

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים למגורים (הוראות שעה) התשע"ד – 2014
חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק, גלילית מחוז המרכז
הודעה בדבר אישור תיקון טעות סופר בתכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1019
שם התכנית: צריפין מתחם 2

נמסרת בזה הודעה על תיקון טעות סופר בתכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1019 שם התכנית: צריפין מתחם 2
התכנית פורסמה לאישור ב- י.פ. 7477 מיום 02.04.2017 עמ' 4770 ובעיתונות בתאריך 30.03.2017 ובאתר האינטרנט של
מינהל התכנון בתאריך 02.04.2017

מהות התיקון: תיקון מספר טעויות סופר שנובעות מהשמטות במספר חישובים אריתמטיים בטבלה 5.
בהתאם להחלטת הועדה מיום 25.10.2017 פורסמה הודעה ב 3 עיתונים שהאחרון בהם בתאריך 16.11.2017 ובאתר
האינטרנט של מינהל התכנון בתאריך 20.11.2017 בדבר תיקון טעויות הסופר.
לפרסום האמור לא נתקבלו תגובות גם בחלוף המועד הנקוב בפרסום ולפיכך נמסרת בזה הודעה על אישור תיקון טעויות הסופר.

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה
התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
פירוט	תממ/ 3 / 21
פירוט	תמא/ 23 / א / 4
כפיפות	תמא/ 35
כפיפות	תמא/ 3

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

חלק משטח מחנות צריפין.
מצפון לדרך 4313.

קואורדינטה X: 185230

קואורדינטה Y: 650844

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 3831 חלקי חלקות: 99.
גוש: 3833 חלקי חלקות: 1, 2, 4, 5, 8.
גוש: 4233 חלקות במלואן: 41, 43.
גוש: 4233 חלקי חלקות: 13, 14, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 53, 62, 66.
גוש: 4234 חלקי חלקות: 27, 29, 31.
גוש: 4239 חלקי חלקות: 1, 4, 5, 9, 10.
גוש: 4244 חלקות במלואן: 10.
גוש: 4244 חלקי חלקות: 2, 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12.

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים חדשה הכוללת כ- 3,200 יחידות דיור, כ-180,000 מ"ר שטחי תעסוקה ומסחר
וכן מוסדות ומבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים בחלק משטח מחנה צריפין המתפנה.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי ייעוד הקרקע מקרקע חקלאית למגורים ב', מגורים ד', תעסוקה ומסחר, ייעוד מעורב למגורים, כיכר עירונית, מבנים
ומוסדות ציבור, שטחים פתוחים ציבוריים ודרכים.
- הדגשת הפעילות האורבנית ע"י ייעוד הרחוב הראשי לשימושים מעורבים: מגורים, תעסוקה ומסחר וכן קביעת מיקום למרכז
האזרחי הכולל את בנין העירייה ומבני ציבור נוספים.
- קביעת בינוי והנחיות בניה לכ- 3,200 יחידות דיור, מתוכן 250 יח"ד דיור מיוחד, ברמות צפיפות שונות במגוון טיפוסים, לרבות
25% מיחידות הדיור כדירות קטנות.
- קביעת היקף כולל של כ- 180,000 מ"ר לתעסוקה ומסחר.
- קביעת הוראות בדבר התווית דרכים, מערכת תנועה, תחבורה ציבורית לרבות קביעת תוואי המתע"ן המיועד לעבור ברחוב
המרכזי ושבילי אופניים.
- קביעת הוראות בניה בשטחים המיועדים לבניה לרבות קווי בנין מחייבים, שטחי בניה מרביים, זכויות בניה, מספר קומות
והנחיות לעיצוב אדריכלי לרבות פרוט חומרי גמר.
- קביעת הוראות והנחיות לפיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים, השטחים למבני ציבור כולל תשתיות ושירותים.
- קביעת רשת רחובות עירוניים הכוללים רחוב ראשי ורשת רחובות משניים החוברים אליו לכדי יצירת מערכת תנועה מתפקדת.
- קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

י. שינוי תוואי דרך מס' 4313, קביעת קו בניין של 21 מ' מציר הדרך.
יא. גריעת תוואי הקו החום המהווה שינוי לתמא/23/א/4.

תיקון טעויות הסופר:

סעיף 5 להוראות התוכנית "טבלת זכויות והוראות בניה" יתוקן באופן שבו:

1. תא שטח 203 יקטן ל-4,387 מ"ר (במקום 4,666 מ"ר).

2. תא שטח 204 יגדל ל-1,811 מ"ר (במקום 1,414 מ"ר).

הוראות התכנית תוקנו בהתאם ונמצאות במשרדי:

הוועדה למתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22 ירושלים, טלפון: 02-5954484/0
ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה "מצפה אפק" רחוב בן ציון גלים 9, אאז"ת סגולה – פ"ת טלפון 03-9302051
ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה שד' הרצל 91 רמלה, טלפון – 08-9788444

כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון.

בכבוד רב,
אריאל יוצר
יו"ר הוועדה המחוזית לזכויות בניה לדיור