

הרומניה לרמתה בלבד



MSN
ייזום ושיווק נדל"ן



קדימה



אודות היישוב

קדימה צורן היא מועצה מקומית בשרון הממוקמת בסמוך לרעננה, כפר סבא, הרצליה ונתניה.

היישוב מדורג באשכול ה-7 בדירוג הסוציו-אקונומי של הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ומתגוררת בו **אוכלוסייה איכותית וחזקה**.

קדימה-צורן גדלה בצורה מרשימה במהלך השנים, **פי 3 כמעט ב-15 השנים האחרונות** מכ-8,000 נפש לכ-18,000 נפש.


קדימה נמצאת באזור של **פיתוח מואץ** המתפקד כאזור ביקוש גבוה המתבטא בגידולים מרשימים ומהירים.



אוכלוסיה וחינוך

- ✓ כ-17,000 תושבים מתגוררים בקדימה צורן והאוכלוסייה במקום היא **תמהיל ייחודי** של עולים חדשים לצד ילידי הארץ, דתיים לצד חילונים, וגמלאים לצד משפחות עם ילדים.
- ✓ מערכת החינוך המובילה וההישגית במועצה המקומית קדימה צורן זוכה כמעט מדי שנה לשבחים מצד כל גורמי המקצוע. רמת החינוך הגבוהה ביישוב באה לידי ביטוי ב**שיעור גבוה במיוחד של אקדמאים בוגרי תואר ראשון ושני** מבני המקום.
- ✓ המועצה המקומית קדימה צורן מתגאה גם בשיעור רחב היקף של **נשים אקדמאיות** עצמאיות הנמצאות במשרות מפתח, ושיעור בולט של גברים המכהנים בתפקידי ניהול בכירים.
- ✓ מבחינת שכר, מאופיינת קדימה צורן כיישוב **חזק - מעל הממוצע**

שטח השיפוט



שטח השיפוט של קדימה, ללא צורן, משתרע על פני כ-11,000 דונם, מתוכם כ-3,000 דונם שטחי בנייה וכ-1,500 דונם חורשות, יער ונופש פעיל, והשאר שטחים חקלאיים לגידולים חקלאיים, ירקות, תותים, פרחים ומטעים.

תכנית המתאר החדשה

באוגוסט 2018 אישרה הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מרכז למתן תוקף תוכנית מתאר כוללנית ליישוב קדימה-צורן.

התוכנית מציעה כ-16 אלף יחידות דיור - תוספת של כ-8,200 יחידות דיור למספר יחידות הדיור הקיימות, ובסך הכל מאפשרת את הגדלת היישוב עד לכ-50,000 תושבים.



מעבר לתוספת יחידות הדיור, התוכנית מציעה חיזוק והגדלת הבסיס הכלכלי והתעסוקתי ומקצה לצורך כך כ-120 אלף מ"ר של שטחי מסחר המהווים תוספת של כ-95 אלף מ"ר להיקף השטח הקיים וכ-413 אלף מ"ר עבור שטחי תעסוקה המהווים תוספת של 220 אלף מ"ר על הקיים.



תכנית המתאר החדשה

במסגרת התוכנית, יוקם פארק עירוני בהיקף של כ-140 דונם, המיועד לפנאי ונופש ולפעילות ספורט. הפארק גובל בשמורת אלוני קדימה, גן לאומי חולות קדימה ויער קדימה, כך שהוא יאפשר שילוב של פעילות נופש בשטחים הפתוחים. בנוסף, התוכנית מציעה מערכת שטחים פתוחים שכונתיים, המחזקים את הקשר בין השכונות הקיימות והחדשות, וביניהן לבין המרכז החדש.

התוכנית קובעת רשת
טיילות להולכי רגל
ומסלולים לרוכבי אופניים
שתחזק את הנגישות בין
חלקי היישוב והשטחים
הפתוחים החוצים
והסובבים.



נספח בינוי מוצע

קדימה מערב

(מתוך תכנית 457-0423921)

פריסת מגורים - כמות יח"ד ומספר קומות
(כפי שהוצג למתכנן המחוז)



*ההדמיה להמחשה בלבד

קדימה

קדימה שוכנת דרומית-מזרחית לנתניה
וצפונית לכפר סבא, מזרחית לכביש 4.

4

מחירים באזור



קדימה

מחירי דירות 5 חדרים באיזור
*עסקאות שנעשו בשנתיים האחרונות
מתוך אתר הנדל"ן הממשלתי

שלבי הפרוייקט



הפרויקט מלווה ע"י משרד עו"ד המבורגר **עברון ושות'** - אחד ממשרדי עורכי הדין המובילים בתחום הנדל"ן בישראל.

המשרד מדורג במשך שנים בקבוצת העילית, בנבחרת המכובדת של עשרת המשרדים המובילים בתחום, זאת הודות לצוות גדול, ותיק ומנוסה, רמה מקצועית גבוהה, תודעת שירות מעולה וניסיון בן עשרות שנים במגוון תחומי נדל"ן.

מחלקת הנדל"ן בראשות **עו"ד דור שחם**, מטפלת בעסקאות מורכבות ובפרויקטים מהגדולים במדינה, ומעניקה ללקוחותיה ייעוץ משפטי מקיף הכולל טיפול בפרויקטים למגורים, נופש ומסחר, מגדלי משרדים, טיפול בחוזי רכישה ובחוזי מכר מורכבים, התחדשות עירונית, דיור מוגן ועוד.

לצדו של עו"ד דור שחם מובילים את המחלקה עו"ד **מרים דונין שוב** - מבכירות עורכי הדין בישראל בתחום הנדל"ן, עם ניסיון של למעלה משלושים שנה בטיפול בעסקאות נדל"ן מורכבות, וכן עו"ד **איתי שלוש** - מנהל תחום ההתחדשות העירונית, ובעל התמחות רבת שנים בהובלת עסקאות פינוי-בינוי ותמ"א 38.



לבחור בטובים ביותר

