



מינהל קהילתי בקעה רבתי  
אבו־תור | ארנונה | בקעה | מקור חיים | תלפיות

# פורום אורבני תלפיות-ארנונה

מפגש שני תשפ"ה

יום שני | 13.1.25



# סדר יום

- קומפילציה
- תכניות בתכנון:
  - מתחם קורא הדורות - התנגדות
  - התחדשות עירונית דרך חברון-
  - עין גדי- שלום יהודה
  - לוריא 5 - עדכון
- סקירת תכניות לדיון עתידי
- עדכונים

# קומפילציית תכנית



# תכניות מרכזיות בתכנון



● מתחם קורא הדורות

● דרך חברון/עין גדי/שלום יהודה

● לוריא 5

## לדיון עתידי

● מגורי הקונסוליה

● דרך חברון 173-175

● מתחם ינובסקי

## נושאים

מבני ציבור

שצ"פים

## סטטוס

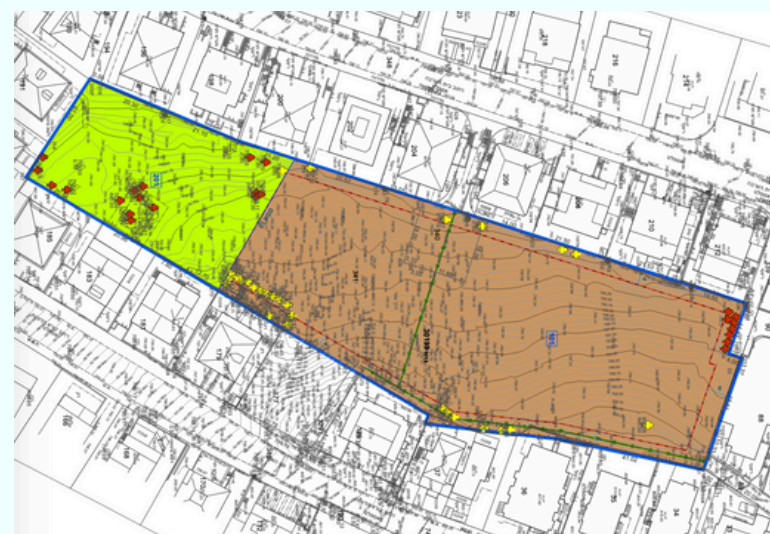
אושרה להפקדה

במחוזית 17.11

טרם נפתחה

תקופת התנגדויות

## לינק לתכנית



## מתחם קורא הדורות (101-1258110)

- שטח כלוא (9.2 דונם) בין רח' קורא הדורות ובית הערבה
- ייעוד נוכחי: מבני ציבור
- מצב מוצע: 2.2 דונם שצ"פ, 7 דונם מבני ציבור (בי"ס תיכון, שלוחת מינהל קהילתי, מגרשי ואולם ספורט)
- מעברים להולכי רגל
- חניה מופחתת לאור קרבה לציר רק"ל ולטד' עין צורים

# מתחם קורא הדורות: התנגדות המינהל הקהילתי

---

● התנגדות להותרת ההחלטה על סוג ביה"ס

לשלב ההיתר

● התנגדות להגדלת אחוזי בנייה מ-96%

ל-150%

● התנגדות לעקירת עצים לצורך חניה

● הקפדה על מעברי הליכה פתוחים במתחם

● הסדרי תנועה

[טיטת ההתנגדות](#)



# דרך חברון/עין גדי/שלום יהודה (101-1291525)

## נושאים

מגורים

מבני ציבור

שצ"פים

מסחר

שימור

התחדשות

## סטטוס

עמדה בתנאי סף

לינק לתכנית



- 6.8 דונם ברובו בייעוד מגורים
- הריסת 7 מבנים קיימים ובהם 69 יחידות דיור ו-6 יחידות מסחר
- הקמת 4 מגדלי מגורים הכוללים מסחר, תעסוקה, כיכר עירונית, שטחים פתוחים ומבני ציבור
- מבנה לשימור ברחוב שלום יהודה

