

מאוסות

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

תכנית מס' 553-0194217

ביי"ס יערים רמת השרון

מחוז **תל-אביב**
מרחב תכנון מקומי **רמת השרון**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת השרון	
רנה בחוכנית מתאר / מפורטת מס' <u>553-0194217</u>	
והמליצה - להעברה ל: <u>מחוז תל-אביב</u>	
כניסה מס'	מיום
אין חתום מנכ"ל הוועדה המקומית לתכנון ולבניה	
מנהל מחוז תל-אביב	

משרד הפנים מחוז תל-אביב	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס' <u>553-0194217</u>	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום <u>18.3.15</u> לאשר את התכנית	
גילה גורון	
יו"ר הועדה המחוזית	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

SECRET
NO DISSEMINATION TO THE PRESS
OR TO THE PUBLIC
WITHOUT THE AUTHORITY OF THE
SECRETARY OF DEFENSE
DATE 10/15/80

SECRET
NO DISSEMINATION TO THE PRESS
OR TO THE PUBLIC
WITHOUT THE AUTHORITY OF THE
SECRETARY OF DEFENSE
DATE 10/15/80

מאושרות

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר את הגדלת בית הספר קריית יערים והתאמתו לפרוגרמות עדכניות של משרד החינוך ותקנות אחרות שבתוקף. כמו כן התאמת התכנית לבינוי הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית מאושרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בי"ס יערים רמת השרון

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

553-0194217

מספר התכנית

20.747 דונם

שטח התכנית

1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

מהדורות

1.3

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מאוש **1.5 מקום התכנית**



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	רמת השרון
	קואורדינאטה X	184134
	קואורדינאטה Y	673045

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת השרון	יצחק אלחנן	13	

שכונה



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6598	מוסדר	חלק	514	518

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

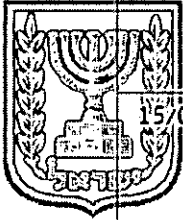
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

מאושרות

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 36. הוראות תכנית תמא/ 36 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 36
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
18/03/1971		1708	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 210 א ממשיכות לחול.	שינוי	רש/ 210 א
11/03/1999	2671	4736	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 781. הוראות תכנית רש/ 781 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רש/ 781
20/06/1974		2019	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 131 ב ממשיכות לחול.	שינוי	רש/ 131 ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

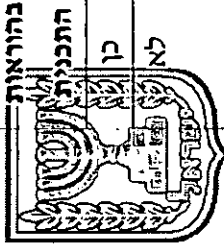


תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מאושרות

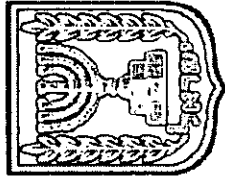
1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן	בהוראות התכנית								הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			נורית ונדסבורג			1: 500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר-חותם להפקדה גליון: 1	03/01/2014		נורית ונדסבורג	03/01/2014		1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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

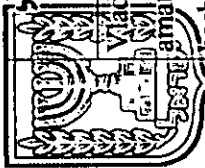


תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מניש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813		Vladimir@ramat-hasharon.m i:ramat- hasharon.m i:ramat- hasharon.m i:ramat- hasharon.m



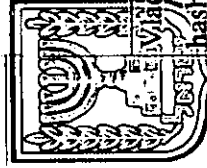
תכנית זמין
מונה הדפסה 20

1.8.2 זים

סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813		Vladimir@ramat- hasharon.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות רשות מקומית			עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813		Vladimir@ramat- hasharon.muni.il

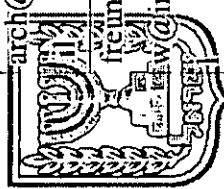


תכנית זמין
מונה הדפסה 20

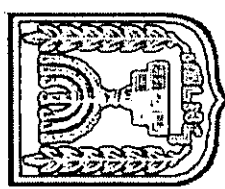
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מאושדות

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם האגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	נורית ונדסבורגר	32806		הרצליה	האלה	5	09-9515702	09-9502149	van-arch@012.net
מודד מוסמך	מודד	איתן קריף	641		רמת השרון	הרב קוק	41	03-5497829	03-5404388	freind-@inter.net.i



