עיריית רמת השרון
שמאי העירייה

4 יולי, 2019

לכבוד,
<u>חיים מילמן – אדריכל העיר.</u>

שלום רב,

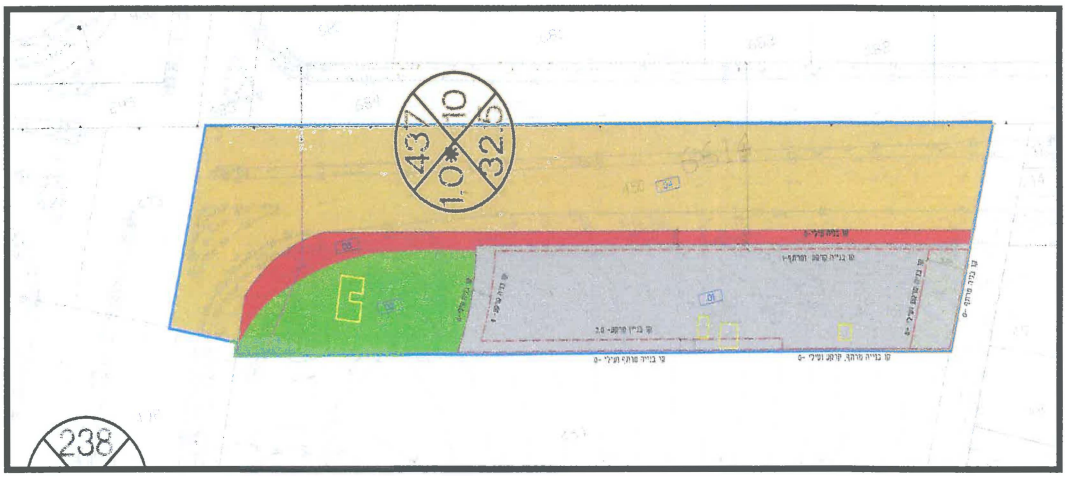
הנדון: שינוי מיקום שצ"פ ופיצולו ל-2 תאי שטח בתב"ע מוצעת 553-0344051
<u>חלק מחלקה 450 בגוש 6614, צומת הראשונים בכניסה לרמת השרון</u>

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 .

<u>מצב קיים: (לפי תב"ע רש/ 1077 בתוקף)</u>

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.

<u>חלק מתשריט תב"ע 1077 – מצב מוצע:</u>



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 :

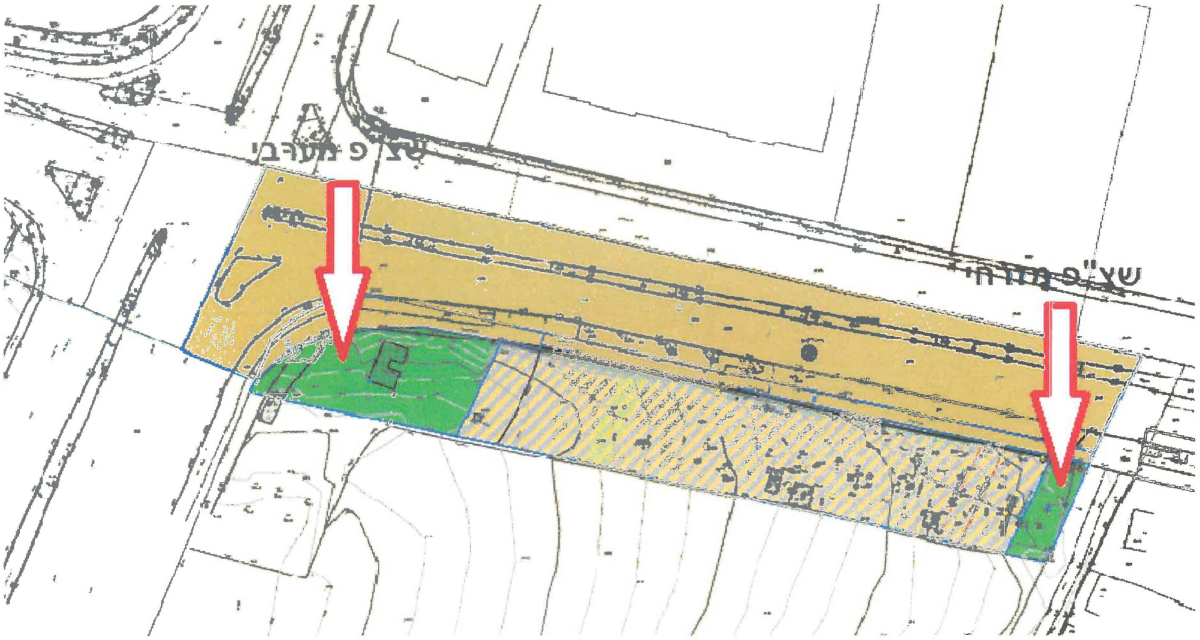
- השצ"פ בצומת הראשונים יפותח כמרחב פתוח ורפרזנטטיבי של העיר.
- בשצ"פ הותר הקמת תחנת מידע עירוני בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.
- בשצ"פ שלא יותרו הקמה של קיוסקים, דוכנים ושלטים מסחריים.

עיריית רמת השרון
שמאי העירייה

<u>מצב מוצע : (לפי תב"ע 553-0244051 יש החלטה לתת תוקף בכפוף לתיקונים)</u>

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

<u>חלק מתשריט תב"ע553-0244051 – מצב מוצע:</u>



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.

<u>שימושים מותרים:</u>

א. שטח טבעי, חורשות , נטיעות עצים , גינון , שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים.
ב. מתקני משחקים , מתקני ספורט שאינם כוללים בינוי , פעילות פנאי ונופש.
ג. 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 בטנר
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 .