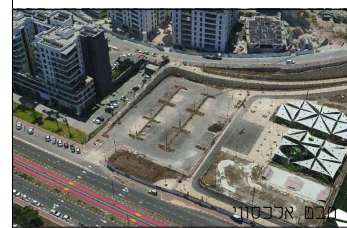
שטחי בנייה במ"ר:  
עיקרי: 2,000 שרות: 1,000  
מס' קומות: 2  
קווי בניין:  
צידי ימני: 5  
צידי שמאלי: 5  
אחורי: 5  
קדמי: 5

### מה קיים בשטח:

ספורטק/פארק בניה  
לצד שטח המיועד למבנים  
ומוסדות ציבור



תשרים מצב מאושר תכנית מס מכ 340 וה' נשר, אישכולות 2012



### מצב פוטנציאלי

הקמת בית ספר בעל 24 כיתות  
בשטח 3.5 דונם



שטח: 3.5  
כיתות: 24

מצב פוטנציאלי על רקע יעודי קרקע

## אתרים פוטנציאליים להרחבת בתי ספר קיימים ו/או אתרים חדשים

מספר	זיהוי	כיתות	שטח בדונם	סטטוס
1	מעלה הגיבורים 355-1064344	24	6.5	תוכנית לקראת הפקדה
2	גלילות	24	6.5	מאושר, בביצוע להרחבה ל 18 כיתות, פוטנציאל ל- 6 כיתות נוספות
3	תא שטח 343	12+6	6.5	מאושר, קיימות פלישות. במידה ומפנים את הפלישות אפשר להגיע גם ל 18 כיתות.
4	חיבור מחצבה	24	9	תוכנית בהכנה, לקראת הפקדה
5	ישרון (מיקום חדש)	18	7	פוטנציאל להגדלה ל 24 או להוסיף אשכול גני ילדים
6	גבעון	12+12	4.3+4.3	מפורט בכוללנית. פוטנציאל לשטח נוסף בתוכנית התחדשות
7	מתחם שקד	12	6	מגרשים ציבוריים מאושרים. נדרש איחוד במסגרת תוכנית בהכנה או שטחים מבונים בהיקף שמתאים לבי"ס.
8	מת"ס+ מבנים נוספים	12+6	8+1.7	שטח ציבורי מאושר, פוטנציאל לתכנון מחדש כולל הרחבה
9	בית יהושוע	18+6	6.5+1	פוטנציאל להגדלה ל 24 כיתות
10	ישרון (מיקום קיים)	24	7	כלול במתחם התחדשות "כרמל ד", שטחים מבונים
	סה"כ קיימים + פוטנציאל במגרשים קיימים או שנמצאים בתכנון	210		
	פוטנציאל נוסף			
A	סימבול 05 המכוללנית	24	9	יכלול בתוכנית בהכנה (אפריקה ישראל)
C	מתחם הספורטק	24	3.6	מכ/240/ה שטח חום, פוטנציאל לניצול עתידי כולל חיבור לשטח חום במפלס גבוה
	סה"כ	48		
	סה"כ פוטנציאל כיתות יסוד	258		

