

# עיריית רמת השרון

## שמאי העירייה



4 יולי, 2019

לכבוד,  
חיים מילמן – אדריכל העיר.

שלום רב,

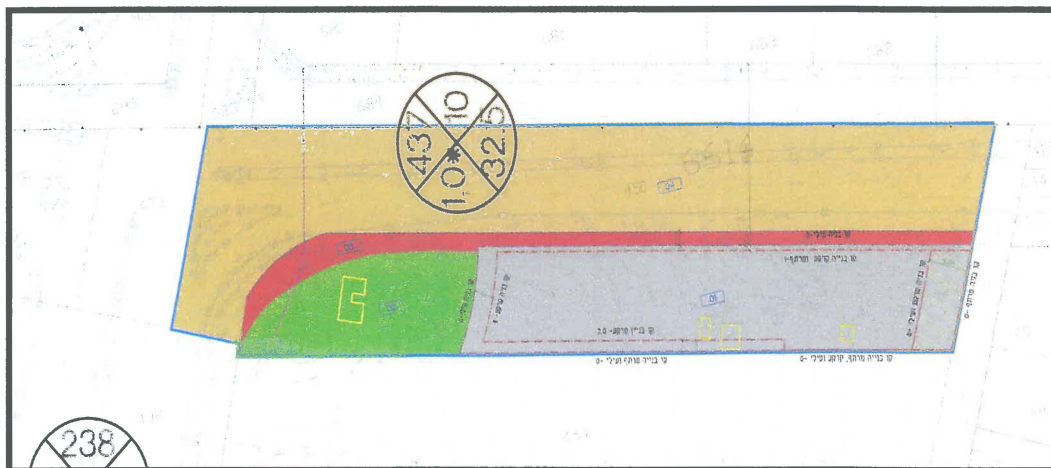
**הנדון: שינוי מיקום שצ"פ ופיצולו ל-2 תאי שטח בתב"ע מוצעת 553-0344051  
חלק מחלקה 450 בגוש 6614, צומת הראשונים בכניסה לרמת השרון**

נתבקשתי לבדוק ולבחון האם בעקבות העתקה, פיצול והזזת חלק משטח ציבורי פתוח ברוחב 8 מ' לצידה המזרחי של התכנית המוצעת, על מנת לאפשר כניסה רחבה לפארק המתוכנן מדרום לתכנית, יש בפעולה זו פגיעה בערך השצ"פ.

**מצב קיים: (לפי תב"ע רש/ 1077 בתוקף)**

תוכנית מתאר מפורטת מס' רש/ 1077 - צומת ראשונים, המבוא לעיר רמה"ש אושרה למתן תוקף בי.פ. מס' 6709 ביום 5.12.13. תוכנית זו סימנה תא שטח 2 בייעוד "שטח ציבורי פתוח" בחלק המערבי בהיקף שטח של 728 מ"ר קרקע.

**חלק מתשריט תב"ע 1077 – מצב מוצע:**



כמו כן, התוכנית סימנה בחלק המזרחי בתחומי המגרש המסווג למסחר ובצמוד לקו הכחול של התב"ע - רצועת קרקע ברוחב של 8 מ' - שתשמש שטח זיקת הנאה למעבר ברכב לצרכי מעבר לפארק העירוני העתידי המתוכנן מדרום.

בתקנון התכנית נקבעו בין היתר הוראות ביחס לשצ"פ כדלהלן :

- השצ"פ בצומת הראשונים יפותח כמרחב פתוח ורפרזנטטיבי של העיר.
- בשצ"פ הותר הקמת תחנת מידע עירוני בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.
- בשצ"פ שלא יותרו הקמה של קיוסקים, דוכנים ושלטים מסחריים.

