

התקבל ד-30/5/94

תק-698

8

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

תכנית מתאר מס' רש/698

שינוי לתוכניות מתאר מס' 503, 371, 459, 459, א' 445, א' 487, 623, 422, 636

מחוז: תל - אביב

נפה: תל - אביב יפו

מועצה מקומית רמת - השרון

גוש: 6614

חלקות: 153-33, 163-155, 165, 166, 199-169, 215-202, 221, 228, 229, 261-233, 275-263, 301-283, 306-304, 317-310, 325-321, 329, 330, 338-333, 367-358, 373-371, 376, 382-379, 398-385, 401, 400, 416-414, 407-403

שטח התוכנית: 250 דונם

בעל הקרקע: פרטיים ומועצה מקומית רמת-השרון

יוזם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת השרון

עורך התוכנית: המחלקה לתכנון עירוני באגף הנדסה

המקום: רמת השרון - שכונת נוה רסקו.

1. חמבוא

המבוא לתקנות אלו כפי שהוא מובא בדף מס' 1 הינו חלק בלתי נפרד מהתקנות.

2. התכנית - שמה, תחולתה ותשריטה

תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' רש/698 שינוי לתוכניות מתאר מס' 503, 371, 459, 445 א', 445 א', 487, 623, 636, 422 ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה. כמו כן נספח הגימור מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

3. גבולות התכנית

גבולות התכנית המסומנים בתשריט בקו כחול כהה הם:

בצפון: רחוב ראשונים

במזרח: רחוב שבטי ישראל

בדרום: רחוב ששת הימים

במערב: דרך משה סנה

4. מטרת התכנית

תכנית זו באה לשנות תכניות המתאר המקומית מס' רש/503, 371, 459, 445 א', 487, 623, 459 א', 422, כדלקמן:

א. קביעת הוראות בניה המשנות את הבינוי בתוכניות המאושרות.

ב. קביעת שטח בניה אחיד - גודל דירה מירבי יהיה עד 200 מ"ר.

ג. קביעת קווי בניה בהתאם לתשריט.

ד. קביעת אפשרויות בניה בקיר משותף.

ה. קביעת אופי ארכיטקטוני אחיד וחומרי גמר.

ו. קביעת אזור המגורים כמגורים א-1. ללא תוספות יחידות דיור.

5. הוראות התכנית

1. באיזור מגורים א-1 תהיה הבניה כדלקמן:
 - א. גודל דירה מירבי יהיה עד 200 מ"ר כולל מבני עזר קיימים. לא יתווספו מבני עזר.
 - ב. תותר בניה בקו בניה צדדי 0 ובקיר משותף בקומת הקרקע בהסכמת הבעלים הגובלים בקירות המשותפים ובדרך של פרסום עפ"י סעיף 149 לחוק תכנון ובניה.
 - ג. כיסוי קרקע מירבי עד 120 מ"ר.
 - ד. תותר בניה מירבית של שתי קומות.
 - ה. יקבעו הוראות ותנאים לגימור המבנים על פי הנספח לתוכנית.
 - ו. לביעת קווי בנין כדלקמן: קו בנין קדמי - ע"פ המסומן בתשריט קו בנין צדדי - 3 מ'.
 - ז. לא תותרנה יציאות לגג.
 - קו בנין אחורי - 4 מ'.

6. יחס לתכנית המתאר המקומית

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המקומית רש/210 אי על תיקוניה ושינויה פרט לשינויים שנקבעו בתוכנית זו.

7. שלבי ביצוע

תוכנית זו תבוצע מיד

8. הוצאות עריכת התכנית

הוצאות עריכת התכנית יחולו על בעלי הקרקע או חליפיהם בהתאם לאמור בסעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, כולל הוצאות התכנון, הוצאות מדידה, הוצאות הכנת מפה לצרכי רישום והוצאות רישום. הוצאות עריכת התכנית ישולמו עם מימוש הזכויות.

9. טבלת זכויות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות לגבי החלוקה לאזורים

איזור	שטח* תכנית	מספר קומות	שטח בניה כוללים	קווי בניה		
				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'1	120 מ"ר	2 קומות	ליח"ד עד 200 מ"ר	ע"פ תשריט מצורף בקומת קרקע 3 מ' בקומה שמעליה 5 מ'	3* מ'	4 מ'

* למעט מתחמים שנקבעו בתוכניות המאשרות קווי בנין קטנים מ-3 מ'.

* תכנית: שטח הבניה כמשתקף בהיטל על, של המבנה על הקרקע.

10. רישום שטחים ציבוריים
השטחים המיועדים בתוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש המועצה המקומית כחוק.

11. רשימת התכליות למגורים - לא ינתן היתר בניה ולא יישמשו בקרקע או הבנין הנמצאים בתחום התוכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין
א. איזור מגורים א-1 - כמו באזור מגורים א' במתאר 210 א'.

12. מבנים להריסה - לא ינתן היתר בניה בתחום התוכנית אלא לאחר הריסת כל המבנים החורגים מקו הבנין.

13. חתימות

בעל הקרקע:

היזום:

העורך:

הועדה המחוזית

פ/רסם
89 פ'ס
2.12.93 מ/מ
4172 פ.ו.

ועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב ב.מ.ה.ה.ש.כ.ה.
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 698 - רש.
החל מיום 2.4.94
הועדה המחוזית

מ/מ 25.4.94
מ/מ 550
מ/מ 6.6.94
21.4.94

משרד הפנים מחוז תל-אביב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 698
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטה
ביום 25.4.94
שכתוב לסקר
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

4/6/94

נספח לת.ב.ע. - 698

חוראות ותנאים לגימור המבנים

שכונת נווה רסקו

הוראות ותנאים לגימור המבנים ועיצוב סביבתי

1. כל תוספות הבניה החדשות תאושרנה ע"י הועדה המקומית/רשות רישוי בתנאי גימור ועיצוב כמפורט להלן.

2. בכל מקרה של בקשה להרחבה או לקבלת היתר לתוספת שנבנתה ללא היתר - יותנה מתן ההיתר בביצוע בפועל של שיפורים בעיצוב הקיים לפי תכנית ועל פי עקרונות הגימור המפורטים להלן ובאישור מהנדס המועצה.

3. תנאי גימור המבנים

3.01 - טיח חוץ:

טיח חלק בגוון לבן על בסיס אקרילי באישור מהנדס הועדה לקירות חוץ. לא יעשה שימוש בחומרים אחרים פרט לבלוקים מסויחים. בהנחיית מהנדס הועדה.

4. התקנת דודי שמש אנטנות וארובות

4.01 - דודי שמש:

תוכנית הגג ומיקום האנטנות והארובות באישור מהנדס הועדה.

5.

עיצוב סביבתי

5.01 - גדרות:

תומר הקמת גדר חיה או גדר אבן או בלוקים מסוייחים בגובה עד 2 מ' על פי פרט אחיד באישור מהנדס המועצה.

5.02 - פחי אשפה ובלוני גז:

מיקום הפחים לפי הוראות מהנדס המועצה בכל מקרה ומקרה. לפחים יבנו מסתורים מאבן או בלוקים מסוייחים - כדוגמת הגדרות ובגובה של 1.00 מטר.

5.04 - סככות חניה:

סככות החניה בתחומי המגרשים, יכוסו בגג שטוח, לפי פרט אחיד מאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

5.05 - שינויים קלים בהוראות נספח זה יותרו ע"י הועדה המקומית לא יחשב כסטיה ניכרת.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
מרחב רמת השרון