# תוספת קומות בלוריא 5 (101-1312891)

## נושאים

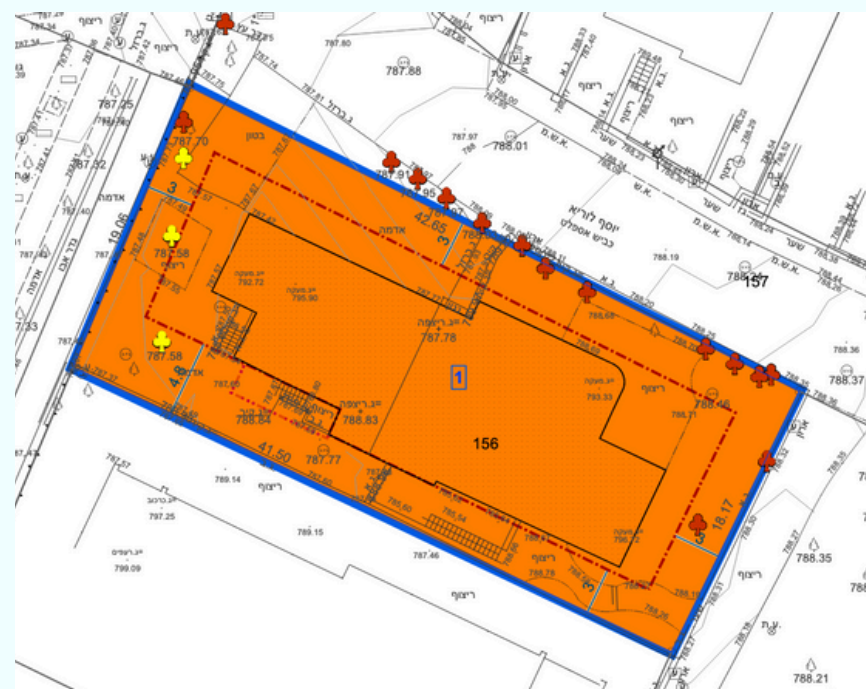
מגורים

שימור

## סטטוס

אושרה להפקדה  
במקומית 25.9,  
טרם נקבע דיון  
במחוזית

## לינק לתכנית



- מבנה בן שתי קומות בארנונה
- ההיסטורית (שכונת בעלי מלאכה)
- תוספת 4 קומות ובינוי לקומות קיימות, ושתי קומות תת"ק לחנייה ומחסנים.
- סה"כ 12 יח"ד

- ערך שימורי היסטורי ואדריכלי
- חריגה מתכנית האב השכונתית
- בהיבטי גובה, תכסית וקווי בניין
- הוגשה [עמדת מינהל](#) לוועדה

