

התכנית האמורה נמצאת במשרדי: הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טל' 6290263-02, וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה ירושלים, ככר ספרא 1 ירושלים טל' 6296811-02, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

שירה תלמי באבאי

מ"מ יושב ראש הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז ירושלים

מחוז תל אביב

מחוז: תל-אביב, מרחב תכנון מקומי: רמת השרון

הודעה בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס':

553-0190975

שם התכנית: רצועת הנופש מערב רמה"ש -

רש/1010

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מתאר מקומית מס': 553-0190975, גרסת התכנית: הוראות - 35 תשריט - 17 איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מס' התכנית
שינוי	רש / 715
פירוט	רש / 763 / 1
כפיפות	תמא / 37 / ט
כפיפות	תמא / 23
כפיפות	תמא / 34 / ב / 5
כפיפות	תמא / 37 / 1
כפיפות	תמא / 35
כפיפות	תמא / 3
כפיפות	תממ / 5

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: רמת השרון רחוב: הגנים .
מצפון לרחוב הגנים בשכונת נווה גן ברמת השרון, ממערב לדרך קרית שאול (בית קברות קרית שאול), ממזרח לנתיבי איילון (כביש 20) ומדרום לכביש 5.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 6612 חלקות במלואן: 22, 25.

גוש: 6612 חלקי חלקות: 4, 63, 69, 75, 80, 81.

גוש: 6613 חלקי חלקות: 9, 10, 11, 12, 13, 22, 35.

גוש: 6616 חלקות במלואן: 29.

גוש: 6616 חלקי חלקות: 30.

גוש: 6617 חלקות במלואן: 8, 9, 11, 12.

גוש: 6617 חלקי חלקות: 2, 3, 6, 7, 10.

קואורדינטה X: 182700 קואורדינטה Y: 670525

מטרת התכנית:

תכנון שכונת מגורים חדשה ברמת השרון מדרום לפארק הנופש, כאשר הפארק וסביבתו נמצאים במרכז תפיסת התכנון.

השכונה החדשה תאופיין בשילוב שימושי קרקע וטיפוסי מבנים בתמהיל אשר יענה על הביקוש למגורים, מסחר ושרותי ציבור פנאי ונופש. פיתוח בנייה מרקמית לצד בנייה לגובה ודירוג בין הבנייה על הרחוב הראשי לבין הבנייה לצד הפארק. בתכנית משולבים עקרונות פיתוח התואמים אמות מידה של שכונה ירוקה ליצירת סביבת מגורים איכותית וידידותית לדייריה.

עיקרי הוראות התכנית:

א. קביעת ייעודי הקרקע המפורטים בתחום התכנית לאזורי מגורים, דיור מיוחד, בניני ציבור, קאנטרי קלאב, שטח פתוח ציבורי, מסחר והתנויות מערכת הרכבים.

ב. הדגשת הפעילות האורבאנית לאורך הרחוב הראשי ע"י תכנון מסחר לאורכו ומיקום מוסדות הציבור ופתיחתו לשלוש שדרות הקשורות אותו אל הפארק הציבורי.

ג. קביעת הנחיות לבניית 3,089 יחידות דיור שהן 2,869 היחידות המתאריות המאושרות, הכוללות 180 יח' דיור מוגן ותוספת של 220 יח' דיור מוגן, ברמות צפיפות שונות במגוון טיפוסים, לרבות 30% מיחידות הדיור המהוות דירות קטנות.

ד. קביעת הוראות בנייה בשטחים המיועדים לבנייה לרבות קווי בנין מחייבים, שטחי בנייה מביים, זכויות בנייה, מס' קומות והנחיות לעיצוב אדריכלי לרבות פרט חומרי גמר.

ה. קביעת הוראות והנחיות לפיתוח השטחים הפתוחים הציבוריים והשטחים למבני ציבור.

ו. קביעת רשת רחובות עירוניים הכוללים רחוב ראשי ורשת רחובות משניים החוברים אליו למערכת.

ז. קביעת צפיפויות נקודתיות העולות על 30 יח"ד לדונם בהתאם לבינוי המוצע ומבלי שיגדל מס' יח"ד הכולל.

ח. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה שלא בהסכמת בעלים בשני מתחמים נפרדים.

ט. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

י. קביעת הנחיות לפיתוח פארק מטרופוליני ופעילות בשטחים חקלאיים.

יא. קביעת הוראות להקמת מנהרת תשתיות אשר תשמש, בין השאר, למעבר מערכת הולכת גז טבעי.

יב. שמירה על העיבודים החקלאיים והתאמה לפיתוח הכפר הירוק.

יג. קביעת דרך מערכתית מטרופולינית - "כביש הנופש" תמ"מ 5 הגדירה בתחום תוכנית זו פרודור תשתיות מטרופוליני הנותן מענה לתשתיות הרבות החוצות את המטרופולין. בהתאם לכך קובעת התוכנית מעבר של מנהרת תשתיות שתכלול בתוכה תשתיות ארציות, מטרופוליניות, ועירוניות ראשיות.

יד. הגדלת זכויות הבנייה ביחס לתכנית המתארית 763/1, תוספת של 1,250 מ"ר שטחי מסחר.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 25/03/2016 ובילקוט הפרסומים 7237, התשע"ו, עמוד 4744, בתאריך 30/03/2016

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז תל אביב, דרך בגין 125 תל אביב-יפו 67012 טלפון: 03-7632586. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רמת השרון, שד ביאליק 41 רמת השרון 47207 טלפון: 03-5483829, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.