

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 - מרחב תכנון מקומי רמת השרון  
תוכנית מפורטת מספר 553-0160762 באישור שר האוצר**

נמסרת בזו הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מספר 553-0160762. מונה גרסת הוראות: 47 מונה גרסת תשריט: 24 המהווה שינוי לתכניות הבאות: תכנית 504-0251637 רש/616, תכנית 504-0251637 רש/א/616/3, כפיפות רש/781, כפיפות רש/מק/1000, כפיפות תמא/34/ב/4. השטחים הכלולים בתכנית ומקומם: רשות מקומית: רמת השרון. ישוב: רמת השרון. במזרח- חלקות 29, 30 גוש: 6603, חלקות 6, 197 בגוש 6605, במערב- דרך ארצית מס' 2 ותחנת הדלק, בדרום- חלקה 36 גוש 6603 ומתחם הסינמה סיטי והרב מכר, בצפון- חלקה 4 בגוש 6605. גושים/ חלקות לתכנית: גוש: 6605 חלקה: 211 עד: 211 שלם, גוש: 6605 מחלקה 212 עד: 212 שלם, גוש: 6605 מחלקה: 214 עד: 214 שלם, גוש: 6605 מחלקה: 216 עד: 216 שלם, גוש: 6605 מחלקה: 223 עד: 223 חלקי, גוש: 6605 מחלקה: 224 עד: 224 חלקי, גוש: 6605 מחלקה: 225 עד: 225 חלקי.  
מטרות התכנית:

איחוד וחלוקת מבננים והקצאת מגרשים לבעלי זכויות ע"מ לאפשר הקמת פרוייקט תעסוקה ומסחר, הרחבת דרך ושינוי מיקום השצ"פ.  
עיקרי הוראות התכנית:

- א. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לצורך שינויים תנועתיים ושינוי מיקום השצ"פ תוך שמירה על מאזן שטחי יעודי הקרקע.
  - ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית רש/616 א-3, ע"י הקטנת שטח התעסוקה, והגדלת שטח המסחר ב-50%, מבלי לשנות את סך כל השטח הבניה הכולל המותר (מכח סעיף 62א(א)(6)).
  - ג. תוספת זכויות בסך 1,000 מ"ר מכח סעיף 62א(א)(16).
  - ד. מתן אפשרות לשימוש למסחר בקומת מרתף וכן בקומות קרקע, א', ב'.
  - ה. שינוי בקו בניין קדמי מזרחי מ-5.0 מ' ל-2.5 מ' (מכח סעיף 62א(א)(4)).
  - ו. שינוי תכנית הבנייה מ-50% ל-70% משטח המגרש (מכח הסעיף 62א(א)(9)).
  - ז. הצגת 2 חלופות בינוי (חלופה א' וחלופה ב') לעניין מספר קומות וגובה הבנייה.
  - ח. קביעת מספר קומות כולל ל-ק"ק" + 6 + מתקנים בחלופה א'. במידה ויוסרו מגבלות הגובה בגין משהב"ט ושדה התעופה דב, יותר לרכז את זכויות הבנייה של שימוש המשרדים במגדלים בני עד ל-50 קומות בחלופה ב' (מכח הסעיף 62א(א)(4)).
  - ט. שינוי מס קומות מרתף מ-3 ל-4 קומות מרתף.
  - י. שינוי גובה קומת מרתף עליונה ל-8.0 מ' (מכח הסעיף 62א(א)(5) ומכח הסעיף 62א(א)(4)).
  - יא. קביעת זיקת הנאה להולכי רגל ברוחב של 2.5 מ' לאורך החזית המזרחית של המתחם, זיקת הנאה של 5.0 מ' לאורך החזית הדרומית, זיקת הנאה של 5.0 מ' לאורך החזית הצפונית (מכח הסעיף 62א(א)(19)).
  - יב. שינוי גודל מגרש מינימלי ל-2.5 ד' (מכח הסעיף 62א(א)(7)).
- הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים העיר צומת השרון, ישראל היום ו- דה מרקר בתאריך 07/11/2015 בילקוט פרסומים מספר 7142, עמוד 1052, בתאריך 11/11/2015.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ובניה ובמשרדי הועדה המחוזית, מחוז תל אביב, (כתובת: מנחם בגין 125 תל-אביב טל': 03-7632580) כל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקבל.

**אבי גרובר יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה**