

5006123

**מרחב תכנון מקומי רמת - השרון**

תכנית מתאר מס' 541

שינוי מס' 147 לתכנית המתאר 210 א'

המקום; רמת - השרון

נפה; תל - אביב - יפו

מלצת מקומית רמת השרון

בעל הקרקע; שונים

חירום;

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת השרון

מטרת התכנית; 1. שינוי תקנות המתאר, קביעת סה"כ אחוזי בניה הכוללים מרפסות ולהעמידם על סה"כ אחוזי בניה.

2. באזורי מגורים ב, ג' ומסחרי חלוקת האחוזים בין הקומות תחיה שווה.

3. סה"כ אחוזי הבניה באזורים א' ו- ב' יהיו בהתאם לסבלה כדלקמן:

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	בניה		מרפסות	
	מס' קומות	לקומה סה"כ	מס' קומות	לקומה סה"כ
אזור מגורים א'; א. בקומה אחת ב. לפי ת.ב.ע. 443 לתוספת בניה למבנים שנבנו עד שנת 1971 (מתן תוקף לתכנית מתאר)	1 x	20% = 20%	1 x	25% = 25%
	2 x	30% = 15%	2 x	36% = 18%
ב. בקומה אחת ב. קוטג' קרקע א'	1 x	25% = 25%	1 x	30% = 30%
	1 x	20% = 20%	1 x	24% = 24%
	1 x	10% = 10%	1 x	12% = 12%
אזור מגורים ב'	2 x	40% = 20%	2 x	50% = 25%

5. תורשה בנית מרתף מתחת לבנין אולם במקרה ויבנה מרתף ייבנה המקלט במפלס המרתף, גובה המרתף בהתאם לתקנות הארציות, תקנות התכנון והבניה, (בקשר להיתר תנאים ואגרות ת"ל 1970).

6. באזור מגורים ב' ב' ייבנה בנין של שתי קומות על עמודים, ייבנה מרתף כמחסן לדיירים בלבד. במקרה זה תורשה הקמת חדר אחסנה לעגלות וכו' בקומת העמודים בשטח 3 מ"ר לפחות צמוד ליחידת הדיור, אולם לא יעלה על 5 מ"ר.

7. בכל מקרה ייבנה מרפסת שרתים בשטח 4 מ"ר לפחות לכל יחידת דיור.

8. בנית מבני עזר (פרט למוסך) הותר באזור מגורים א' ובאזור מגורים ב' כאשר ייבנו קוטג'ים במקום בית משותף רק במקרים שלא נבנה מרתף. בשאר המקרים אין לבנות מבני עזר. שטח מבנה עזר לא יעלה על 10 מ"ר וגובהו 2.20 מ' נטו או 2.40 מ' ברוטו לכל יחידת דיור.

9. תותר בנית מוסכים בצמוד לקו בנין צדדי. באזור מגורים א' תותר בנית מוסך הצמוד לגבול המגרש החזיתי; באזור מגורים ב', ב' תותר הקמת מוסך בתנאי שיטעם קו בנין חזיתי של 2 מ' לפחות.

10. המונעת המקומית רשאית להטיל מס השכחה בהתאם לחוק.

מקום מס' 346 - 8.9.80

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון

תכנית מס' 541/80

העברה ל... מ... מ... מ...

לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א

בישיבה מס' 191 מיום 26.5.80

מזכיר יו"ר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון

תכנית מס' 541/80

העברה ל... מ... מ... מ...

לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א

בישיבה מס' 129 מיום 28.2.77

מזכיר יו"ר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון