

מדינת ישראל
 משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
 ועדה מחוזית לתכנון ובניה ת"א

א' בסיון התשס"ח
 4 ביוני 2008
 תת 2008-2656

לכבוד

הנדון: תכנית רג/1361 - התחדשות עירונית רח' מנשה השר משה

ועדת משנה ב' להתנגדויות בישיבתה מס' 989 מיום 2.6.08 דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:

התכנית מציעה פינוי ובינוי ברחובות "השר משה – מנשה" ברמת גן. מדובר בפינוי של 245 יחיד, ב - 16 מבנים בגובה של 3-4 קומות, אשר כוללים 68 יחיד, ובמקומם מוצע בינוי בשלושה מתחמים הכוללים 5 מבנים בגובה של 6-26 קומות, קומת גג, קומת קרקע מעל קומות מרתף.

ביום 18.2.08 שמעה הוועדה את ההתנגדויות לתכנית, שהוגשו ע"י דיירי הבניינים לפינוי, תושבי חסביבה, מהנדס העיר ותיוס. לאחר שמיעת ההתנגדויות יצאו חברי הוועדה לסיור בשטח והתרשמו כי צפיפות יחיד ומאפייני הבינוי המוצעים אינם תואמים את אופי הבניה בסביבה הקרובה שבה הבינוי אינו עולה על 3-4 קומות. כן התרשמה הוועדה שמצבם חפסי של המבנים בחלקות 577-581 אינו מצדיק את הריסתם ופינויים כמוצע בתכנית, ואילו מצבם הפיזי של המבנים לאורך רחוב "מנשה" ירוד והם ראויים להתחדשות. על מנת לחתאים את הבינוי במסגרת התחדשות העירונית לסביבה הקרובה של רחובות "חד נס" ו"השר משה".

על כן, מחליטה הוועדה כי יש לערוך תיקונים מהותיים בתכנית ולשקול אישורה של תכנית מתוקנת, במידה וכזו תוגש לה, אשר תטמיע את העקרונות התכנוניים אשר יפורטו להלן:

א. תחום התכנית – תחום התכנית יצומצם ויחיה על פי התכנית המאושרת רג/1081.

רחוב דרך מנחם בנין 125, מיקוד 67012 טלפון: 03-7632579 פקס: 03-7632581
 אתר המשרד: www.pnim.gov.il דואר אלקטרוני: tfv-tichnun@moin.gov.il

מדינת ישראל
משרד הפנים – מינהל מחוז תל אביב
ועדה מחוזית לתכנון ובניה ת"א

ב. זכויות הבניה ומאפייני הבינוי - מספר יחידות הדיור לא יעלה על 84. מספר הקומות לא יעלה על 8 קומות כולל קומת כניסה וחדרי יציאה לגג או קומת גג חלקית. סך השטחים העיקריים לא יעלה על 9240 מ"ר.

ג. חתכנית תכלול הפרשת שטחים פתוחים לצרכי ציבור. מיקומם יהיה בהתאם לבינוי שיתוכנו.

ד. לקבל את התנגדות מהנדס העיר ולגרוע את חלקות 863-866 מתחום החתכנית. הוועדה סבורה שראוי כי הבינוי בחלקות אלו ייבחן בראייה כוללת של הבנייה לאורך ציר רחוב "עוויאל".

ה. ככל שתוגש, בתוך 60 יום תכנית, מתוקנת, כאמור, היא תיבדק ע"י לשכת התכנון ותוצג בפני הוועדה, על מנת שזו תשקול פריסומה. הפרסום ייעשה לפי סעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה במתכונת חפיקת וחודעות אישיות עליהן תחליט הוועדה, לאחר קבלת המלצת הועדה המקומית. במידה ולא תוגש תוכנית מתוקנת במועד כאמור, תפורסם דחיית התוכנית רג/1361.

החלטה זו טעונה אישור הפרוטוקול.
במקרה של שינויים בה - נודיעכם דבר.

בכבוד רב,
גילד ארון
יו"ר הוועדה המחוזית

רחוב דרך מנחם בגין 125, מיקוד 67012 אתר המשרד: www.pnlim.gov.il
טלפון: 03-7632579 דואר אלקטרוני: tl-tichnun@moln.gov.il
פקס: 03-7632581