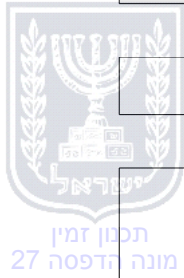


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 553-0198077**

**שכונת שתיל רמת השרון**



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

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרתה של התכנית היא יצירת מסגרת סטאטוטורית להקמת שכונה חדשה בת 285 יח"ד ב"מתחם שתיל", במערב רמת השרון. התכנית מתפרסת על פני כ 77 דונם ובמרכזה קיימת כיום "משתלת שתיל". תמ"מ 5/ מייעדת את הקרקע ל"מגורים בדגש עירוני" וקובעת ציר ירוק עירוני ראשי לאורך רח' ז'בוטינסקי. התכנית מציעה בנייה נמוכה בסמיכות לבנייה צמודת הקרקע הקיימת בשולי התכנית ובנייה בגובה משתנה בסמיכות לשטחים פתוחים ולרחוב ז'בוטינסקי. הצפיפות הממוצעת היא כ 9 יח"ד לדונם, התואמת את טווח הצפיפות הנקבע בתמ"מ א 35. התכנית יוצרת מגוון שטחים פתוחים, גינות ושבילי הליכה המתחברים ומעשירים את הרשת הירוקה הקיימת ברמת השרון לרבות שדרה עירונית ירוקה ברוחב 20 מ' לאורך ציר ז'בוטינסקי בהתאם להוראות תמ"מ 5 וכמו כן, שומרת או מעתיקה את רב העצים הבוגרים כמעט ללא צורך בעקירה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



שם התכנית ומספר התכנית

שכונת שתיל רמת השרון

שם התכנית

553-0198077

מספר התכנית

77.659 דונם

שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

תכנית הקובעת הוראות לעריכת איחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	רמת השרון
קואורדינאטה X	184091
קואורדינאטה Y	672664

### 1.5.2 תיאור מקום

מצפון - רחוב ז'בוטינסקי. מדרום וממזרח - שכונת גולן. ממערב - שטח החקלאי, גוש 6600

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רמת השרון - חלק מתחום הרשות: רמת השרון

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			רמת השרון

שכונה שכונת שתיל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6599	מוסדר	חלק	1	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/04/2010	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
27/01/1994	190	4186	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/679 ממשיכות לחול.	שינוי	רש/679
11/07/1999	4711	4783	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/754 ממשיכות לחול.	שינוי	רש/754
15/05/1958		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/159 ממשיכות לחול.	שינוי	רש/159



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדו אלונים				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדו אלונים		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	05/04/2016	עדו אלונים	05/04/2016	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז וניהול נגר מנחה	04/04/2016	אלעזר במברגר	04/04/2016	27		מנחה	ניקוז
לא		10/04/2016	אלעזר במברגר	04/04/2016	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	נספח עצים בוגרים	04/04/2016	מירב רוזן	04/04/2016	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	04/04/2016	מירב רוזן	04/04/2016	10		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		04/04/2016	אילן קליגר	04/04/2016	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	חתום להפקדה	26/01/2014	עדו אלונים	23/01/2014	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	תרצה בנימיני שפיר			רמת השרון	זרובבל	6	03-5471157		shaffir3@bezeqint.net
	פרטי	זאב ברר			רמת השרון	שד ביאליק (1)	31	052-6928535		berar.zeev@gmail.com
	פרטי	אריה סקופ			רעננה	ההגנה	15	09-7467700	09-7467708	ariescope@gmail.com
	פרטי	רוני קדישאי			עדנים	(2)		050-5320750		rkadishay@gmail.com

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ת.ד 350.

(2) כתובת: -.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	תרצה בנימיני שפיר			רמת השרון	זרובבל	6	03-5471157		shaffir3@bezeqint.net
בעלים	זאב ברר			רמת השרון	שד ביאליק (1)	31	052-6928535		berar.zeev@gmail.com
בעלים	אריה סקופ			רעננה	ההגנה	15	09-7467700	09-7467708	ariescope@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יאיר קדישאי			עדנים	(2)		050-5320750		rkadishay@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ואחרים

(1) כתובת: ת.ד. 350.

(2) כתובת: -.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	עדו אלונים	107301	אלונים גורביץ אדריכלים בוני ערים	תל אביב-יפו	בחור אליהו	4	072-2203555	072-2203444	ido@al-goor.co.il
הידרולוג	מהנדס	אלעזר במברגר	00110541	הידרומודול- פולק שמואל בע"מ	קרית אונו	אשכול לוי	141	03-6356858	03-5340854	hydromod@inter.net.il
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים בע"מ	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	bernardg@datamap.com
מהנדס תנועה	מהנדס	אילן קליגר	12572	פי.גי.אל הנדסה ותכנון תחבורה בע"מ	תל אביב-יפו	המסגר	9	03-7914111	03-7914112	pgl@pgl.co.il
אדריכלית נוף	יועץ נופי	מירב רוזן	108556	מירב רוזן אדריכלות נוף	כרמיאל	(1)		04-9580113	04-9580113	meravrozen@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 15970.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

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

הקמת שכונת מגורים בת 285 יח"ד, קביעת אופי הבינוי והתאמתו למרקם הבניה הקיים ומגמות התכנון העתידיות באזור.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד הקרקע מאזור חקלאי למגורים ב', למגורים ג', למגורים ד', לשטח לבנייני ציבור, לשטח ציבורי פתוח ולדרכים.

2.2.2 קביעת זכויות והוראות בניה.

2.2.3 התוויית דרכים ודרכים משולבות.

2.2.4 קביעת הוראות להכנת תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית, שתכלול איחוד וחלוקה, הוראות לנושא פיתוח השטחים הציבוריים ונספח פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.2.5 קביעת הוראות בינוי, קוי בנין וגובה מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

## 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		77.659			
סוג נתון כמותי	עֶרֶךְ	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+57	57	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+10,106	10,106	
מגורים (יח"ד)	יח"ד		+285	285	
מגורים (מ"ר)	מ"ר		+36,150	36,150	
מסחר (מ"ר)	מ"ר		+20	20	

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 תכניות מאושרות.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	800
דרך מוצעת	810
מבנים ומוסדות ציבור	400
מגורים ב'	115 - 100
מגורים ג'	206 - 200
מגורים ד'	300, 210
שטח ציבורי פתוח	505 - 500

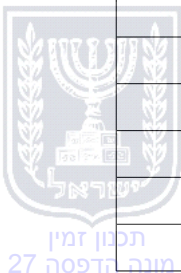
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מאושרת	800
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	810
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	400
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ג'	202 - 200
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ד'	210
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	800
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ד'	210
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	502
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	810
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	400
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	502 - 500
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	800
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	810
גבול מגבלות בניה	מגורים ב'	106 - 100
גבול מגבלות בניה	מגורים ג'	201, 200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	מגורים ד'	210
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	503, 501
מבנה להריסה 2	דרך מאושרת	800
מבנה להריסה 2	דרך מוצעת	810
מבנה להריסה 2	מבנים ומוסדות ציבור	400
מבנה להריסה 2	מגורים ג'	201
מבנה להריסה 2	מגורים ד'	210
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	502 - 500

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,629	7.25
חקלאי	72,030	92.75
<b>סה"כ</b>	<b>77,659</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,470.13	7.04
דרך מוצעת	14,877.36	19.15
מבנים ומוסדות ציבור	5,053.91	6.51
מגורים ב'	10,522.69	13.55
מגורים ג'	9,932.47	12.79
מגורים ד'	11,616	14.95
שטח ציבורי פתוח	20,207.67	26.01
<b>סה"כ</b>	<b>77,680.23</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

