

מרחב תכנון מקומי רמת השרון  
תכנית מספר ריש מ"ק 866  
שנוי לתכנית מתאר רש' א/210 ורייש 1/392

תכנית בסמכות ועדה מקומית

19.5.03

2  
תכנית מוקדמות מס'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא מספר ריש מ"ק 866 שנוי לתכנית מתאר רש' א/210 ורייש 1/392.

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט"). התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית. מצורף לתשריט נספח בינוי מנחה.

3. מקום התכנית:

מחוז	: תל-אביב
נפה	: תל-אביב-יפו
רשות מקומית	: עיריית רמת השרון
גוש	: 6416
חלקות	: 293,252

4. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כהה בתשריט

5. שטח התכנית: 7,714 מ"ר

6. היזום: קהילת דרכי נועם

7. בעל הקרקע: עיריית רמה"ש

8. המתכנן: סעדיה מגדל אדריכלים בע"מ

9. מטרת התכנית: א. הפיכת שטח מ - "בנין ציבורי" ל"שטח ציבורי פתוח" והפיכת חלק מ"שטח ציבורי פתוח" לשטח ל"בנין ציבורי".

ב. לשנות בהתאם את תכנית המתאר מס' רש' א/210 על תיקוניה להלן "התכנית הראשית" שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים 1708 ביום 18.03.1971, ואת תכנית ריש 1/392.

ג. שמירת מאזן שטחים.

ד. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

ה. קביעת קווי בנין.

10. ביאור ציונים בתשריט :

קו נקודה שחורה לסרוגן	-	גבול מוניציפלי
קו כחול	-	גבול התכנית
כתום	-	אזור מגורים א'
תכלת	-	אזור מגורים ב'
תכלת וקווים אלכסוניים	-	אזור מגורים מ'1
כתום מותחם בצהב	-	אזור מגורים מיוחד א'
כתום מותחם באדום	-	אזור מגורים מיוחד
קו סגול	-	חזקת מסחרית
חום מותחם חום כהה	-	שטח לבנין ציבורי
ירוק	-	שטח צבורי פתוח
קווים שחורים אלסוניים	-	שטח לחלוקה מחדש
ב'י	-	דרך קיימת
ספרות בעיגול מחולק לרביעים	-	מספר קו בנין ורוחב הדרך
צהוב מותחם חום עם קווים אדומים אלכסוניים	-	מגרש מיוחד למסוד
אדום וקווים אלכסוניים ירוקים	-	אזור חקלאי למחצה
קו תכלת	-	שביל הולכי רגל

11. הוועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה בהתאם ללוח הגבלות לאזורים. המצורף.

12. חלוקת יעודי הקרקע : חלוקת יעודי הקרקע לאזורים תעשה בהתאם למסומן בטבלה המצורפת.

13. שטחי המגרשים הרשומים בתכנית :

שטחי המגרשים הרשומים בתכנית זו וכל נספחיה חושבו על פי מדידה בקנה מידה על גבי התשריט המצורף. השטחים עלולים להשתנות תוך קביעתם הסופית על ידי ביצוע המדידה בשטח.

14. חישובי אחוזי הבניה ומספר הקומות המותרים :  
א. זכויות הבניה יהיו ע"פ תכנית מתאר רש/210 א.

15. קווי בנין :

- במגרש 293 א' קוי בנין לצפון, דרום, מזרח ומערב יהיה קו בנין 0.
- ב. מגרש 293 א' (מבנה ציבורי) ימוקם בתוך מגרש 252 (שצ"פ) לפי קוי הבנין הבאים :  
במזרח - 10.00 מ' מגבול שטח השכנים.  
במערב - 10.00 מ' מגבול שטח השכנים.  
בצפון - 25.00 מ' מגבול המגרש הגובל בזכות הדרך.
- ג. במגרש 293 (שצ"פ) קוי בנין יהיו לצפון, דרום, מזרח ומערב קו בנין 4 מ'.

### טבלת איחוד וחלוקה מחדש

מצב מוצע			מצב קיים			יעודים
%	השטח בדונם	חלקה	%	השטח בדונם	חלקה	
89.4	6899	293 +252	89.4	6899	293	שצ"פ
10.6	815	293א	10.6	815	252	מבנה ציבורי
100	7714		100	7714		סה"כ

16. ביוב ומים : הרחקת השופכין תהיה באמצעות קשר לביוב של הרשות המקומית. אספקת המים תהיה מרשת המים של הרשות המקומית. ניקוז וסידורים סניטריים ייעשו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה.

17. פיתוח : קהילת דרכי נועם מתחייבת לפתח על חשבונם את כל השטח הציבורי במסכם עם הרשות המקומית

18. שלבי ביצוע : תוך 5 שנים מיום אישור התכנית

19. מס השבחה : המועצה המקומית רשאית להטיל ולקבוע מס השבחה בהתאם לחוק בנין ערים.

20. יחס התכנית לתכנית הראשית : על תכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית להוראות תכנית זו, מכרעת הוראות תכנית זו.

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה	
מרחב רמת השרון	
דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 806/106	והמליצה - להעבירה ל
בשיבה מס' 2003007	מיום 27.4.03
חתימה	מפקד הועדה המקומית לתכנון ובנייה מר"ב

קהילה ליהודת מתקדמת רמת השרון  
מס' עמותה 58-009-2245

*[Handwritten signature]*

חתימת היוזם :

חתימת בעל הקרקע :

חתימת המתכנן :

30.03.03

תאריך :

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה רמת השרון	
אישור תכנית מס' 806/106	
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית	
בשיבה מס' 2003007	מיום 27.4.03
ממנה/מחוז	תל-אביב
מוהנדס העיר	הועדה