

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית רש/214/ ב-1 שבתוקף
התוכנית מבטלת את מגבלת הזמן למימוש זכויות הבניה למגורים המותרות בחתימת הסכם עם
תע"ש, על ידי שינוי ההתניה בהוראות התוכנית .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתמתחם זוגות צעירים
רמת השרון – הארכת
תנאים

רש/1092

1.2 שטח התוכנית

21,395 מ"ר

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 13.8.2013

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית

• תוכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• כן

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן
להוציא היתרים או הרשאות.סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
רמת השרוןקואורדינאטה
187,200-187,450
קואורדינטה
671,100-760,800

1.5.2 תיאור מקום

רמת השרון –
שכונת מורשה ליד
כביש מס' 41.5.3 רשויות מקומיות
בתוכנית

רמת השרון

• חלק מתחום הרשות
הרשות
נפה
תל - אביב1.5.4 כתובות שבהן חלה
התוכניתרמת השרון
שכונת אלכסנדרוני
רחוב חטיבת
אלכסנדרונייפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי מגרשים בשלמותן על פי תב"ע רש/214-ב-1	מספרי חלקות בחלקן
6862	• מוסדר	• חלק מהגוש	60,64,65,66,67,68,69,70	56,57

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מאושרת

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
רש/214/ב-1	• שינוי	תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית רש/214/ב-1 רק ביעוד אזור מגורים מיוחד, לנושא הוראות מיוחדות, שאר שטח התוכנית ללא שינוי.	6036	24.12.2009

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	מיכל ברקוביץ	14.11.2012	ל"ר	13	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	מיכל ברקוביץ	14.11.2012	1	1	1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

מאושרת

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		03-7632074		03-7632073	125 מנחם בגין ת"א					מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מנהל מקרקעי ישראל					125 מנחם בגין ת"א	03-7632073		03-7632074	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	מנהל מקרקעי ישראל				125 מנחם בגין ת"א	03-7632073		03-7632074	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	מכיל ברקוביץ	58132382	65215			03-7632076	052-2450451	03-7632074	

מאוסרת

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח

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

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

ביטול מגבלת הזמן למימוש זכויות הבניה ביעוד אזור מגורים מיוחד, המותנות בהסכם עם תע"ש.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי סעיפים 15.2 בהוראות תוכנית רש/214/ב-1

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	21.395
-------------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	39,160	-	39,160		
	מס' יח"ד	356	-	356		
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מס' יח"ד					
מסחר	מ"ר					
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות /	חדרים					
מלונאות	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		65-68,69	מגורים
		64	דרך
		70,80	שצ"פ

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

מאושרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר			מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר		אחוזים	יעוד
100	15,709	מגורים	15,709		100	מגורים
100	2,919	דרכים	2,919		100	דרכים
100	9,377	שצ"פ	9,377		100	שצ"פ

מאשרת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: אזור מגורים מיוחד
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תוכנית רש/214 / ב-1
4.1.2	הוראות
א.	עפ"י תוכנית רש/214 / ב-1
ב.	
ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יחיד	מסי מגרש (*)	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד מספר	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	הכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)			אחורי
			מפלס לכניסה הקובעות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						מעל לכניסה הקובעות	מתחת לכניסה הקובעות	קדמי	צדדי	שמאלי	
מגורים מיוחד	65	950	4,290	2,340	975	-	7,605	39	60%	7	2	7	7	7	על פי מספר בנייני ובתחום לקווי בניה המסומנים ע"י חודכים בתשריט	-	-	-
	66	950	4,290	2,340	975	-	7,605	39	60%	7	7	7	7	7	-	-	-	-
	67	950	4,290	2,340	975	-	7,605	39	60%	7	7	7	7	7	-	-	-	-
	68	950	4,290	2,340	975	-	7,605	39	60%	7	7	7	7	7	-	-	-	-
	69	1,900	22,000	14,000	5,000	-	41,000	200	30%	13	13	13	13	13	-	-	-	-

(*) מספרי מגרשים על פי תוכנית רש/214/כ-1.

(**) עפ"י הוראות תוכנית רש/781/2 קומות מרתף, הועדה המקומית רשאית להתיר קומת מרתף נוספת לצרכי חניה בלבד.

מאושרת

13/8/2013

עמוד 11 מתוך 13

מאשרת**6. הוראות נוספות****6.1 שינוי הוראות ליעוד מגורים מיוחד**

שינוי סעיף 15.2 להוראות התוכנית הראשית כך שהנוסח המתוקן יהיה כדלקמן: אזור הוראות מיוחדות: תנאי להתר בניה בשטחים אלו יהיה הסרת מגבלות משרד הביטחון או הגדרת התנאים לפתרון בגין פעילות משרד הביטחון וביצועם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

מאוסרת

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם:	מיכל ברקוביץ	חתימה:	תאריך: 18.8.13
	תאגיד:		מספר תאגיד:	
יום במועל	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: גילי ססלר
	תאגיד:		מספר תאגיד:	מתכנת מרחב עסקי ת"א רשות מקרקעי ישראל
בעל עניין בקרע	שם:	מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך: גילי ססלר
	תאגיד:		מספר תאגיד:	מתכנת מרחב עסקי ת"א רשות מקרקעי ישראל
בעל עניין בקרע	שם:		חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרע	שם:		חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:	

גילי ססלר
מתכנת מרחב עסקי ת"א
רשות מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת
עם רשויות התכנון המוסמכות.
והיימנו הינה לצדדי הכוון כלכלי, אין זה כדי להקנות כל זכות
ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה
השיטח ונחתם עמנו הסכם מתאימו בגובה, ואין אותימנו זו באה
במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואין כל רשות
מסכמת, לפי כל נהיה ועפ"י כל דין. למען יחסי ספק מוצהר בזה
בראש נעשה או נעשה על ידנו הסכם בגין השיטח הכלול בתכנית,
אין בחתימתנו על התכנית הסכמה או הוצאה מקיים הסכם כאמור
ואין ויתור על זכותנו לעמוד בגלל וסד ויחסי מי שרכש מאינונו על
זיו זכויות כלשהן בשטח, ואין על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת
הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניוטנו אך ורק מנקודת
נוט תכנית.

מנהל מקרקעי ישראל
נחח תל-אביב

תאריך: 18.8.13