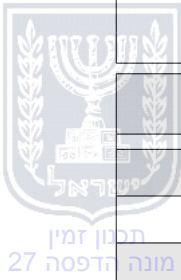
4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א. בכל תא שטח יוקמו 2 יח"ד.</p> <p>ב. יחידות הדיור בכל תא שטח יבנו בקיר משותף.</p> <p>ג. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.0 מ' מעל מפלס המדרכה בחזית הקדמית של המגרש.</p> <p>ב. תותר הקמת בריכות שחיה עפ"י המותר במגורים א' שבתוכנית מס' רש/679 שבתוקף.</p>
ב	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. חיפוי המבנים יהיה מאבן, טיח עמיד בגוון בלתי רווי או שילוב בניהם.</p> <p>ב. חיפוי יחידות הדיור בקיר משותף יהיה בחומרים זהים, לפי המגרש הראשון.</p> <p>ג. גגות היח"ד הצמודות בקיר משותף יהיו זהים במאפייניהם עם התאמה בגוון ו/או בגובה ובסוג מעקות מרפסות הגג.</p> <p>ד. תותר הקמת פרגולות בקומת הקרקע, במרפסות ובגג שטוח.</p> <p>ה. גובה גדר הבנויה מאבן (לבנים, בלוקים וכד') לא יעלה על 1.5 מ' מדוד ממפלס הקרקע הנמוך ביותר בכל נקודה ונקודה בה נמדד הגובה. בהסכמת בעלי הזכויות בנכסים הגובלים עשוי גובה גדר הגבול להיקבע גם עד 2.5 מ' מדוד כאמור לעיל.</p>
ג	<p><b>מגבלות בניה לגובה</b></p> <p>א. גובה הבנייה עד לרום המבנה כולל מעקות וחדרים על הגג ככל שיאושרו לא יעלה על 12.0 מ' מעל מפלס המדרכה בחזית המגרש.</p> <p>ב. גובה קומה טיפוסית לא יעלה על 4 מ' ברוטו (בין רצפה לרצפה).</p> <p>ג. גובה חדר יציאה לגג לא יעלה על 3.2 מ' ברוטו (בין רצפה לרצפה).</p>
ד	<p><b>גגות</b></p> <p>א. גגות המבנים יהיו גגות שטוחים ויותר בהם חדר יציאה בשטח עד 40 מ"ר. שטח חדר היציאה לגג כלול בשטחי הבנייה המפורטים בטבלה 5.</p> <p>ב. קירותיו של חדר היציאה לגג יהיו מרוחקים 1.5 מ' ומעלה ממעקה הגג בחזית הפונה לרחוב או לשטח פתוח.</p> <p>ג. כל מתקני המיזוג והמתקנים הטכניים יהיו מוסתרים במיגון אקוסטי שיענה על דרישות הוועדה המקומית ויורחקו מהחזית הקדמית ככל הניתן.</p>
ה	<p><b>מרתפים</b></p> <p>תכסית מירבית תת קרקעית תהיה על פי מתווה קומת הקרקע (קונטור הבניין).</p> <p>א. המרתפים ישמשו אך ורק לשימושים אלה -</p> <p>- שטחי שירות כהגדרתם בתקנות לחישוב שטחים.</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>- שימושים נלווים למגורים המשמשים אך ורק את הדייר המתגורר בבניין כגון משרד לבעל מקצוע חופשי, חדר משחקים, חדר כושר. שטחם של שימושים אלה יהיה שטח עיקרי בנוסף לשטח העיקרי כמפורט בתוכנית זו. היקף שטחים אלה לא יעלה על 40% משטח המגרש או מתווה קומת הקרקע (קונטור הבניין), הקטן מבניהם.</p> <p>ב. הגובה המירבי של המרתף בשטחו המחושב כשטח שירות יהיה 240 ס"מ, שימדד מרצפת המרתף ועד גובה תחתית תקרת הבטון.</p> <p>ג. הגובה המירבי של המרתף בשטחו המחושב כשטח עיקרי יהיה 250 עד 330 ס"מ, שימדד מרצפת המרתף ועד גובה תחתית תקרת הבטון.</p> <p>ד. לא תותר כניסה נפרדת למרתף אלא מדירת המגורים.</p>
ו	<p><b>חניה</b></p> <p>א. החנייה תהיה על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי בנייה.</p> <p>ב. תותר הקמת מבנה לחניה בתחום המרווחים שבין קו הבניין לבין גבול המגרש.</p> <p>ג. שטח מבנה החניה לא יעלה על 15 מ"ר ליחידת דיור אחת. לא ניתן יהיה להגדיל שטח המבנה לחניה בהקלה. שטח מבנה החניה אינו כלול במניין השטחים בטבלה 5.</p> <p>ד. גובה מבנה החניה לא יעלה על 2.40 מ', כולל עובי קורת התקרה.</p> <p>ה. מבנה החניה יהיה מבנה קל או מבנה מבטון - בתאום אדריכלי עם הועדה המקומית.</p>
4.2	מגורים ג'
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מגורים</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בניו</b></p> <p>א. בכל תא שטח יוקם מבנה משותף יחיד.</p> <p>ב. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.0 מ' מעל מפלס המדרכה בחזית הקדמית של המגרש.</p> <p>ג. תותרנה הקמת דירות גן ודירות בקומת הגג.</p> <p>ד. תותר הקמת קומה טכנית מעל מפלס קומת הגג.</p> <p>ה. במסגרת שטחי השירות מעל לקרקע או מתחת לפני הקרקע ניתן לבנות מחסנים דירתיים בשטח 6 מ"ר בממוצע לדירה. כמו כן, ניתן לבנות חדרים טכניים, חדרי עגלות ואופניים, מועדון דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים וכדומה.</p>
ב	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. גמר המבנים יהיה בחיפוי אבן. האבן תהיה אבן בהירה, אחידה בליטוש מט, מלבנית, במנח אופקי.</p> <p>ב. תכסית קומת הגג תהיה עד 80% מתכסית הקומה שמתחתיה.</p> <p>ג. תכסית הקומה הטכנית תהיה מינימאלית.</p> <p>ד. תותר הקמת פרגולות בקומת הקרקע ובגג.</p>



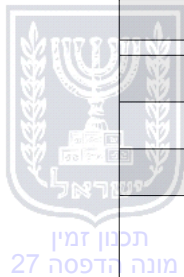
4.2	מגורים ג'
	<p>ה. גובה גדר הבנויה מאבן (לבנים, בלוקים וכד') לא יעלה על 1.2 מ' מדוד ממפלס הקרקע הנמוך ביותר בכל נקודה ונקודה בה נמדד הגובה.</p> <p>ו. לא יותרו מרפסות "קופצות". המרפסות יהיו חופפות ומקורות.</p>
ג	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>28 יח"ד מתוך סך היח"ד בייעוד זה תהינה דירות קטנות ששטחן לא יעלה על 63 מ"ר עיקרי, לא כולל מרפסות.</p>
ד	<p><b>מרתפים</b></p> <p>א. תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תכנית רש/781</p> <p>ב. תכסית מירבית למרתפים - 85% משטח המגרש.</p> <p>ג. תכנית המרתפים תכלול פירוט לגבי מערכות האוורור ודרך מיקום פליטת המזהמים מהחניונים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אויר.</p> <p>ד. תותר בניית מרתף משותף למגרשים סמוכים וכניסת רכב משותפת עם זיקת הנאה.</p>
ה	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה על קרקעית ותת קרקעית ע"פ התקן התקף בשעת הוצאת היתרי הבניה.</p>
4.3	מגורים ד'
4.3.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מגורים</p>
4.3.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>הוראות בניוי</b></p> <p>א. בכל בתא שטח יקומו 2 מבני מגורים.</p> <p>ב. מפלס הכניסה הקובעת לא יעלה על 1.0 מ' מעל מפלס המדרכה בחזית הקדמית של המגרש.</p> <p>ג. תותרנה הקמת דירות גן ודירות בקומת הגג.</p> <p>ד. תותר הקמת קומה טכנית מעל מפלס קומת הגג.</p> <p>ה. במסגרת שטחי השירות מעל לקרקע או מתחת לפני הקרקע ניתן לבנות מחסנים דירתיים בשטח 6 מ"ר במוצע לדירה. כמו כן, ניתן לבנות חדרי טכניים, חדרי עגלות ואופניים, מועדון דיירים, חדר כושר לשימוש הדיירים וכדומה.</p>
ב	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. גמר המבנים יהיה בחיפוי אבן. האבן תהיה אבן בהירה, אחידה בליטוש מט, מלבנית, במנח אופקי.</p> <p>ב. תכסית קומת הגג תהיה עד 80% מתכסית הקומה שמתחתיה.</p> <p>ג. תכסית הקומה הטכנית תהיה מינימאלית.</p> <p>ד. תותר הקמת פרגולות בקומת הקרקע ובגג.</p> <p>ה. גובה גדר הבנויה מאבן (לבנים, בלוקים וכד') לא יעלה על 1.2 מ' מדוד ממפלס הקרקע הנמוך ביותר בכל נקודה ונקודה בה נמדד הגובה.</p> <p>ו. לא יותרו מרפסות "קופצות". המרפסות יהיו חופפות ומקורות.</p>



4.3	מגורים ד'
ג	<b>אדריכלות</b> 29 יח"ד מתוך סך היח"ד בייעוד זה תהינה דירות קטנות ששטחן לא יעלה על 63 מ"ר עיקרי, לא כולל מרפסות.
ד	<b>מרתפים</b> א. תותר הקמת מרתפים בהתאם להוראות תכנית רש/781 ב. תכסית מירבית למרתפים - 85% משטח המגרש. ג. תכנית המרתפים תכלול פירוט לגבי מערכות האוורור ודרך מיקום פליטת המזהמים מהחניונים ותלווה ע"י יועץ מיזוג אויר.
ה	<b>חניה</b> החניה תהיה על קרקעית ותת קרקעית ע"פ התקן התקף בשעת הוצאת היתרי הבניה.



