

חוק לקידום הבנייה במתחמים מועדפים לדיור (הוראת השעה) התשע"ד - 2014
חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: רמת גן

**הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1002
שם התכנית: תל השומר צפון**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 17 לחוק הליכי תכנון ובניה להאצת הבניה למגורים (הוראות שעה) התשע"א - 2011 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון") כי במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה רמת גן

ובאתר האינטרנט של משרד הפנים: www.pnim.gov.il

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: www.land.gov.il

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1002 גרסת: הוראות - 31 תשריט - 25

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

היתרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	רג/ 895
שינוי	רג/ 865
שינוי	תגפ/ 586
שינוי	רג/ 996 /3 א
שינוי	רג/ 1330
שינוי	תדמת/ 2004
כפיפות	רג/ מק/ 340 /ג 17

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: רמת גן .

מצפון רחוב גילדסהיים

מצפון מערב רחוב קציר

מדרום מערב ביה"ח שיבא

מדרום דרך כניסה לבית חולים שיבא

ממזרח גבול מגרש דרך וטיפול נופי לפי תדמ"ת 2004 (דרך מוטה גור)

מצפון מזרח שד' בן גוריון

מרחבי תכנון גובלים: קרית אונו, גלילית מחוז תל אביב.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 6233 חלקי חלקות: 29, 198, 199, 200.

גוש: 6235 חלקות במלואן: 14, 15, 16, 19, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 38, 267, 268, 269, 440, 441,

450, 451, 452, 453, 454, 455, 458, 460, 461, 462, 463, 464, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492,

605, 606, 608, 609, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 628, 629,

630, 636, 637, 677, 679, 681, 810.

גוש: 6235 חלקי חלקות: 18, 34, 228, 239, 266, 270, 271, 272, 273, 276, 277, 442, 443, 449, 457, 465, 466,

467, 481, 482, 483, 493, 494, 604, 607, 610, 611, 627, 631, 632, 633, 635, 638, 640, 644.

גוש: 6236 חלקות במלואן: 209.

מגרשים:

301 בהתאם לתכנית רג/ 996 ג'

501 בהתאם לתכנית רג/ 996 ג'

מטרת התכנית:

1. יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הקמת שכונת מגורים בהיקף של כ- 2000 יח"ד, לאחר פינוי המחנה הצבאי
2. הקצאת שטחים לצורכי ציבור בהיקף הנדרש לשכונה וסביבתה בהתאם לצרכי העיר ר"ג
3. הקצאת שטחים ציבוריים פתוחים רחבי ידיים
4. שמירת ערכי הטבע, חורשות ושדרות עצים בוגרים ושילובם בכלל ייעודי התכנית
5. תכנון המרחב הציבורי, רחובות, ככרות ושטחים ציבוריים פתוחים ובנויים וקביעת השימושים
6. קביעת אתרים לשימור, מיקומם וסווגם
7. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעודי הקרקע המאושרים ובכללם שטחים המשמשים כיום למחנה צבאי וקביעת אזורים ביעודים הבאים:
 - א. מגורים ד'
 - ב. מבנים ומוסדות ציבור
 - ג. שטח פרטי פתוח
 - ד. שטחים ציבוריים פתוחים
 - ה. דרכים מוצעות
 - ו. מתקן הנדסי
 - ז. דרכים מאושרות
 - ט. אתר ומבנה לשימור
2. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
3. קביעת הוראות בניה, כדלקמן:
 - א. קביעת מספר יחידות הדיור ושטחי הבניה המותרים
 - ב. קביעת התכסית המותרת
 - ג. קביעת מרווחים בין המבנים
 - ד. קביעת גובה בנינים מותר
 - ה. הנחיות לבינוי
 - ו. הנחיות לעיצוב אדריכלי
4. התווית דרכים חדשות, הרחבת דרכים קיימות וביטול דרכים מאושרות.
5. קביעת הוראות והנחיות לשימור מבנים
6. קביעת הוראות לפיתוח השטח ופיתוח תשתיות.
7. קביעת הנחיות סביבתיות.
8. קביעת תנאים והוראות להוצאת היתרי בנייה.

כל מעונין 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.

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 למתחמים מועדפים לדיור