

מסמך החלטות מישיבת מליאה מספר 835
שהתקיימה ביום 11.4.16 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

תת 2016-1239

תקציר סעיפים:

1. מחוז-תל-אביב(5) : אישור פרוטוקולים - ועדה מחוזית תל אביב
2. 553-0344051 : צומת ראשונים, רמת השרון
3. 504-0255281 : הר/2304 - אחוזת גליל ים, הרצליה
4. גובה/ רמת גן : מדיניות בניה לגובה רמת גן
5. 506-0237651 : תכנית מתאר לרמת עמידר -
6. 507-0278200 : תא/3561 - אזור התעסוקה רמת החייל
7. 507-0292219 : רובעים 5 ו-6
8. 507-0117093 : שדה דב - הכרזה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה
9. 507-0260380 : ארלוזורוב 115 תל אביב
10. 507-0332494 : תא/4504 - שטחים ציבוריים בשכונת מונטיפיורי
11. 507-0214213 : תא/3866 - תפרי נווה צדק צפון מזרח
12. 502-0254953 : בי/508 - מתחם רחוב הבנים
13. 505-0171041 : ח/620, תל חי 4, מגורים וגן ילדים
14. 552-0321372 : מרכז מסחרי נווה רבין
15. 503-0147389 : בראשית 3-7 גבעתיים- מחוץ לסדר היום
16. 506-0107094 - מתחם שלם רמת גן- מחוץ לסדר היום

4. גובה/רמתגן : מדיניות בניה לגובה רמת גן

רקע:

- הוועדה דנה במסמך מדיניות העירונית לבנייה לגובה בעיר רמת גן ולהלן עיקריו:
חלוקה לשני אזורים עיקריים:
א. תכניות בניה לגובה – אזורים בהם קיימת או מאושרת בנייה לגובה.
ב. מתווה בנייה לגובה – אזורים בהם תתאפשר בנייה לגובה בחלוקה לאזורי משנה:

1. **בנייה גבוהה** – מבנים בני 11-20 קומות
2. **בניה לגובה** – מבנים בני 21-30 קומות
3. **בניה גבוהה מאוד** – מבנים בני 31 קומות ומעלה.

על בסיס הוראות תממ/5 ושיקולי תכנון עירוני, נקבעו סוגי תחומים שונים:

1. **צירים** – ציר עירוני ראשי, ציר בתוואי מערכת הסעת המונים וצירים שצוינה חשיבותם בתממ/5 המתאימים לבינוי גבוה.
2. **מוקדים** – נקודות ציון בעיר אשר נקבע כי יודגשו בבינוי גבוה.
3. **מתחמים** – מתחמים שבהם עיקר הבנייה המיועדת הוא בגובה כמפורט לגבי כל מתחם.
4. **מתחמי חיפוש** – אזורים אשר ניתן לבחון בהם תוספת בינוי גבוה.
5. **צירי חיפוש** – צירים אשר ניתן לבחון בהם תוספת בינוי גבוה.
6. **מתחם רגיש** – אזור בו תתאפשר בנייה מרקמית בלבד. (עד 10 קומות).

הוחלט:

א. לאמץ את מסמך המדיניות אשר הוצג לה ואושר על ידי הוועדה המקומית בישיבתה מיום 18.10.15 ובכפוף לתיקונים הבאים:

1. החלוקה לאזורי משנה "במתווה בניה לגובה" תשונה באופן הבא:
 - א. **בנייה גבוהה** – מבנים בני 11-20 קומות
 - ב. **בניה לגובה** – מבנים בני 21-35 קומות
 - ג. **בניה גבוהה מאוד** – מבנים בני 35 קומות ומעלה.
2. יצומצם מתחם החיפוש מדרום לרח' ארלוזורוב ושכונת ראשונים.
3. המתווה לבנייה בגובה 11-20 קומות בדופן הצפונית של רחוב ביאליק יהיה מדופן האיילון ועד רחוב ז'בוטינסקי.
4. רחוב בן אליעזר יסומן כ"ציר חיפוש" לבנייה עד 20 קומות לכל אורכו.
5. דרך אלוף שדה לכל אורכה והמשכה לאורך דרך מס' 4 יסומנו כמתווה לבנייה של עד 35 קומות.

מסמך החלטות מישיבת מליאה מספר 835
שהתקיימה ביום 11.4.16 במשרדי הוועדה המחוזית ת"א

6. שכונת קריית קריניצי תסומן במתווה לבנייה עד 20 קומות.
 7. לאורך הרחובות "מבצע קדש" צפונה ו"ששת הימים" מערבה תסומן רצועת בניה לגובה, בהתאם לייעוד התעסוקה כמסומן בתממ/ 5. הסימון לבניה גבוהה לא יכלול את השטח הציבורי המטרופוליני כפי שמסומן בתממ/ 5.
 8. הבניה לגובה לאורך צירים תישקל יחד עם היבטי פיזור הבניה ומאפייני המרחב הציבורי.
 9. בכל בניה מעל 30 קומות, יבחנו תועלות ציבוריות משמעותיות, מעבר לאמור במסמך שהוצג בפני הוועדה.
- ב. יובהר כי המסמך הינו מסמך מנחה לתכניות לבינוי גבוה, אשר יקודמו בעיר ואינו קובע את שימושי הקרקע והוראות נוספות שישקלו בכל תכנית לגופה.
- ג. הוועדה המקומית רמת גן מקדמת במקביל מסמכי מדיניות לשכונות בעיר (בשלמות) כרקע לתכנון מפורט עתידי. ככל שאלו יהיו בסתירה למסמך המדיניות העירוני לבניה גבוהה, יישקל עדכון מסמך מדיניות בניה לגובה בהתאם בוועדה המקומית והמחוזית, טרם אישור מסמך המדיניות השכונתי.
- ד. תיקונים טכניים בתיאום עם לשכת התכנון.