

500 6850

מאשרת

מוקדמת מס'... 21.5.97

עיריית רמת השרון  
מחלקת הנדסה  
19.05.2007  
התקבל

מרחב תכנון מקומי – רמת השרון

תכנית מפורטת מס': רש/1028

גוש 6417, חלקות: 574, 573, 571 (חלק), 568, 567, 566

שינוי לתכנית מתאר מס' רש/210 א' ו-רש/391 ו-רש/414

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' רש/1028 שינוי לתכנית מתאר מס' רש/210 א' ו-רש/391 ו-רש/414 (להלן "התכנית").
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון"), גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 250:1 (להלן "התשריט"), כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט הכולל גוש: 6417, חלקות: 574, 573, 571 (חלק), 568, 567, 566.
4. גבולות התכנית : מצפון : חלקות: 572, 565  
ממזרח : רח' העבודה  
ממערב : חלקה: 736, 735  
מדרום : חלקה: 569
5. שטח התכנית : כ- 4985 מ"ר.
6. בעלי הקרקע : עופר ואליסה רק. טל' נייד: סמסת צבר 3 רמה"ש 052-8811134
7. יזם התכנית : עופר ואליסה רק. טל' נייד: 052-8811134
8. מתכנן : אדר' רונן נדבורני. טל' נייד: 054-4224529, קטלב 272 בית אריה 71947, ת.ד. 272.

## מאשרת

### 9. מטרת התכנית :

1. הגדלת זכויות בניה, תוספת קומה ושינוי קוי בנין.
  - א. הגדלת זכויות בניה מעבר לקיים, במקום 23% ל- 80%.
  - ב. שינוי בקוי בניה בכדי לאפשר את תוספת הבניה המיועדת.
  - ג. לאפשר תוספת בניה בקומת הקרקע וכן בקומה נוספת.

### 10. חלקות 566, 567, 568 :

#### 1. תכליות מותרות :

אזור מגורים ב'.

#### 2. זכויות הבנייה המוצעות :

א. שטח עיקרי מירבי מעל הקרקע יהיה סה"כ עד 80% (כולל הקיים) משטח המגרש בשתי קומות, הכוללים חדרי יציאה לגג בשטח 23 מ"ר וכל זאת ללא תוספת יחידות דיור (סה"כ 8 יחידות דיור).

ב. שטחי השרות מעל לקרקע לא יעלו על 15 מ"ר ליח' דיור.

#### 3. תכסית הקרקע :

א. כל תוספת בניה לבניה הקיימת תהיה בתכסית של קונסור הבניה הקיימת ובלבד שקונסור זה אינו חורג מקווי הבניין כפי שנקבעו בתכנית זו, כאשר תכסית קומתית מקומה 2 ומעלה תהיה 35% משטח המגרש.

ב. כל הריסה של הבניה הקיימת וניצול זכויות הבניה במסגרת בניה חדשה תהיה לפי תכסית מירבית של 35% בשתי קומות.

#### 4. גובה הבניין ומספר קומות :

א. מספר הקומות (כולל ק. קרקע) לא יעלה על 2 קומות מלאות ועוד חדר יציאה לגג.

#### 5. קווי בנין מוצעים :

חלקות: 566, 568

לחזית : 5.0 מ'

לצדדים : 3.0 מ'

לאחור : 5.0 מ', במגרש 566 ומערב קו בנין 5 בקומת קרקע לפי הקיים כמצוין בתשריט ובמידה והבניין הקיים יהרס קו הבנין בקטע האמור יהיה 5.0 מ' בהתאם לתכנית זו.

\*תותר בנית מבנה עוד-מחסן בקו בנין 5 מ' צדדי ואחורי.

חלקה: 567

לחזית : 4.5 מ'

לצד צפון : 3.0 מ'

לצד דרום : 3.0 מ'

לאחור : 4.0 מ'

\*תותר בנית מבנה עוד-מחסן בקו בנין 5 מ' צדדי ואחורי.

