

מרחב תכנון מקומי רמת השרון
**הודעה בדבר הפקדת תכנית מפורטת מס'
553-0163840**

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965, כי במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רמת השרון, ובמשרדי הועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז תל אביב מופקדת תכנית מפורטת מס' 553-0163840. מונה גרסת הוראות: 63 מונה גרסת תשריט: 37

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

רש / 210 / א

רש / 616 / א / 3

רש / 760

רש / מק / 1000

כפיפות תתל / 15

השטחים הכלולים בתכנית:

שטח התוכנית: 83388.000

רשות מקומית: רמת השרון

ישוב: רמת השרון

ממערב לפרוודור האילון הכולל את כביש מס' 20 ואת מסילת החוף, ממערב לגשר "גנדי", בתחום גושים 6603, 6604 ו-6605, כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 6603 מחלקה: 27 עד: 27 חלקי

גוש: 6603 מחלקה: 28 עד: 28 חלקי

גוש: 6603 מחלקה: 64 עד: 64 חלקי

גוש: 6603 מחלקה: 66 עד: 66 חלקי

גוש: 6603 מחלקה: 69 עד: 69 חלקי

גוש: 6603 מחלקה: 75 עד: 75 שלם

גוש: 6603 מחלקה: 76 עד: 76 שלם

גוש: 6603 מחלקה: 77 עד: 77 שלם

גוש: 6603 מחלקה: 79 עד: 79 שלם

גוש: 6603 מחלקה: 80 עד: 80 שלם

גוש: 6603 מחלקה: 82 עד: 82 חלקי

גוש: 6604 מחלקה: 52 עד: 52 חלקי

גוש: 6604 מחלקה: 64 עד: 64 חלקי

גוש: 6605 מחלקה: 225 עד: 225 חלקי

מטרות התכנית:

1. לשמש כתכנית מפורטת למתחם מס' 1 של תכנית רש/760 כנדרש בסעיפים 6.1 ו-6.4 של תכנית רש/760 ועל ידי כך לאפשר את מימושה של התכנית הראשית (תכנית רש/760)

2. פיתוח מתחם תחנת הרכבת והמרכז המסחרי סביבה כעוגן פעילות וענין בדרום-מזרח "גלילות צפון".

3. להגדיר תא שטח למסחר, תעסוקה ותחבורה כולל תחנת רכבת וארבעה תאי שטח למסחר ותעסוקה.

4. לייצר כיכר עירונית במפגש רחובות מרווחים עם קולונדה מסחרית רחבה (רחובות 3 ו-4) עם כניסה למבנה מסחרי הכולל את תחנת הרכבת וגם רחבה פתוחה לשימוש הציבורי, בחזית המרכז המסחרי ותחנת הרכבת, כולל שטח פרטי פתוח המחבר בין שתי הכיכרות.

5. לפתח מערכת תנועה למעבר בין תחבורה ציבורית ופרטית לתחנת הרכבת כולל חניה ציבורית ופרטית עם דגש מיוחד לרווחת הולכי רגל

עיקרי הוראות התכנית:

1. שימור בתחום התכנית של ציר הולכי הרגל שתוכנן בתכנית רש/760 בגבול עם תכנית רש/616/א/3 וחיווק רחובות מס' 3 ו-4 ופיתוח מדרכות רחבות, כולל קולונדות עם זיקת הנאה לציבור בשולי המדרכות.

2. תכנית מפורטת הכוללת גם איחוד וחלוקה ע"י הקצאה של מגרשים בין הבעלים בהסכמה או שלא בהסכמה וזאת עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק ולפי סעיף 62 (א) (1).

3. שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבנייה לפי התכנית לפי סעיף 62 (א) (6).

4. קביעת רשימת תכליות ושימושים עיקריים בתחום התכנית.

5. קביעת כללים למימוש "בנייה ירוקה" וקביעת הוראות בדבר שמירה על איכות הסביבה.

6. לקבוע בתחום תאי השטח ביעוד מסחר ותעסוקה רצועה עם זיקת הנאה לציבור ורישומה כחוק לפי סעיף 62 (א) (19). לקבוע הוראות להוצאת היתרי בנייה, סלילה וו פיתוח, כולל גשרים וו מבני דרך.

8. שינוי הוראות בדבר גודל שטח מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 (א) (7).

9. קביעת קווי בנין וו שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 (א) (4).

10. קביעת גובהם של בניינים ומס' הקומות שמותר להקים בבנין, או שינוי הוראות בדבר גובהם של בניינים ומס' הקומות, הכל מבלי לשנות את היקף השטח הכולל המותר לבנייה לפי סעיף 62 (א) (4).

11. הוספת שטחי שירות בקומות תת-קרקעיות לשטחים למטרות עיקריות המותרים לבנייה במגרש לפי סעיף 62 (א) (15).

12. הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62 (א) (2).

13. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים לפי סעיף 62 (א) (5).

כל המעונין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שבהם המשרדים האמורים פתוחים לקהל. כל מעונין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע ע"י התכנית, וכן כל הזכאי לכך ע"פ סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 יום ממועד פירסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה, רמת השרון, שד' ביאליק 41, העתק ההתנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית מחוז תל אביב (כתובת: מנחם בגין 126 תל-אביב, טל': 03-7632580)

התנגדות לתכנית לא תקבל ולא תדון אלא אם כן הוגשה בכתב פרוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט – 1989.

אבי גרובר

יושב ראש הועדה המקומית

לתכנון ובנייה רמת השרון