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

מאושרות

לא רלוונטי



תכנון זמין
הדפסה 19

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת זכויות הבניה במגרש עבור מבנה חינוך קיים ע"פ בינוי קיים ופרוגראמות עדכניות של משרד החינוך לבתי ספר:

- א. שינוי חלוקת שטחים במגרש שמהותו: שינוי ייעוד משטח "ציבורי פתוח" לשטח למבנים ומוסדות ציבור. השטח לשינוי הייעוד הוא כ-6.5 דונם.
- ב. הגדלת אחוזי הבניה במגרש.
- ג. שינויי קווי הבניין והתאמתו לבינוי הקיים במגרש.
- ד. תוספת קומות.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת השטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור ל 10.666 דונם, ע"פ המסומן בתשריט, במקום כ- 4.2 דונס נון זמין בתכנית מאושרת.
- שינוי בקו בנין לדרך.
- שינוי בקווי בניין במגרש למבנים ומוסדות ציבור כמפורט להלן:
 - * קו צידי צפוני עם שצ"פ 0 - במקום 4 מ'
 - * קו צידי דרומי עם שצ"פ 3 מ' - במקום 4 מ'
 - * קו בנין אחורי עם שצ"פ 0 מ' - במקום 6 מ'
- הגדלת מספר קומות מקסימלי מ-קומה אחת ל- 3 קומות.
- הגדלת אחוזי הבניה בייעוד מבנים ומוסדות ציבור מ-סה"כ 30% לסה"כ 105% שטח עקרי (לפי 35% בקומה).
- הגדלת שטחי שרות מותרים מעל ומתחת לקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מאושרות

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	20.747
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר *	מצב מאוסר *	עבר	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
שטחים עקרים מותרים	11,636.7		+10,389.3	1,247.4	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

תכנון זמין
מונה הדפסה 19

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכנית מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	105
מבנים ומוסדות ציבור	103
שטח ציבורי פתוח	106, 104, 102

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
חניה	שטח ציבורי פתוח	104

3.2 טבלת שטחים

מצב מאוסר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,330.36	6.41
מבנים ומוסדות ציבור	4,158	20.04
שטח ציבורי פתוח	15,259.34	73.55
סה"כ	20,747.7	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,330.36	6.41
מבנים ומוסדות ציבור	10,665.91	51.41
שטח ציבורי פתוח	8,751.43	42.18
סה"כ	20,747.7	100

מאושר

4. יעודי קרקע ושימושים

תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	לפי רש-210 א' מגרש לבניין ציבורי.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי מספר קומות: מעל הקרקע - 3 קומות ע"פ הוראות תכנית רש/210 א' מתחת לקרקע - 2 קומות ע"פ הוראות תכנית רש/781 שטחים עיקריים: מעל הקרקע - 35% בקומה ע"פ הוראות תכנית רש/210 א'. שטחי שרות: מעל הקרקע - 50% משטח המגרש. מתחת לקרקע: 90% ע"פ הוראות תכנית רש/781.
ב	הוראות פיתוח גדר מוסדית של בית הספר בצד בדרומי תהיה מלווה בצמחיה בגובה כ-1.80 מ'.
ג	סטיה ניכרת הקמת גדר, עשויה רשת משולבת בפרופילי פלדה, בהיקף למגרשי ספורט עד גובה 6 מ' לא תחשב סטיה מתכנית זו.
ד	קווי בנין צידי צפוני משטח ציבורי פתוח- 0 מ'. אחורי מערבי משטח ציבורי פתוח- 0 מ'. צידי דרומי משטח ציבורי פתוח- 3 מ'. מדרך - כמסומן בתשריט. קו בניין עבור סככות צל - יותר קו בניה 0 בתנאי לאישור מהנדס הועדה המקומית.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	השימושים המותרים הם לפי רש-131 ב שטח ציבור פתוח.
4.2.2	הוראות
א	דרכים וחניות סימון מהתשריט: חניה בשטח המסומן בתשריט כחניה יותרו הקמת דרכי גישה לחניות וחניות לשימוש כלל הציבור.
ב	הוראות פיתוח סימון מהתשריט: חניה שטח החניה (כמסומן בתשריט) יוגדר כחניה נטועה. ינטע עץ נותן צל לכל 3-4 חניות. קוטר בית הגידול לא יפחת מ-80 ס"מ.
ג	הוראות בינוי שטחי בניה עקרי ושרות: 5% משטח המגרש לבניה של קיוסק ו או בית קפה.

