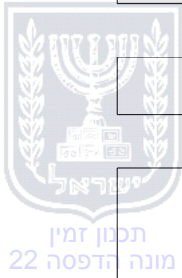


הוראות התכנית

תכנית מס' 553-0165894

רש/1138 - התחדשות עירונית מתחם הצעירים - איחוד וחלוקה



מחוז
מרחב תכנון מקומי רמת השרון
תל-אביב
סוג תכנית
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים לתכנית מאושרת רש/1054, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רש/1138 - התחדשות עירונית מתחם הצעירים - איחוד וחלוקה

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

553-0165894

מספר התכנית

30.835 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1, 62א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רמת השרון
קואורדינאטה X	189125
קואורדינאטה Y	671000

1.5.2 תיאור מקום

מורשה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת השרון	שח"ל	10	
רמת השרון	שח"ל	33	
רמת השרון	שח"ל	14	
רמת השרון	שח"ל	16	
רמת השרון	שח"ל	29	
רמת השרון	שח"ל	32	
רמת השרון	שח"ל	30	
רמת השרון	שח"ל	22	
רמת השרון	שח"ל	28	
רמת השרון	שח"ל	20	
רמת השרון	שח"ל	18	
רמת השרון	שח"ל	26	
רמת השרון	שח"ל	24	
רמת השרון	שח"ל	35	
רמת השרון	שח"ל	34	
רמת השרון	שח"ל	12	
רמת השרון	שח"ל	31	

שכונה

מורשה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6551	מוסדר	חלק	377-378, 384-386, 403, 464-468	374, 400, 443

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רש/ 1054	שינוי	הוראות תכנית רש/1054 ממשיכות לחול למעט שינוי לסעיפים 6.7 א-ב ולעניין איחוד וחלוקה.	6520	1872	30/12/2012
רש/ 997	כפיפות		5621	1346	30/01/2007



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דורון פנחס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		דורון פנחס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	טבלת הקצאה ואיזון ללא הסכמת בעלים לתכנית מס' 553-0165894 מתוקף תכנית רש/ 1054	06/04/2017	ספי רביב	28/03/2017	28		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא		19/04/2017	נתן שלסינגר	01/12/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובניה רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813	03-5401784	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			גינדי רמת השרון 2012 בע"מ	תל אביב- יפו	החשמונאי ס	100	03-6114611		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222		
בבעלות רשות מקומית			עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813	03-5401784	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	דורון פנחס	37367	ארכוד אדריכלים בע"מ	תל אביב- יפו	מיזאן (1)	23 א	03-6473128	03-6477392	info@arcodar chitects.com
שמאי מקרקעין	שמאי	ספי רביב	431		תל אביב- יפו	שילה	2	03-6952020		
מודד	מודד	נתן שלסינגר	1234		ראשון לציון	(2)	12	03-9523332	03-9522628	natan@dnts.c o.il

(1) כתובת : מיזאן 23א.

(2) כתובת : החומה 12 ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. איחוד וחלוקה חדשה ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, על פי סעיף 62 א(א) 1.

ב. שינוי תחום איחוד וחלוקה שעל פי תכנית מאושרת רש/1054, על פי סעיף 62 א(א) 1.

ג. תכנית זו מפרטת ומשנה את הוראות התכנית המאושרת רש/1054 בנושאים המפורטים בה בלבד. יתרת הוראות רש/1054 המאושרת אשר לא שונו במסגרת תכנית זו ממשיכות לחול.



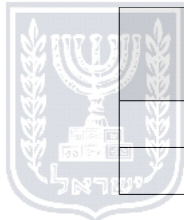
תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	30.835
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	435			435	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	50,025			50,025	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	5,680	18.45
מגורים ד'	11,000	35.72
מוסדות ומבני ציבור	1,613	5.24
שטח ציבורי פתוח	12,500	40.59
סה"כ	30,793	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	30,785.5	100
סה"כ	30,785.5	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת רש/1054.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	עפ"י תכנית מאושרת רש/1054.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

- א. הבטחת רישום השטחים הציבוריים וזיקות ההנאה לציבור הכלולים בבקשה להיתר הבניה בלשכת רישום המקרקעין על שם עיריית רמת השרון.
- ב. יתר ההוראות בהתאם להוראות תכנית רש/1054 המאושרת למעט שינוי לסעיפים 6.7 א-ב בתכנית המאושרת.
- ג. תנאי להוצאת היתר ראשון במגרשים 1-4 - הכנת בדיקת משטר רוחות לבניינים בגובה 21 קומות תתבצע במסגרת בקשה להיתר בניה.
- ד. הנחיות בנושאים עיצוב אדריכלי, פיתוח, אשפה, תשתיות וכדומה, ייקבעו בהתאם להנחיות המרחביות של עיריית רמת השרון.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	עפ"י הוראות תכנית רש/1054 ללא שינוי.

7.2 מימוש התכנית

ל.ר.

