

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) 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/1038**  
**שם התכנית:** גני אז"ר  
**גרסת התכנית:** הוראות - 79 תשריט - 51

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד – 2014 (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 מנהל תכנון: [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il) ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: [www.land.gov.il](http://www.land.gov.il) מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1038

**איחוד וחלוקה:** איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

**התרי בניה והרשאות:** תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות המתייחסת לתכניות הבאות:



סרוק לצפייה במסמכים

<b>סוג היחס</b>	<b>מספר התכנית</b>
שינוי כפיפות	מתא/115 506-0213470

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

- ישוב: רמת גן רחוב: בן גוריון כפר אז"ר 17.
- ישוב: רמת גן רחוב: ה באייר כפר אז"ר.
- ישוב: רמת גן רחוב: העצמאות כפר אז"ר.
- ישוב: רמת גן רחוב: בן גוריון כפר אז"ר 12, 15, 17 א, 1, 17 ב, 16, 16 א.
- ישוב: רמת גן רחוב: דרך שיבא.
- ישוב: רמת גן רחוב: בן גוריון כפר אז"ר 3, 14.
- ישוב: רמת גן רחוב: שד הארזים רמת אפעל.
- ישוב: רמת גן רחוב: דרך הנשיא הראשון, 908.
- ישוב: רמת גן רחוב: בן גוריון כפר אז"ר 12 א.
- ישוב: רמת גן רחוב: דרך הנשיא הראשון 909.

התכנית המוצעת ממוקמת ממזרח לכביש 4, דרום-מזרחית למחלף בר אילן ומדרום לאוניברסיטת בר-אילן. מצפון לדרך שיבא וממערב לכפר אז"ר.

#### גושים וחלקות:

##### מוסדר:

גוש: 6177 חלקות במלואן: 101, 103, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 115, 118, 119, 120, 121, 122, 127, 216, 219, 221, 223, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 252.

גוש: 6177 חלקי חלקות: 24, 117, 123, 168, 172, 182, 214, 217, 225, 250, 253, 255, 256, 257, 258, 259.

גוש: 6178 חלקות במלואן: 10, 19, 26, 27, 231, 232.

גוש: 6178 חלקי חלקות: 7, 16, 233.

#### מטרת התכנית:

- יצירת מסגרת תכנונית שתאפשר הקמת שכונת מגורים בהיקף של כ-1,920 יח"ד למגורים וכ-350 יח"ד לדיור מוגן, 180,840 מ"ר עיקרי למגורים, 187,366 מ"ר עיקרי לתעסוקה ו-23,919 מ"ר עיקרי למסחר.
- הקצאת שטחים לצרכי ציבור מקומיים וכלל עירוניים ושטחים ציבוריים פתוחים.

#### עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת יעודי קרקע למגורים, דיור מיוחד, תעסוקה ומסחר, מבנים ומוסדות ציבור, שצ"פים, שצ"פים ומתקנים הנדסיים, שטחים פתוחים ומוסדות ציבור ודרכים בשטח התכנית.
- קביעת זכויות בנייה.
- קביעת התכליות ביעוד תעסוקה ומסחר.

4. מתקני תשתית.
5. הגדרת גובה משתנה לבנייה למגורים הנע בין 10 ל- 33 קומות.
6. קביעת זיקות הנאה למעבר כלי רכב והולכי רגל במגרשים.
7. קביעת הוראות בנושא פיתוח ונוף, לרבות הנחיות לשימור עצים.
8. קביעת הוראות ותנאים להוצאת היתרי בניה, לרבות הנחיות להכנת תכנית עיצוב אדריכלי.
9. קביעת הנחיות סביבתיות.
10. קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים כולל טבלת הקצאה ואיזון.

כל מעונין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית.

במשרדי: הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22 ירושלים טלפון: 02-5954480/4 ובמשרדי הוועדה המקומית רמת גן בכתובת רחוב המעגל 26 רמת גן טלפון 03-6753515 המעוניין רשאי להגיש התנגדות 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 מנהל התכנון.

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים מועדפים לדיור, כתובת דואר: רח' כנפי נשרים 22, תיבה מס' 9 מיקוד 9134101 גבעת שאול ירושלים.

במקביל יש לשלוח את ההתנגדות לכתובת דוא"ל [shifiso@iplan.gov.il](mailto:shifiso@iplan.gov.il) ובפקס: 02-5954486. יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 02-5954480/84 או 02-5955940

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.

בכבוד רב,  
גב' דקלה פרסיקו



מ"מ יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור