

מאושרת

תוכנית מס' רש/1015



לכ/ט סט

מבאיית 2006

עמוד השער של הוראות התוכנית

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' רש/1015

**תוכנית מתאר מקומי מס' רש/1015 שינוי לתוכנית רש/1021א' ולתוכנית
רש/446**

מספר מס'	5
תאריך	22/07/08

מחוז תל אביב

מרחוב תכנון מקומי רמת השרון

סוג התוכנית תוכנית מתאר מקומי

מأושرت

דברי הסבר לתוכנית

- קביעת הוראות לאיחוד וחלוקת בהסכמה בעליים עפ"י פרק ג' סימן ז' .
- שינוי יעוד החלקה מאזרור מגורים א' מיוחד לאזרור מגורים ג' .

דף ההסבר מהוועה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכתה הstattוטוריים.

מأושرات**מחוז תל אביב****תוכנית מס' רש/1015****1. זיהוי וסיווג התוכנית**

תכנית מתאר מקומי מס' רש/1015 שנוי לתוכנית
רש/210 א' ולתוכנית רש/ 446 שכ' נוה גן רמת
השרון
1,000 מ"ר.

1.1 שם התוכנית**1.2 שטח התוכנית**

• מילוי תנאים להפקדה שלב

מהזורה 2 בשלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהזורה
תאריך עדכון
07.02.2007
19.03.2007

תוכנית מתאר מקומי

סוג התוכנית**1.4 סיווג התוכנית**

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • איחוד ו/או חלוקה בהסכם כל הבעלים בכל
תחום התוכנית. • כן האם מכילה הוראות
של תוכנית מפורשת • כן האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימי
מוסך התכנון המוסכם • ועדה מחוזית
להפקיד את התוכנית
לפי סעיף
, 62 א (ג) | סוג איחוד
וחלוקה

היתרים או הרשות |
|--|---|
- תוכנית שמכונה ניתן להוצאה היתרים או
הרשאות.
 - תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שמנה
ניתן להוצאה היתרים או הרשות.

מאורת

1.5 מקום התוכנית

<p>X=133,103.88 Y=170,121.43</p> <p>מרכז חלקה 54 נמצא ב X מרכז חלקה 54 נמצא ב Y</p> <p>מגרש עם בית קיים להריסה ברוח הפרחים 21 הנמצא מצד הדרום של שכונות נווה גן ברמת השרון. גבולות : דרום - ת"א. צפון - רח' הפרחים. מזרח - שביל הולכי רגל. מערב - ש.ב.צ..</p>	<p>רמת השרון</p> <p>קוואורדיינטה X קוואורדיינטה Y</p> <p>רמת השרון</p>	<p>מרחבי תכנון מקומי</p> <p>1.5.1 נתוניים כלליים</p>		
		1.5.2 תיאור מקום		
		1.5.3 רשות מקומות בתוכנית		
	<p>רמת השרון</p> <p>חלק מתחום הרשות</p>	<p>רשות מקומית</p> <p>התיאחות לתוך הרשות</p>		
	<p>רמת השרון</p> <p>נווה גן</p> <p>הפרחים</p> <p>21</p>	<p>יישוב</p> <p>שכונה</p> <p>רחוב</p> <p>מספר בית</p>		
		1.5.4 כתובות שהן חלק בתוכנית		
		1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית		
מספריו הלקות בחלקן	מספריו הלקות בשלםותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
	54	• חלק מהגוש	• מוסדר	6414

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקוו הכחול.

מספר גוש ישן	מספר גוש
6414	6414

מספר מגرش/תא שטח	מספר תוכנית
	446/ רש/

	1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית
--	---

מאושرات**1.6. יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.3.71 2.4.01	1708 4977	תכנית זו גוברת על תוכניות רש/210 א' ורש/446 . במקרה של סתרה , תקבענה הוראות תוכנית זו.	• שינוי • שינוי	רש/ 210 א' רש/ 446/

מאוררת

בשנת ה'תנ"ה נתקל בפתק המורה למדינת ישראל. בפתק כתוב שמי יתגלו בפתקים מודרניים. בפתק כתוב שמי יתגלו בפתקים מודרניים. בפתק כתוב שמי יתגלו בפתקים מודרניים. בפתק כתוב שמי יתגלו בפתקים מודרניים.

שם	מספר	תאריך	כתובת	שם	מספר	תאריך	כתובת
טנה	1:250	1.12.06	נ"צ תל אביב	טנה	1	1.12.06	נ"צ תל אביב
טנה	1:1250, 1:250	1.12.06	נ"צ תל אביב	טנה	1	1.12.06	נ"צ תל אביב
טנה	18	1.12.06	נ"צ תל אביב	טנה	18	1.12.06	נ"צ תל אביב
טנה	טנה	טנה	טנה	טנה	טנה	טנה	טנה

טנה טנה טנה

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקריעע / עורך התוכנית ובעלי מञצ'ז מפעלו

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל טלפון	שם הוותה	שם הספוי האגירה / שם רשות מכווית	מספר זהות	שם הספוי	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות
54/ 6414 zeevnhct@013.net hhemed@hotmail.com	6436726 0544508233 0544852095 0778832318	6428374 א"י גיגר 2 רב אשיה 8 א"י גיגר 2 השטען דק אט להבנני.	.30342	52205549 51046969	52205549 51046969	זאב נכסייל הרצל חמלש	מהוזס ההתגינה

1.8.2 יופ בפועל

דוא"ל טלפון	שם הוותה	שם הספוי האגירה / שם רשות מכווית	מספר זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות
zeevnhct@013.net hhemed@hotmail.com	6436726 0544508233 0544852095 0778832318	6428374 א"י גיגר 2 רב אשיה 8 א"י גיגר 2 השטען דק אט להבנני.	.30342	52205549 51046969	52205549 51046969	זאב נכסייל הרצל חמלש	מהוזס ההתגינה

1.8.3 בעלי עניין בקריעע שעאים מגישי התוכנית

דוא"ל טלפון	שם הוותה	שם הספוי האגירה / שם רשות מכווית	מספר זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות
ekally@netvision.net.il	6476523 0545444722	6479639 6479639	21 הפרחים המחיה'	003511276 003511367	003511276 003511367	אלישע קדר פינחה קדר	7.7.7 בלילם בלילם

1.8.4 עורך התוכנית וב בעלי מञצ'ז מפעלו לרבות מוחרץ, שמאוי, יונצ' גוואטה ובר

דוא"ל טלפון	שם הוותה	שם הספוי האגירה / שם רשות מכווית	מספר זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות	שם הספוי זהות
wernerba@netvision.net.il shl_shal@bezeqint.net	09-7430919 054-6676443 050-8444455 6484614	09-7460768 א"י רוח 40 כפר מלל அஷீ சுகர் தியா	5512 613	001535350 004718151	001535350 004718151	אורו ורניר שלמה שלום	אורו ורניר שלמה שלום

מאושרת

תכנית מס' : רש/1510

מבא"ת 2006

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמש אחרות מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

הגדרת מונח	מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנтונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמשת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

- שינוי יעוד החלקה מבנית קוטגיים (אזור מגורים אי מיוחד) לבניה רוויה שתקרה אזור מגורים ג'.
- הפרשת שטח לבני ציבורי ללא תמורה ברוחב של 2 מ' בצד המערבי של החלקה בתוספת לש.ב.צ.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

התרת בניה של בניין בן 5 קומות עד 11 יח"ד. השטח הכללי המותר לבניה הוא 1,248 מ"ר שטח עיקרי ושטח שרות של 535 מ"ר מעל הקרקע. כמו כן מתחת לקרקע יבנו עד 3 קומות מרتفע בתכסיית של עד 90% משטח המגרש. מתרפי דירות הגן יוצמדו לדירות הגן.

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספות למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתוכנו מפורט	למיימוש			
0.811	0.811		1		שטח התוכנית – דונם
11	11		7	4	מגורים מיוחד – מספר יח"ד
1,248	1,248		713	535	מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעוד קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	54/3	מגורים ג
	54/2	ש.ב.צ.
	54/1	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סטייה בין היעוד או הסימנו של תא השטח בתשريع לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשريع על ההוראות בטבלה זו.

4. יעוד קרקע ו שימושים**4.1. יעוד מגורים ג****4.1.1. שימושים**

א. מגורים

ב. מרتف ומ酣נים

ג. מרتف חניה

ה. הוראות

א. הוראות בינוי

נספח הבינוי המצורף לתכנית זו הינו מחייב, למעט שינויים פנימיים
שייבחנו על פי שיקול הדעת של מהנדסת הוועדה, על פי יבנו מעל הקרקע
5 קומות מגורים הכוללות: 1. ק.דירות ג+4 ק.מגורים+חדרי יציאה לגג.
 מתחת לקרקע עד 3 קומות מרتف לאחסנה וחניה. מרתפי דירות הגן יצמודו
 לדירות הגן.

4.2. יעודש.ב.צ.**4.2.1. שימושים**

א. תוספת לש.ב.צ. קיים, לשימוש של גני הילדיים.

4.2.2. הוראות

א. הוראות בינוי

תוספת זו

על פי ההוראות שבתכנית רש/446 החלות על הש.ב.צ. אליו מתווספת

תנאים להיתר בנית:

א. מבנים להריסה

לא ינתן היתר בניה לפני הריסתה ופינוי של מבנים להריסה הנמצאים
בתוחום החקקה ובתחום הש.ב.צ.

ב. מפה מצבית

הגשץ מפה לצרכי רישום לפני מתן היתר בניה.
גובה הבניה לא עליה על 52.98 מ' מעל פני הים (כולל מתקנים
טכנולוגיים על הגג).

ג. גובה משרד הביטחון

מאותה

18 TUESDAY

28/1/07

5. סבלנות זכויות ותפקידים דיבר – ארגן אירגון

卷之三

טכניון: 10/15

6. הוראות נוספות**6.1 חניה**

חניה - החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתר הבניה ולא פחות מ 2 חניות ליח"ד.
החניה תהיה תת קרקעית, במלואה.

6.2 מرتפים

ויתר קו בניין אפס ("0") לקומת מרתפים ובלבד שיישמר אזור חלול.
השימוש במרתפים יהיה: חניה לדירות, אחסנה. מרתפים לדירות הגן וכן יותר כל ייעוד אחר
המוגדר כיעוד שטח שירות בתכנות התכנון והבנייה.
שטח חלול בשטח שלא יחת מ- 10% משטח המגרש.

6.3 הפרשות לצרכי ציבור

השתלים בתכנית זו המיעדים לצרכי ציבור: דרך, ש.ב.צ., יופקו ללא תמורה וירשו ע"ש עיריית
רמת שרון עפ"י החוק כ尚ם פנויים מכל חוץ ומבנים.

6.4 הייל השבחה.

הועדה המקומית תpiel ותגובה הייל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תיאור שלב	התנייה	בעזע
1	הפקעה להרחבת דרך		
2	הפקעה לש.ב.צ. קיים		
3	הוראת היתר בניה		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע התוכנית – תוך 10 שנים מיום אישורה.

מאושרת**8. חתימות ואישורים****8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.
כמו כן, יש לצרף לתוכנית הכלולת איחוד ואו חלוקה חדשה בהסכם, חתימה של כל בעלי הזכות בתחום האיחוד ו/או החלוקת.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
5.12.06			52205549	זאב נכטיגל	מגיש התוכנית
5.12.06			51046969	הרצל חמוש	
5.12.06			52205549	זאב נכטיגל	יוסט במוועל (אט רלבנטוי)
5.12.06			003511276	אלישע קלי	
5.12.06			003511367	פנינה קלי	בעלי עניין בקראקע
5.12.06		ורנו אדריכלים	001535350	אורן רונן	עורך התוכנית

מאורות

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון חותימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החתום על התוכנית	
<p>105.</p> <p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה מרחוב רמת השרון</p> <p>דינה בתוכנית מתאר/מפורטת מס' 105/18/10 וחמליצה - להערכה ל _____ בשינה מס' _____ מיום _____ חתימה _____ מהגוזן הוועדה הוועדה המקומית לתכנון ובניה מרחוב רמת השרון</p>		ועדה מקומית
<p>משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תוכנית מס' ג.ב. 105/10/26 חוועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 26.10.2007 לאשר את התוכנית. גילן אורון יור' חלינה חמוץ</p>		ועדה מחוץ

מאושרות**13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית****רשימת תיוג****טופס עזר למילוי על ידי עורך התוכנית**

1. יש לסמן ✓ במקומות המתאים.

2. יש לוודא כי ניתנה התיחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

הבדיקה	תחום	סעיף בנויה	נושא	כן	לא
כללי	רדיוסי מגן	התאמת בין התשריט להוראות התוכנית	האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾	✓	
			האם התוכנית גובלת במחוז שכנו?	✓	
			אם כן, פרט: <u>מחוז תל אביב</u>		✓
			האם נדרש הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
			אם כן, פרט: <u>עיריית ת"א</u>		✓
			האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
			• שימירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
			• שימירת מקומות קדושים	✓	
			• בתים קדושים	✓	
			האם נדרש הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסיה?	✓	
			האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחויזית/ מינהל התכנון)?	✓	
			האם נמצא התוכנית חودרת לתהום?	✓	
			האם בוצעה בדיקה מלאה לחדרת התוכנית בתחום רדיוסי מגן מול מושד הבריאות?	✓	
			האם נמצא כי התוכנית חוזרת לתהום?	✓	
			מספר התוכנית	✓	
			שם התוכנית	✓	1.1
			מחוז	✓	
			סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	1.4
			מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	1.5
			פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	1.8

(1) עפי תקנות התכנון והבנייה, תקנה 2 או 3 (תסקורי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

מأושרת

תכנית מס' : רש/1015

מבאי"ת 2006

תchos הbedikah	Seif benohel	Nosha	Cou la
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפים התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓
מסמכים התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכים התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓
	6.1 6.2	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות? יודען קרקע לפי טבלאות יודען הקרקע שבנוהל מבאי"ת	✓
תשريع התוכנית ⁽²⁾	2.2.7	קיים טבלת שטחים ובדיקה שסקן כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זזה	✓
	2.4.1 2.4.2	קיים סימונים (מקרא, חץ צפון, קו אורדינטות ז, X בראש החדשנה, קנה מידה, קו כחול)	✓
	2.3.2 2.3.3	קיים תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כלילית וטרשיים הסביבה הקרובה)	✓
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרת, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾	✓
	4.3	קיים תשريع מצב מאושר	✓
	4.4	קיים תשريع מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאם)	✓
		הגדרת קווי בנין מכבים (סימון בתשריט/ רזותות וכדומה)	✓
		סימון מרחב תכנון, גבול שייפות	✓
איחוד וחולקה ⁽⁴⁾	1.8	קיים ספח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓
	פרק 12	קיים טבלת הקצאה ואייזון – ערכאה ע"י שמא ימוסטך (בתוכנית איחוד וחולקה בלבד בהתקופה) או : קיים חתימה של כל בעלי הזכיות בתחום האיחוד והחולקה (בתוכנית איחוד וחולקה בהסכם)	✓
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיים תצהירים חתוםים של עורכי התוכנית	✓
	1.8	קיים מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓

⁽²⁾ מספרי הסעיפים מתיחסים לכך כי בנוח מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשريع התוכנית".

⁽³⁾ ש להתייחס לשלער בחלק א' בוטל מבאי"ת.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתיחסים לחולק א' בנוח מבאי"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה אורן ורנر (שם), מס' תעודה זהה 001535350 מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' רש/1015 שasmaה תוכנית מתאר מקומית (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מס' רשיון 5512.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוו יועצים נוספים כמפורט להלן :

שם היועץ תחום מומחיותו והבשורתו הנושאים בתוכנית שנערך על ידי/בסיוו יועץ

א. ש.שלום מודד מוסמן מפתח מדידה

.ב.

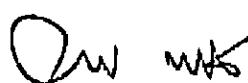
.ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוספת.

5. הנני מאשר כי לפחות ידעתם המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואימים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית וחנויות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכון לפחות ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הואשמי, החתימה דلمטה היא חתימת, וכי תוכן תצהيري זה אמת.



חתימת המצהיר

מאושרת

תכנית מס' : רש/1015

מבאיית 2006

הצהרת המודד

מספר התוכנית : רש/1015

(בעת המדידה המקורי)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוות רקע לתוכנית זו, נמדזה על ידי
בתאריך 28.3.04 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

613
מספר רישיון

שלמה שלום
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהוות רקע לתוכנית זו, נבזקה ונמצאה
מעודכנת בתאריך 27.11.06 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

613
מספר רישיון

שלמה שלום
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקת)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי
בתאריך 27.11.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

613
מספר רישיון

שלמה שלום
שם המודד המוסמך

הסבר :

- סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שעריך את המדידה המקורי של המפה הטופוגרפית.
- סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שעריך את העדכון.
- סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקת בהסכמה או שלא בהסכמה הבאים.

אישור :

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
תאריך	מספר ילקוט פרסומיים	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר תוכנית מופקדות
		אושר במקומות , נקלט במחוזיות בתאריך 17.3.05 עדכן לפי החלטת הוועדה המקומית מיום 28.1.07	רש/1015

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
תאריך האישור	שם מוסד התכנון ה מאשר	תחולת התוספת	שם התוספת
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הראשונה לעניין קרע חקלאית ושטחים פתוחים
		• התוספת אינה חלה.	התוספת השנייה לעניין סביבה חופית
		• התוספת אינה חלה.	התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	ההחלטה
אישור התוכנית/דחיית התוכנית		טעינה אישור שר/לא טעינה אישור שר