מאוסות	שטח ציבורי פתוח	4.2
<p>הוראות בינוי בתא שטח 106 לא תותר בניה ולא יותרו חניות לכלי רכב. תא שטח זה ישמר כמעבר רציף כשביל להולכי רגל ולמעבר תשתיות.</p>		ד
דרך מאושרת		4.3
<p>שימושים כל השימושים התקפים לדרך מאושרת.</p>		4.3.1
<p>הוראות</p>		4.3.2
<p>הוראות פיתוח לפי רש- 210 א' חלק ד' דרכים</p>		א
<p>קווי בנין שינוי קו בנין ברוזטה של הדרך המאושרת, עבור מגרש בית הספר, ל 5 מ' במקום 20, בדומה לקו בנין ליעוד מגורים.</p>		ב



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מאושר

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
הדפסה 19

6.1

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

א. הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו תעודות גמר בניה לפני שתבוצענה אותן עבודות הביוב בשטח התכנית הזאת.
ב. אספקת המים תהיה מחיבור קיים.

6.2

ניהול מי נגר

ימרבץ הגגות ומשטחי מדרכות וככרות מרוצפות יופנו לשטחים הפתוחים המגוננים. מרבית מלי הדפסה 19 הגשמים יופנו להחדרה של מי הגשם למי תהום.
יש להבטיח כי ניקוז נגר עילי נקי יעשה מתוך מגמה של שמור מים.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

תכניות מפורטת שיוגשו בתחומי התכנית ידרשו לעמוד בהוראות סעיף 83 לחוק התו"ב לנושא עצים בוגרים.

6.4

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

יהיה לפי חוק התכנון והבניה והתקנות, ובהתאם לדרישות הנגישות לאנשים עם מוגבלות לפי כל חיקוק החל באותה עת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6.5

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להיתר מכוח תכנית זו, יהיה הקמת הנטיעות בתחום החניות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	עם אישור התכנית	הגשת תכנית לצורכי רישום עבור החלוקה החדשה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

7.2 מימוש התכנית

מאושר **חתימות .8**

 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: ועדה מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית רמת השרון 500226501	מגיש התכנית
	תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית רמת השרון 500226501	יזם
 תכנון זמין מונה הדפסה 19	תאריך: חתימה: <i>[Signature]</i> חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: בבעלות רשות מקומית	שם: שם ומספר תאגיד: עיריית רמת השרון 500226501	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 26.5.15 חתימה: <i>[Signature]</i>	סוג: עורכי מלית נורית ונדסבורג רשיון מס' 32806 רח' האלה 5 הרצליה 052-8657227	שם: נורית ונדסבורג שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מאושרות

תצהיר שינויים בין גרסאות

אני החתום מטה נורית ונדסבורגר (שם), מספר זהות _54063722_,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

- א. אני ערכתי את תכנית מס' _553-0194217_.
- ב. החתימות של מקדמי התכנית ושל היועצים מתייחסות לגרסת הוראות מס' 19 וגרסת תשריט מס' _18_.
- ג. התכנית שהוגשה על ידי ביום 30/6/15, התואמת לגרסת הוראות מס' 20 וגרסת תשריט מס' 19 שהוגשה בהגשה מקוונת, איננה הגרסה שאליה התייחסו החתימות.
- ד. להלן פירוט השינויים שבוצעו בין הגרסאות:

מס' השינוי	המסמך בו נערך השינוי	הסעיף או זיהוי המיקום של השינוי	מהות השינוי
1	הוראות	1.8.1	מגיש התכנית הנה רשות מקומית (עיריית רמת השרון) ולא ועדה מקומית
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

- ה. אני מצהיר/ה בזאת שמלבד שינוי זה לא נערכו שינויים נוספים בין הגרסאות.
- ו. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

נורית ונדסבורגר

נורית ונדסבורגר _____ 30/06/2015 _____

חתימה

תאריך

שם המצהיר