חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: רמלה חבל מודיעין גזר

**הודעה בדבר הפקדת** **תכנית מתאר מקומית מס':****415-0332312**

**שם התכנית:** **רג"מ החדשה**

**גרסת התכנית:** **הוראות - 101 תשריט - 66**

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה רמלה, חבל מודיעין, גזר מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': **415-0332312**

**המתייחסת לתכניות הבאות:**

|  |  |
| --- | --- |
| **סוג היחס** | **מספר התכנית** |
| החלפה | מח/ 90 |
| החלפה | לה/ בת/ 320/ א/ 4/ א |
| החלפה | לה/ 1000/ 12 |
| החלפה | לה/ 1000 |
| כפיפות | לה/ 1000/ 16/ א |
| כפיפות | תמא/ 1 |
| כפיפות | מח/ 273 |
| כפיפות | תתל/ 45/ א |
| כפיפות | מח/ 87 |
| כפיפות | תממ/ 3 |
| כפיפות | מח/ 90/ א |
| כפיפות | לה/ 1000/ 16 |
| כפיפות | מח/ 146 |
| כפיפות | מח/ 97 |
| כפיפות | מח/ 65 |
| כפיפות | לה/ 1000/ 16/ 5 |

**השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:**

ישוב: רמלה

התכנית ממוקמת סמוך לעיר רמלה ולעיר לוד, מצפון לאתר מפעל "נשר" וממערב לכביש מס' 1 בין מחל גזר שבמזרח ונחל איילון במערב.

**גושים וחלקות:**

**מוסדר:**

גוש: 4342 חלקות במלואן: 8, 12, 18, 19, 32, 37, 42, 43, 44, 96, 98, 99, 101, 104, 107, 110, 114, 115, 117, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136.

גוש: 4342 חלקי חלקות: 3, 21, 36, 45, 54, 88, 90, 92, 93, 94, 102, 113.

גוש: 4344 חלקי חלקות: 99, 100, 102, 103, 104.

גוש: 4375 חלקות במלואן: 1, 17, 27, 28, 29, 30, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46.

גוש: 4375 חלקי חלקות: 32, 34, 38, 48, 51, 71, 72.

גוש: 4378 חלקות במלואן: 39, 53.

גוש: 4378 חלקי חלקות: 21, 23, 25, 34, 37, 38, 43, 52, 54, 77, 81, 83, 94.

גוש: 4379 חלקי חלקות: 2, 3, 10.

גוש: 4380 חלקות במלואן: 11, 14.

גוש: 4380 חלקי חלקות: 7, 9, 10, 12, 13, 15, 21, 26.

גוש: 4404 חלקי חלקות: 10, 11, 12.

גוש: 4428 חלקי חלקות: 89, 90, 91, 92, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107.

גוש: 4761 חלקות במלואן: 15, 16, 17, 18, 20.

גוש: 4761 חלקי חלקות: 7, 36, 44.

גוש: 4765 חלקות במלואן: 24.

גוש: 4765 חלקי חלקות: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 25, 27, 29.

גוש: 4766 חלקי חלקות: 12.

גוש: 4767 חלקי חלקות: 2, 3.

גוש: 4772 חלקי חלקות: 1, 3, 34, 37.

גוש: 5413 חלקי חלקות: 107.

**מטרת התכנית:**

יצירת מסגרת תכנונית לאזור תעסוקה לוגיסטיקה ,תחנת רכבת, תשתיות והקמת פארק לאורכו של נחל גזר במתחם רג"מ

**עיקרי הוראות התכנית:**

1. קביעת ייעודי קרקע והוראות לתעסוקה, משרדים, לוגיסטיקה, מלונאות, שצ"פ, נחל, דרכים, חניונים ומתקנים הנדסיים.

2. ביטול וקביעת מערכת דרכים חדשה.

3. הקמת תחנת רכבת הכוללת שטחי מסחר.

4. קביעת הוראות לפיתוח פארק לאורך נחל גזר והסדרת הנחל.

5. קביעת זכויות ומגבלות בנייה ועקרונות תכנון.

6. קביעה הנחיות ותנאים למתן היתרי בנייה.

7. קביעת שלבי ביצוע תחבורתיים.

8. מתן הנחיות סביבתיות.

9. קביעת הוראות ותנאי לפיתוח חניונים ומסוף תחבורה.

10. הסדרת ייעודי קרקע למכון טיהור שפכים, קביעת שימוש בקרקע וקביעת זכויות בנייה.

11. הנחיות להיתרי בנייה בשטחים בייעוד על פי תכנית מאושרת אחרת.

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, בבניין 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 חודשיים ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טלפון: 074-7697390. ניתן להגיש התנגדות לוועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני mer-tichnun@iplan.gov.il

העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה רמלה, מבצע משה 9 רמלה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה חבל מודיעין, מודיעים 10 שהם 73100 טלפון:03-9722887

ועדה מקומית לתכנון ולבניה גזר, בית חשמונאי בית חשמונאי 99789 טלפון:08-9274040

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, 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.

**שירה ברנד**

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז מרכז

3013- ( 260AD ) 4005192006

לצפיה בתכנית [לחץ כאן](http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV4.aspx?tid=4&mp_id=Ug8KAJ9RokyqKPCCbwvOG3ari1ZvMC9jA%2F1O1qjtc9jDv%2BSMJ2uJbsDEKy7IUi3g0aY%2FtB9sXatARWTMcRudq8wQSVlVgnDEXJXFwUUX5SI%3D&et=1)