



### מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מגורים חדש הכולל כ-9,500 יחידות דיור, כ-440,000 מ"ר שטחי תעסוקה ומסחר וכן מוסדות ומבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים בשטחי מחנה תל השומר המתפנים.

### עיקרי הוראות התכנית:

- א. יעוד הקרקע למגורים ג', מגורים תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור שטחים פתוחים ציבוריים, דרכים, מתקנים הנדסיים.
- ב. הדגשת הפעילות האורבאנית ע"י ייעוד הרחוב הראשי לשימושים מעורבים: מגורים, תעסוקה ומסחר.
- ג. קביעת בינוי והנחיות בניה לכ-9,500 יחידות דיור ברמות צפיפות שונות במגוון טיפוסים, לרבות 20% מיחידות הדיור כדירות קטנות וקביעת היקף כולל של כ-440,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר.
- ד. התווית רשת תחבורה, מערכת תנועה, תחבורה ציבורית לרבות קביעת תוואי המתע"ן, ושבילי אופניים והתווית רשת ירוקה רציפה של שדרות, שבילים ופארקים, שתהווה רשת אלטרנטיבית ידידותית למערכת הדרכים המיועדת לעודד הליכה ברגל ורכיבה על אופניים.
- ה. קביעת הוראות בניה בשטחים המיועדים לבניה לרבות קווי בנין מחייבים, שטחי בניה מרביים, זכויות בניה, מספר קומות והנחיות לעיצוב אדריכלי.
- ו. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח המרחב הציבורי לרבות השטחים הפתוחים הציבוריים, השטחים למבני ציבור כולל תשתיות ושירותים.
- ז. קביעת הוראות לשמירה על בניינים לשימור, עצים וערכי טבע.
- ח. קביעת תנאים והוראות למתן היתרי בניה.
- ט. קביעת מתחמים לאיחוד וחלוקה.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות בהם המשרדים שלהלן פתוחים לקהל וכן באתרי האינטרנט של משרד הפנים ושל מגיש התכנית.

משרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22, ת.ד. 34224 ירושלים, מיקוד 9134101.

משרדי וועדה מקומית רמת גן: רח' המעגל 26, רמת גן.

משרדי וועדה מקומית קרית אונו: רח' יצחק רבין 41, קרית אונו.

משרדי וועדה מקומית-מחוזית, תל אביב: דרך מנחם בגין 125, קריית הממשלה, תל אביב, קומה 13

המעוניין רשאי להגיש התנגדות למשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור בכתובת המצוינת לעיל, תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים: מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של משרד הפנים.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

ד"ר שוקי אמרני  
מנכ"ל משרד הפנים  
יו"ר הוועדה למתן היתרי מועדפים לדיור