4.4	מבנים ומוסדות ציבור
4.4.1	<b>שימושים</b> מבנים ומוסדות ציבור
4.4.2	<b>הוראות</b> <b>אדריכלות</b> א התכליות תהיינה לצורכי חינוך, חברה וקהילה.



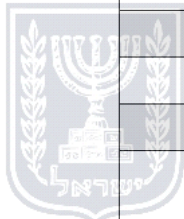
4.5	שטח ציבורי פתוח
4.5.1	<b>שימושים</b> שטח ציבורי פתוח
4.5.2	<b>הוראות</b> <b>הוראות בינוי</b> א ג. בתא שטח 500 תותר הקמת קיוסק כהגדרתו בחוק רישוי עסקים בשטח 20 מ"ר מבונה. ב. גובה המבנה לא יעלה על 4.0 מ'. ג. הקיוסק יירשם ע"ש בעלי הקרקע בטבלאת האיזון שתוכן אחרי תכנית זו. ג. חומרי הגמר יהיו בתיאום עם אדריכל העיריה ובתנאי התאמה לסביבה הקרובה. ד. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדן. ה. מיקומו של הקיוסק ייקבע בתכנית פיתוח ובינוי כאמור בסעיף 6.1
ב	<b>סביבה ונוף</b> א. יותרו שטחים מגוננים, מתקני משחק וגן, פרגולות, ריהוט רחוב, שבילים, שבילי אופניים, צירי הליכה, חילחול מים, צינורות אוורור ותשתיות. ב. ניתן למקם מתקני הנדסיים לרבות מבני טרנספורמציה ובלבד שיהיו תת קרקעיים.



<b>4.5</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
ג	<p><b>תנועה</b></p> <p>יתאפשר מעבר לרכב דרך השצ"פ אל מבנה הציבור במגרש 400.</p>
<b>4.6</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.6.1</b>	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך</p>
<b>4.6.2</b>	<p><b>הוראות</b></p> <p style="text-align: center;"><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b></p> <p>יותר כבישים, מדרכות, עמודי תאורה, פיתוח גנני, מתקני רחוב, מתקנים טכניים, חניה ותשתיות.</p>
<b>4.7</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.7.1</b>	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרך</p>
<b>4.7.2</b>	<p><b>הוראות</b></p> <p style="text-align: center;"><b>א</b></p> <p><b>דרכים</b></p> <p>יותר כבישים, מדרכות, עמודי תאורה, פיתוח גנני, מתקני רחוב, מתקנים טכניים, חניה ותשתיות.</p>
<b>ב</b>	<p><b>פיתוח תשתית</b></p> <p>השכונה תפותח ככל הניתן לפי הנחיות מיתון תנועה של משרד התחבורה.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות					עיקרי
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	100	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	101	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	2.8	2	40	224	56	520	704	102	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	103	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	2.7	2	40	224	56	520	718	104	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	105	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	106	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	107	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	108	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	109	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	110	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	111	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	112	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	113	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	114	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	1	(1) 2	12	3	2	40	224	56	520	650	115	מגורים ב'	מגורים ב'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	12.7	19	40	2530	1045	2090	1488	200	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	12.7	19	40	2543	1045	2090	1496	201	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	11.7	16	40	2318	880	1760	1364	202	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	11.7	16	40	2318	880	1760	1364	203	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	11.7	16	40	2318	880	1760	1364	204	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	11.7	16	40	2318	880	1760	1364	205	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 6	25.5	10.7	16	40	2536	880	1760	1492	206	מגורים ג'	מגורים ג'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 9	36.5	11.5	63	35	9309	3465	6930	5476	210	מגורים ד'	מגורים ד'		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 10	39.5	11.7	72	35	10436	3960	7920	6139	300	מגורים ד'	מגורים ד'		
(2)	(2)	(2)	(2)		(3) 1	4						20	9143	500	מסחר	שטח ציבורי פתוח		
(2)	(2)	(2)	(2)	2	(3) 4	20.5			50	8590	1010	10106	5053	400	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

57 יח"ד מסך היח"ד תהינה יח"ד קטנות כאמור בסעיפים 4.2.2 ו 4.3.2

תכנית המפורטת בסמכות ועדה מקומית כאמור בסעיף 6.2 תקבע את שיעור היח"ד הקטנות בכל מגרש ובלבד שסך היח"ד הקטנות לא יקטן מ 57 יח"ד קטנות בתחום התכנית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותר חדר יציאה לגג כאמור בסעיף 4.1.2 בנוסף למספר הקומות הרשום בטבלה.

