

עצמו נפגע על ידי התנאים, רשאי על פי סעיף 78 לחוק להגיש ערר אל המועצה הארצית לתכנון ולבנייה קפ"ן 2, ירושלים 91061, טלפון 02-6701535 או 02-6701596.

מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: רמת גן

### הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס':

506-0107094

### שם התכנית: רג/ 1622 – רחוב שלם 8-2

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 506-0107094,

גרסת התכנית: הוראות – 76 תשריט – 45  
איחוד וחלוקה: תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו  
התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

### המתייחסת לתכניות הבאות:

| סוג היחס | מס' התכנית           |
|----------|----------------------|
| שינוי    | רג/ 340 / ג / 3      |
| שינוי    | רג/ 1045             |
| שינוי    | רג/ 831 / א          |
| שינוי    | רג/ 340              |
| שינוי    | רג/ 753              |
| שינוי    | רג/ 340 / ג          |
| שינוי    | רג/ 340 / ג / 1      |
| שינוי    | רג/ 340 / ג / 15     |
| שינוי    | רג/ 340 / ג / 21     |
| החלפה    | רג/ מק/ 340 / ג / 33 |
| כפיפות   | תמא/ 18 / 4          |
| כפיפות   | תמא/ 4 / 2           |
| כפיפות   | רג/ מק/ 340 / ג / 17 |

### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: רמת גן רחוב: שלם 2, 4, א, 6, א, 8, 4, 6, 8.  
בין דרך הטייסים לרח' שלם בשכונת רמת השיקמה.

מרחב תכנון גובל: תל אביב-יפו.

### גושים וחלקות:

מוסדר:  
גוש: 6142 חלקות במלואן: 86, 87, 88, 89, 103, 104, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305.

גוש: 6142 חלקי חלקות: 261, 269, 271.

גוש: 6143 חלקי חלקות: 757, 964.

קואורדינטה X: 182510

קואורדינטה Y: 662230

### מטרת התכנית:

- התחדשות עירונית ע"י פינוי 6 מבנים קיימים ומבנה מסחרי והקמת 3 מגדלי מגורים הכוללים 522 יח"ד.
- שינוי ייעוד ממגורים, מלאכה, דרך ושביל למגורים ד', שצ"פ, שפ"פ ודרך.
- קביעת הוראות בינוי, פיתוח, עיצוב אדריכלי והקצאת שטחים לצרכי ציבור.
- קביעת מתחם לאיחוד וחלוקה.

### עיקרי הוראות התכנית:

- פינוי 144 יח"ד מ-6 מבנים ומבנה מסחרי והקמת 522 יח"ד בשלושה מגדלים הכוללים 46,980 מ"ר עיקרי למגורים,

135 (שד' העם הצרפתי 54), 137 (שד'העם הצרפתי 56), 139 (שד' העם הצרפתי 58), 141 (שד' העם הצרפתי 60), 143 (שד' העם הצרפתי 62), 145 (שד' העם הצרפתי 64), 147 (שד' העם הצרפתי 66), 149 (שד' העם הצרפתי 68), 151 (נורית 2 סמדר 43), 153 (נורית 4), רוקח 148 (אבא הלל 155 נורית 6), בחלקות: 107, 108, 113, 295 בגוש 6210 ר-90-85, 92, 122-113, 129 בגוש 6203 – תותר בנייה לפי מכפיל עד 2.25, מס' הקומות לא יעלה על 6.5 כולל ק"ק, קו בניין לאבא הלל – עפ"י התכנית המאושרת, לשכונה – 3 מ'.

יא. בייעוד מגורים ב לאורך אבא הלל בחלקות בהן קיימות 8 יח"ד ומעלה, 7 בניינים בכתובות:

אבא הלל 69 (פינת רוקח 32), 71, 83, 87, 89, 91, 93 בחלקות: 100, 101, 106, 109, 110, 111, 112 בגוש 6210 – תותר בנייה לפי מכפיל עד 2.25, מס' הקומות לא יעלה על 7 כולל ק"ק, קו בניין לאבא הלל – עפ"י תכנית מאושרת, לשכונה – 3 מ'.  
יב. בייעוד מגורים ב, 12 בניינים בכתובות: שד' העם הצרפתי 38, 40, 42, 48, רננים 3, 5, 7, 39, 41 רוקח 144, 146, בחלקות: 81-76, 91, 125-123, 127, 128, 191 בגוש 6203 – יותר מימוש זכויות בנייה תקפות בלבד. מס' קומות לא יעלה על 4.5 כולל ק"ק, לא יותר מימוש רג/מק/340/ג.11.

יג. בייעוד מגורים ב, 2 בניינים בכתובות: שד' העם הצרפתי 46, 46א, בחלקה: 83 בגוש 6203 – יותר חיזוק מבנה קיים בתוספת של קומה וחצי בלבד. (סה"כ 5.5 קומות כולל ק"ק).

יד. בייעוד מגורים ב, 5 בניינים בכתובות: העם הצרפתי 35, 37-37א, הזמיר 8, 10, 12, בחלקות: 99-97, 107, 108 בגוש 6203 – יותר חיזוק מבנה קיים בתוספת של קומה וחצי בלבד. (סה"כ 3.5 קומות כולל ק"ק).

טו. בייעוד מגורים ד, 2 בניינים בכתובות: סמדר 3, 5, בחלקה 138 בגוש 6203 – יותר מימוש זכויות בנייה ויח"ד ע"פ תב"ע בלבד.

טז. הנחיות כלליות:

- למרות הפירוט שלעיל, במקרה של אי התאמה בין מס' הדירות בהיתר הבנייה של הבניין הקיים לבין שיוך המגרש לקבוצת תנאים, תגבר ההנחיה בדבר מס' הדירות, ועל המגרש תחול קבוצת התנאים המתאימה.
- במידה ובחישוב יח"ד מתקבלת תוצאה שאיננה שלמה מס' יחידות הדירות יעוגל כלפי מעלה.
- במגרש בו נמצא מבנה קופת חולים כללית, בכתובת: אבא הלל 77, בחלקות: 102, 103, 105 בגוש 6210 החלקות בייעוד מגורים ב, בבעלות אחת. יש לבצע תב"ע לשימור, איחוד חלקות, שינוי ייעוד, תוספת זכויות וקומות, בהתאמה תידרש הפרשה לצרכי ציבור.

תוקפם של התנאים: למשך שנתיים או עד להפקדת התכנית, עפ"י המוקדם מביניהם.

התכנית פורסמה בהתאם לסעיף 77 + 78 לחוק התכנון והבנייה ב.פ. 7008 מיום 23.3.15 עמוד 4291 ובעיתונות בתאריכים 26-27.3.15

הודעה בדבר קביעת תנאים לפי סעיף 78 פורסמה ב.פ. מיום 7209 מיום 21.2.16 עמוד 3655 ובעיתונות בתאריכים 18.2.16.

כל מעוניין רשאי לעיין בתנאים, במשרדי: הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בנין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586, וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רמת גן, המעגל 26 רמת גן טלפון: 03-6753515. כל מעוניין, בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את

- 2000 מ"ר עיקרי למסחר ו-600 מ"ר עיקרי למבני ציבור.
2. כל אחד מהמגדלים כולל עד 30 קומות הכולל קומת קרקע, ו-4 קומות מרקמיות ו-25 קומות נוספות, המגדל הצפוני כולל חזית מסחרית ו-2 המגדלים הדרומיים כוללים שטחי רצפות לצרכי ציבור.
3. קביעת הוראות בינוי, עיצוב אדריכלי, פיתוח נופי ופיתוח תשתיות.
4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.
5. קביעת שלביות לפיתוח הש"צ פים ומערכת הדרכים.
6. קביעת הוראות להכנת תוכנית לאיחוד וחלוקה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 14/07/2016 ובילקוט הפרסומים 7307, התשעו, עמוד 8873, בתאריך 21/07/2016

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רמת גן, המעגל 26 רמת גן טלפון: 03-6753515, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il).

מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: רמת השרון  
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 0434167-553**

**שם התכנית: מתחם בראשית, רמת השרון**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמת השרון מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 0434167-553, גרסת התכנית: הוראות - 12 תשריט - 7 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

| סוג היחס | מס' התכנית   |
|----------|--------------|
| שינוי    | רש / 2 / 392 |
| שינוי    | רש / 443     |
| שינוי    | רש / 210 / א |
| שינוי    | רש / 521     |
| שינוי    | רש / 541     |
| כפופות   | רש / 521 / א |
| כפופות   | רש / 997     |
| כפופות   | רש / 990     |
| כפופות   | רש / 781     |
| כפופות   | רש / 679     |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

יישוב: רמת השרון רחוב: בראשית 12, 14, 10, 8, 5. צפון רחוב סוקולוב, רמת השרון.

**גבולות התכנית:**

- ממזרח: רחוב בראשית ומבני מגורים
- מצפון: מבנה מגורים
- מדרום: מבנה מגורים
- ממערב: רחוב סוקולוב

X: קואורדינטה 185228  
 Y: קואורדינטה 673041

**גושים וחלקות:**  
 מוסדר:

גוש: 6415 חלקות במלואן: 669, 670, 675, 676, 685, 687.  
 גוש: 6415 חלקי חלקות: 689, 690.

**מטרת התכנית:**

יצירת מתחם מגורים מעורב שימושים הכולל 5 מבנים בני תשע קומות הכוללים 160 יח"ד, שטחי ציבור וחזית מסחרית. המתחם יצור דופן עירונית איכותית לרחוב סוקולוב (באזור הצפוני של הרחוב), ויחזק את רצף השטחים הפתוחים ומבני הציבור בשכונת הסמוכות, ע"י שינוי ייעוד ממגורים ג' לייעודים מעורבים, לצד הקצאת שטח ציבורי בנוי ופתוח לטובת הציבור. כמו כן, מאפשרת התכנית, ניצול השטח הציבורי הפתוח לטובת תכנון עתידי למעבר הולכי רגל עילי/תת"ק, החוצה את רחוב סוקולוב ומאפשר רצף עירוני ירוק להולכי רגל מרח-מערב.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- א. שינוי ייעודי קרקע ממגורים ג' ל- "מגורים ומסחר"; ו- "מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור".
- ב. קביעת 160 יח"ד בחמישה מבנים - מתוכן כ-90 יח"ד קטנות (עד 75 מ"ר שטחים עיקריים כולל מ"מ").
- ג. הקצאת שטחי ציבור בשטח של כ-350 מ"ר עקרי כחלק מהבינוי בתא השטח (402). בתחום קומת הקרקע.
- ד. הקצאת שטחי מסחר בחזית המבנים לאורך רחוב סוקולוב והשצ"פ.
- ה. גובה הבינוי המקסימלי קומת קרקע + 7 קומות + קומת גג + גג טכני.
- ו. הקצאת שטח ציבורי פתוח בדופן רחוב סוקולוב, אשר יוכל לשמש (בתכנון עתידי) כחלק ממעבר הולכי רגל עילי/תת"ק לחציית רחוב סוקולוב (תא שטח 401).
- ז. קביעת קווי בנין.
- ז. קביעת זיקת הנאה לאורך רחוב סוקולוב ובאזורים הפונים לשצ"פ.
- ט. הכפפת הבינוי והעיצוב האדריכלי להנחיות המרחביות העירוניות.
- ט. קביעת חניה תת קרקעית - עד 3 מפלסים תת"ק.
- י. קביעת בניינים להריסה.
- יא. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.
- יב. קביעת מקטע רחוב בראשית בתחום התכנית כדרך משולבת (תאי שטח 400, 403).
- יג. הוראות איחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון [www.iplan.gov.il](http://www.iplan.gov.il). כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונם, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. קבלת קהל בוועדה המחוזית בימים א', ג', ה' בין השעות 14:00-11:00. יש לציין פרטי יצירת קשר לרבות דוא"ל/פקס אם קיימים. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רמת השרון, שד ביאליק 41 רמת השרון 47207 טלפון: 03-5483829