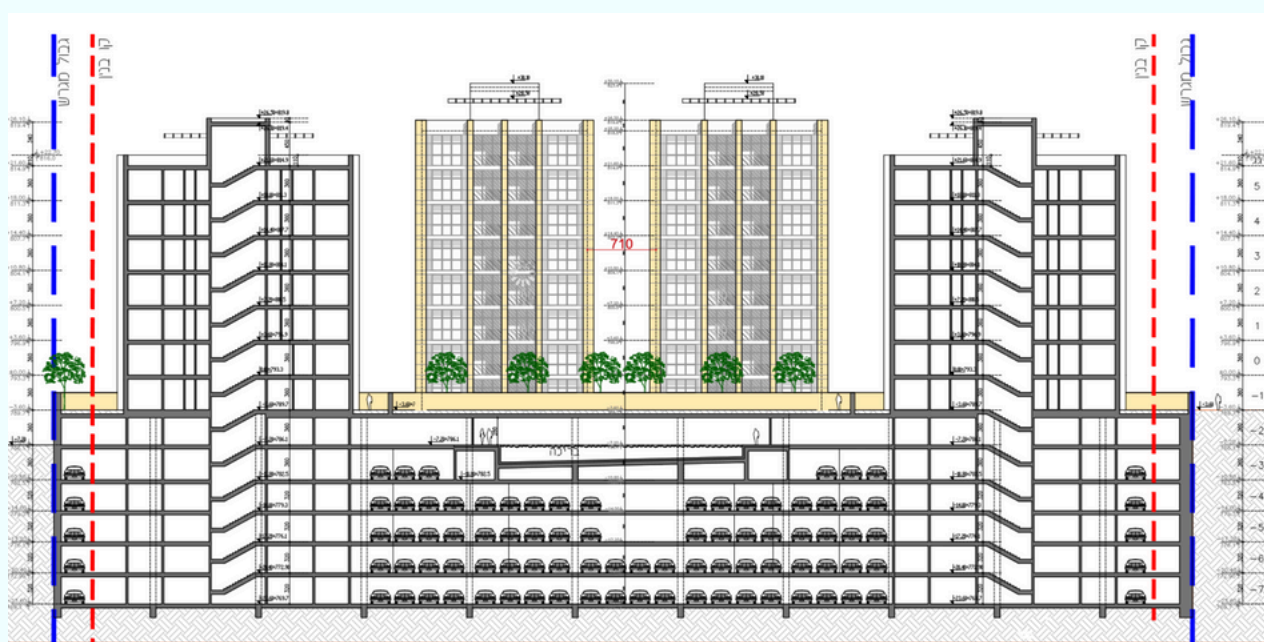
## נושאים

מגורים

## סטטוס

- דיון בהפקדה במחוזית 10.9.24
- יערך מפגש עם מינהל תלפ"ז

## לינק לתכנית

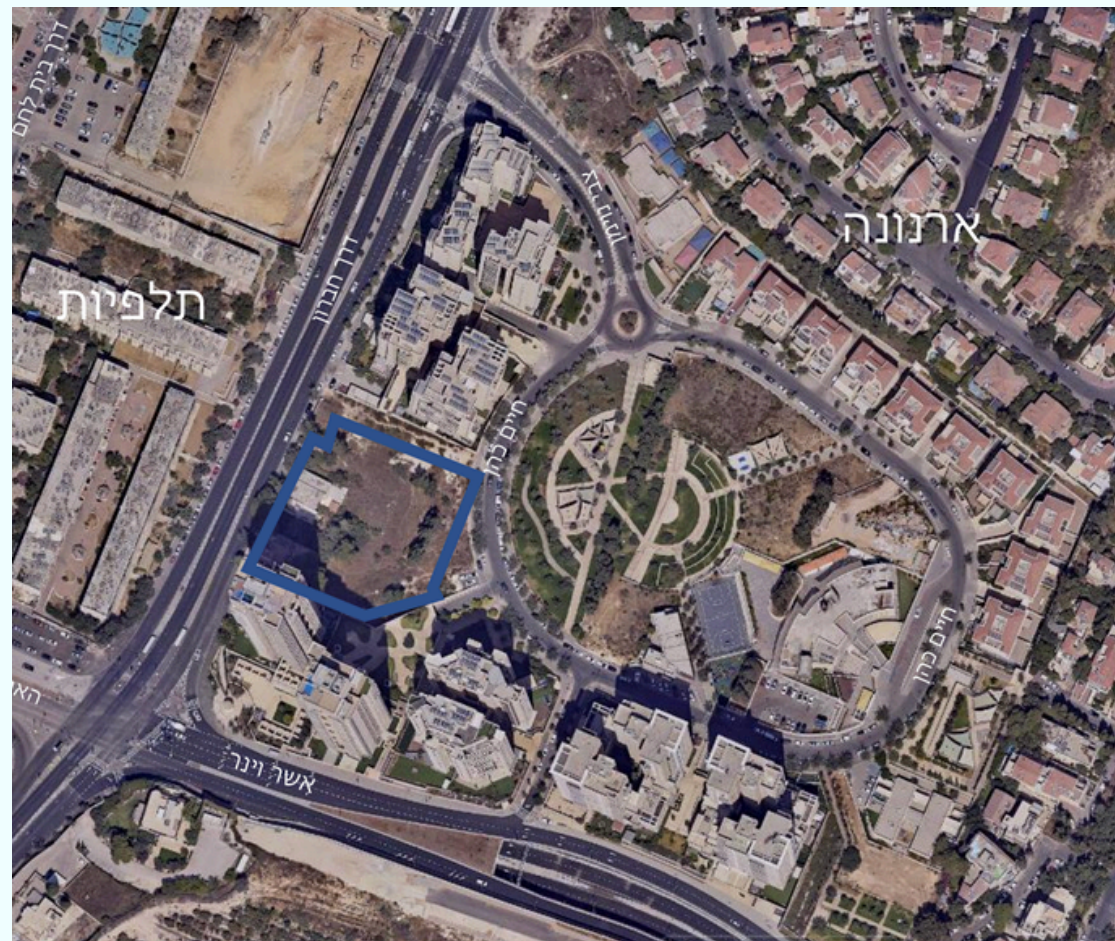


## מגורי הקונסוליה (101-0917138)

- 8.06 דונם בייעוד מגורים 1
- בתחומי מינה"ק תלפ"ז אך גובל בשכונה
- 6 מבנים של 6-7 קומות, 164 יח"ד
- הפרשות מבונות לצרכי ציבור, מסחר, שפ"פ
- יתואם מפגש להצגה לציבור

# דרך חברון 173-175

- מגרש ריק (5.1 דונם) בצמרת ארנונה
- תכנית להקמת מגדלי מגורים בשילוב מסחר, תעסוקה ושימושים ציבוריים
- יתואם מפגש להצגה לציבור



## נושאים

מגורים

מבני ציבור

שצ"פים

מסחר

## סטטוס

בתיאומי תכנון

## נושאים

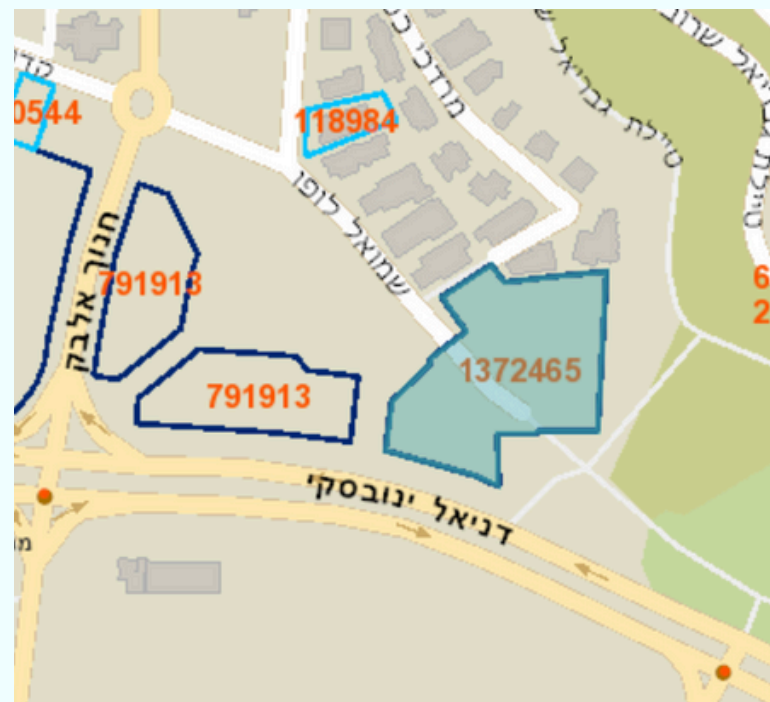
מבני ציבור

שצ"פים

תרבות

## סטטוס

נפתח תיק תב"ע



## מתחם ינובסקי (101-1372465)

● 7.356 דונם בצפון תלפיות

(רח' לופו)

● ייעודי קרקע: מבני ציבור ושצ"פ

● שימושי קרקע מותרים: קהילה

ותרבות

● תוספת שימושים מוצעת: חינוך

● התכנית מקודמת במתכונת 'רזה'

(ללא נספח בינוי)

# עדכונים

- ספריה קהילתית - צמרת ארנונה
- גינה קהילתית - צמרת ארנונה
- חניה - ושיץ/לייב יפה

# בואו נשחור על קשר!

מור גלר - מתכנתת אורבנית קהילתית

[planner@baka.matnasim.co.il](mailto:planner@baka.matnasim.co.il)



[הצטרפות לקבוצת הווטסאפ](#)  
[של פורום אורבני תלפיות-ארנונה](#)