# עיריית רמת השרון

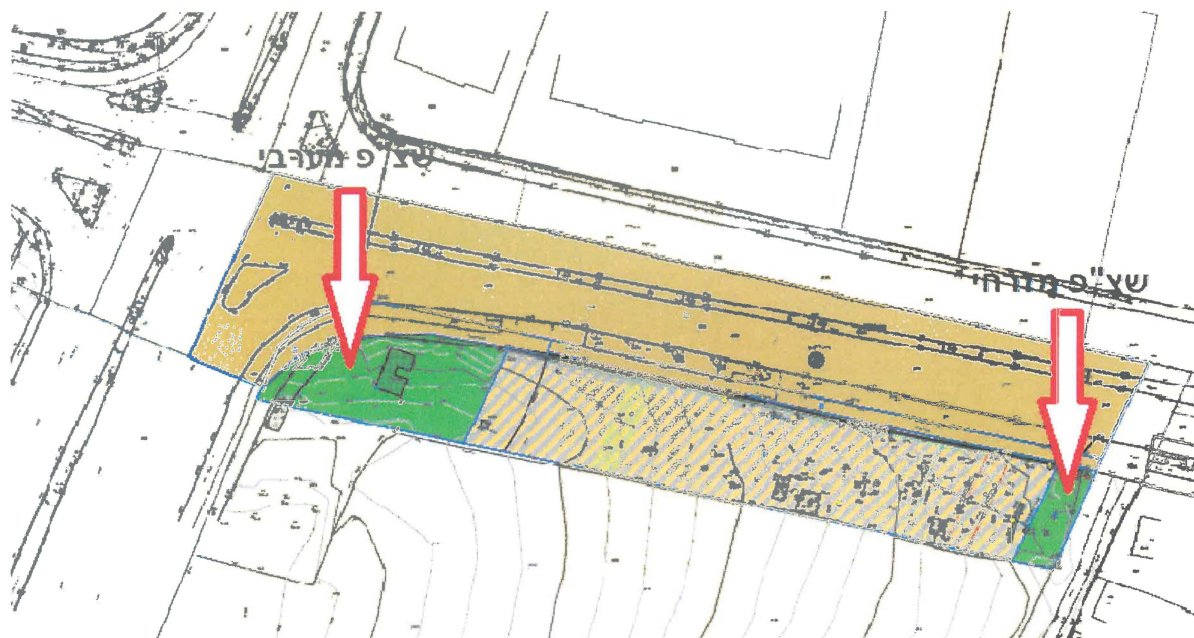
## שמאי העירייה



**מצב מוצע : (לפי תב"ע 553-0244051 יש החלטה לתת תוקף בכפוף לתיקונים)**

הועדה המחוזית בישיבה מיום 3/6/19 קיבלה החלטה לתת תוקף בכפוף לתיקונים. התב"ע כוללת הוראות בדבר איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים.

**חלק מתשריטת תב"ע 553-0244051 – מצב מוצע:**



כפי שצוין בהוראות התוכנית השצ"פ בהיקף שטח של 728 מ"ר, כאשר השטח הציבורי הפתוח פוצל ומתחלק לשני תאי שטח נפרדים.

תא שטח 1 - בחלק המזרחי בשטח 136 מ"ר קרקע.

תא שטח 2 - בחלק המערבי בשטח 592 מ"ר קרקע.

בתקנון התב"ע נקבעו הוראות ביחס לשצ"פ, בין היתר, כדלהלן :

לא תותר הקמה של קיוסקים, דוכנים, ושלטים מסחריים.

לא יותר בינוי בתחום השצ"פ למעט בינוי נלווה לשימוש כגון: ריהוט גן, מתקני משחקים וכד'.  
השצ"פ המזרחי בתכנית יוקצה לצורך שביל ציבורי ויאפשר נגישות ומעבר של הצבור אל הפארק (העתידי) מדרום לתחום התכנית.

**שימושים מותרים:**

- שטח טבעי, חורשות, נטיעות עצים, גינות, שבילים להולכי רגל ולרכבי אופניים.
- מתקני משחקים, מתקני ספורט שאינם כוללים בינוי, פעילות פנאי ונופש.
- ריהוט רחוב, תאורה, מערכות השקיה, אלמנטריים הקשורים לניהול נגר, אלמנטי הצללה וכיו"ב.

# עיריית רמת השרון

## שמאי העירייה



### ממצאי הבדיקה:

על פי בדיקתי, לשצ"פ המסומן בתב"ע מס' 553-0244051 - צומת ראשונים ופיצולו ל-2 תאי שטח נפרדים - שצ"פ מזרחי ושצ"פ מערבי מההיבט השמאי - אין כל השפעה על ערך השצ"פ.

בברכה,

זוהר רטנר  
שמאי עיריית רמת השרון

### העתק:

אדר' עירית טלמור – מהנדסת העיר.  
עינב בן יעקב – מנהל אגף נכסי העירייה ומנהל ה-G.I.S.  
כרמית קניגסברג – סגנית מנהל אגף תכנון .