**מאשרת**

6. מרתפים :

תותר בניית מרתף עד היקף התכסית.

7. חנייה :

מקומות החנייה יותקנו על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הגשת הבקשות להיתרי הבנייה ויותר מיקום חניה בקו בנין 0.

8. טבלת זכויות בנייה מצב קיים :

| המגרש והיעוד      | סימון בתשריט | אחוזי בנייה | גובה הבניין | קווי בניין |                    |       |
|-------------------|--------------|-------------|-------------|------------|--------------------|-------|
|                   |              |             |             | קדמי       | צדדי               | אחורי |
| 568,566 מגורים ב' | תכלת         | 23%         | קומה אחת    | 5מ'        | 3מ'                | 5מ'   |
| 567 מגורים ב'     | תכלת         | 23%         | קומה אחת    | 5מ'        | צפ' 3מ'<br>דר' 3מ' | 6מ'   |

9. טבלת זכויות בנייה מצב מוצע :

| המגרש והיעוד      | סימון בתשריט | אחוזי בנייה                              | גובה הבניין | קווי בניין |                    |                    |
|-------------------|--------------|------------------------------------------|-------------|------------|--------------------|--------------------|
|                   |              |                                          |             | קדמי       | צדדי               | אחורי              |
| 566,568 מגורים ב' | תכלת         | 80% עיקרי<br>(סה"כ, כולל חדרי יציאה לגג) | שתי קומות   | 5מ'        | 3מ'                | 5מ' (0) ראה סעיף 5 |
| 567 מגורים ב'     | תכלת         | 80% עיקרי                                | שתי קומות   | 4.5מ'      | צפ' 3מ'<br>דר' 3מ' | 4מ'                |

## מאושרת

11. תנאים למתן היתרי בנייה ותעודות גמר :

א. כל היתר בנייה יכלול פתרונות פיתוח המגרש.  
גמר עבודות הפיתוח בכפוף להיתר הבנייה יהוו תנאי למתן תעודת גמר.

ב. הועדה המקומית תהיה רשאית להתנות הוצאת היתרי בנייה בשמירת עצים קיימים על המגרש ו/או התחייבות לשתילת עצים חדשים בתחומי המגרש.

12. יחס לתכניות תקפות :

א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מקומית רש/900 בכפוף לשינויים הנובעים מתכנית זו ופרט להוראות שנקבעו אחרת בתכנית זו.

ב. תכנית זו משנה את הוראות התכניות הראשיות, על שינוייהן: רש/210 א', תכנית מפורטת רש/391, רש/414.

13. היטל השבחה :

- א. היטל השבחה ייגבה כחוק.  
ב. היטל השבחה בגין אפשרות לבניית מרתפים ייגבה בעת הריסת המבנים הקיימים.  
ג. היטל השבחה במגרשים שלא ניתן לנצל את מלא זכויות הבניה בגין המבנה הקיים עליו ייגבה בעת הריסת המבנים הקיימים עליו.

14. זמן משוער לביצוע התכנית :

15 שנים

15. חתימות :

חתימת בעל הקרקע :

רק חלים

חתימת היזם :

רק חלים

חתימת מתכננים :

רשמי

|                                            |
|--------------------------------------------|
| הוועדה המקומית לה יכנון ובנייה             |
| מרחב רמת השרון                             |
| דנה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 1028           |
| והמליצה - להעברה ל                         |
| בישיבה מס' 2006008 מיום 24.2.06            |
| חתימה                                      |
| מנהל הוועדה                                |
| הוועדה המקומית לתכנון ובניה מרחב רמת השרון |

ולפי כחלטת וועדה  
מאס  
16.4.07

מוקדמת מס'... 21.05.07

|                                    |
|------------------------------------|
| משרד הפנים מחוז תל-אביב            |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965     |
| אישור תכנית מס' 1028/ר             |
| הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה |
| ביום 16/4/07 לאשר את התכנית.       |
| גילת אוחן                          |
| יו"ר הועדה המחוזית                 |

24/5/07