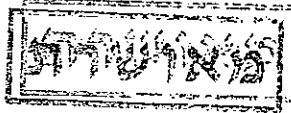


5006794



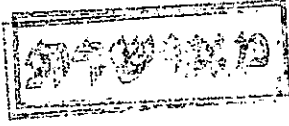
מוקדמת מס' 4.....

מרחב תכנון מקומי רמת-השרון

תכנית מתאר מס' רש / 899

שינוי לתכניות רש / 622 ו-רש / 210א

גירסה 21.11.01
גירסה 13.12.01
גירסה 02.01.02
גירסה 09.06.03
גירסה 26.08.04
גירסה 21.01.07



מרחב תכנון מקומי - רמת השרון

תכנית מתאר מס' רש / 899

שינוי לתכנית מס' רש / 622, שינוי לתכנית מס' רש / 210א

פרק א:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' רש / 899, שינוי לתכנית רש / 622 ותכנית רש / 210א.

2. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית כוללים את המסמכים הבאים:

- א. תקנון בן שלושה עמודים ובו הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית".
- ב. תשריט בקנה מידה 1:250 ותרשים הסביבה בק.מ. 1:2500

3. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה והכולל את מגרשים 241 ו-245, גוש 6550.

בין הרחובות: ממערב - רחוב החלוץ
ממזרח - סמטת עוזיה

4. המקום:

רחוב החלוץ 21, רמת השרון.

5. שטח התכנית:

656 מ"ר

6. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, קק"ל ועיריית רמת-השרון.

7. עורך התכנית:

אדרי' שמואל בן-אלי, ת.ד. 1541, רמת-השרון 47114, טל: 03-5494611, פקס: 03-5400226

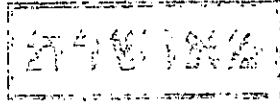
8. יוזם התכנית:

א. הועדה המקומית לתכנון ובניה, מרחב רמת השרון, רחוב ביאליק 41, רמת-השרון.

ב. משפחת רחמים, רחוב החלוץ 21, רמת-השרון, טלפון: 03-5400703

9. מגיש התכנית:

משפחת רחמים, רחוב החלוץ 21, רמת-השרון, טלפון: 03-5400703

**פרק ב': מטרת התכנית**

א. שינוי אזור בנין ציבורי לאזור מגורים ג' מיוחד, לשם הקמת מבנה מגורים בגובה 6 קומות, ס"ה 16 יחידות דיור.

פרק ג': הוראות התכנית

1. שטחי הבניה המוצעים יהיו כדלקמן:

ס"ה שטח עיקרי מעל פני הקרקע	1426 מ"ר
שטחי שרות על קרקעיים	324 מ"ר
ס"ה	1750 מ"ר

מתוכם תותר הקמת דירת גג בשטח עיקרי של 116 מ"ר.

2. יותרו עד 8 מקומות חניה על-קרקעיים בתחומי המגרש, שהכניסה אליהם תהיה דרך כניסה אחת משותפת, יתרת מקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן, יהיו תת קרקעיים.

3. תותר הקמת מרתף לחניה בגבולות המגרש.

4. גובה הבנין 6 קומות, ס"ה 16 יח' דיור.

5. $1/3$ משטח הגג יהיה שטח ציבורי לכלל דיירי הבנין.

6. קוי הבניה יהיו כדלקמן: קו בנין קדמי ואחורי 5.00 מגבול המגרש.
קו בנין צפוני 2.00 מ' מגבול המגרש.
קו בנין דרומי 3.00 מ' מגבול המגרש.
קו בנין מזרחי 4.33 מ' מגבול המגרש.

פרק ד': תנאי למתן היתר בניה

תנאי למתן היתר הבניה יהיה הריסת המבנים המסומנים בתשריט להריסה.

פרק ה': יחס לתכניות תקפות

על שטח תכנית זו חלות גם תכנית רש / 210א על תיקוניה, ותכנית רש / 622. במידה ויש סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות רש / 210 א' על תיקוניה ותכנית רש / 622, תקבענה הוראות תכנית זו.

פרק ו': היטל השבחה

היטל השבחה על פי החוק.

פרק ז': חתימות

בעל הזכות בנכס ומגיש התכנית:

יזום התכנית:

מאשרת

תבע רש/899

3

בעלי הקרקע: מלכתחמה רמת השרון רמת השרון (פ/י)

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בהאמינו, לאזיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התחייבנו כינה לצרכי תכנון בלבד, אך לא להקנות כל זכות ליהוס התכנית או לכל בעל עניין אחר בתכנית, ועוד לא הוקצו השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בזמן, ואין התחייבות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מסמכת, לפי כל הודעה ועפ"י כל דין. למפן המיר הסק פומבי בזה כי אין לעשה או יעשה על דינו הסכמת בנק השטח הכלול בתכנית, אין בתכניתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ייתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאיתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מוכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התחייבתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנית.

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב

האריך: _____

Ant 28.3.05

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה
מרחב רמת השרון

דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 899/03
והמליצה - להעברה ל מחלקת
בשיבה מס' _____ מיום _____
חתימה _____
מנהל הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מרחב רמת השרון

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 899/03
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/3/03 17/3/03 לאשר את התכנית.
גילה אורון
יו"ר הוועדה המחוזית

שמואל בן-אלי, אדריכל, ת.ד. 1541, רמת השרון 47114
טל: 03-5494611 פקס: 03-5400226

עורך התכנית: מלכתחמה