

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 הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1019
שם התכנית: צריפין מתחם 2

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים למגורים (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 המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מצפה אפק, גלילית מחוז המרכז ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון: www.iplan.gov.il ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: www.land.gov.il

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/1019 גרסת: הוראות - 30 תשריט - 26
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.

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

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתר האינטרנט של מינהל התכנון ומגיש התכנית:
במשרד: הוועדה הארצית לתכנון ולבניה של מתחמים מועדפים לדיור, כנפי נשרים 22 ירושלים טלפון: 02-5954480/4
ובמשרדי הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מרכז, שד הרצל 91, רמלה, טלפון 08-9788444
ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה" מצפה אפק "רחוב בן ציון גלים 9- אז"ת סגולה, פ"ת מיקוד 49277, ת.ד. 7 טלפון:
03-9302051

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 מינהל 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 ramiey@iplan.gov.il ובפקס: 02-5954486.
יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 02-5954480/4

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,
מר ערן ניצן
יו"ר הוועדה למתחמים מועדפים לדיור