(2) כמפורט בתשריט.

(3) יותר חדר טכני בנוסף למספר הקומות הרשום בטבלה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27



תכנון זמין  
מונה הדפסה 27

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב פיתוח ובינוי</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>א. תוכן תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי מפורטת לכל שטח התכנית בקני"מ של 500: 1. התכנית תכלול בין היתר פירוט מיקום המבנים, פירוט ומיקום השטחים המבונים לצרכי ציבור שיוקמו במגרשי המגורים, מיקום קיוסק בתא שטח מס' 500, כניסה וגישה למבנים מהרחוב, פתרון פינוי אשפה, מפלסי כניסה, גישות לרכב פרטי, רכב כיבוי אש ורכב פינוי אשפה, הנחיות לעיצוב הבניינים, חומרי גמר, פיתוח, גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, גדרות בחזיתות לרחוב ומקום למתקנים עירוניים, מצללות, עמודי תאורה, מערכות השקיה עיצוב קירות ומעקות של חניונים, מיקום עצים וערוגות, חומרי גמר, מתקני אצירה לאשפה ולפסולת למיחזור, גז ומים, ארונות חשמל, תקשורת וכד' הכל כדרישת הוועדה המקומית.</p> <p>ב. תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ג. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי תקבע שיטת מעבר רכב פינוי אשפה ורכב כיבוי אש.</p> <p>ד. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי תכלול פתרונות חלחול, החדרה, ניקוז וניהול מי-נגר בהתאם לנספח הניקוז וניהול הנגר העילי של תכנית זו.</p> <p>ה. תכנית הבינוי והעיצוב האדריכלי תכלול חתכים וחזיתות של הבניינים לרבות פרטי גמר גגות, מתקנים סולריים ומתקני מיזוג אויר.</p>	



<p><b>6.2 תנאים להכנת תוכנית מפורטת</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>א. עם אישורה של תוכנית זו תוכן על חלקה 1 שבגוש 6599 תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א', לחוק התכנון והבניה ובה ייקבעו הוראות לגבי הנושאים שלהלן:</p> <p>1. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.</p> <p>2. פיתוח שטחים ציבוריים הכוללים דרכים, חניות, רחובות משולבים.</p> <p>3. הכנת תוכנית פיתוח בינוי ועיצוב אדריכלי עפ"י הוראות סעיף 6.1 כמפורט לעיל.</p> <p>4. פריסתן של 57 יח"ד קטנות בייעודים מגורים ג' ומגורים ד'. התכנית המפורטת תוכל לנייד יח"ד קטנות בין ייעודים מגורים ג' ומגורים ד' ובלבד שישמרו לפחות 57 יח"ד קטנות בתחום התכנית.</p>	

<p><b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>א. סעיף זה מפרט תנאים כלליים להוצאת היתרי בניה.</p> <p>ב. אישור תכנית מפורטת בסמכות הוועדה המקומית, הכוללת איחוד וחלוקה, הוראות לנושא פיתוח השטחים הציבוריים והכנת נספח פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי כאמור בסעיף 6.2.</p> <p>ג. אישור תכנית בינוי ועיצוב אדריכלי בק.מ 500: 1 כמפורט בסעיף 6.1 ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>ד. בקשות להיתרי בניה יכללו חתכים בהם יפורטו פני הקרקע הטבעית, הגבהים החדשים שיווצרו בעקבות עבודות העפר, מפלסי 0.00 וגדרות (גובה ועיצוב).</p> <p>ה. טיפול בפסולת בנין: לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם ל"תקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין) התשס"ה "2005" וכמפורט להלן:</p> <p>1. קבלת הצהרה על הערכה של כמויות פסולת הבניין, שיווצרו במהלך הבנייה.</p> <p>2. קביעת דרישה בהיתר הבנייה לסילוק פסולת הבניין לאתר מוסדר. בהיתר יידרש להציג אישור התקשרות בין מגיש הבקשה או הקבלן ובין אתר לטיפול חוקי בפסולת בניין.</p> <p>ו. מבנים המסומנים בסימון הריסה הינם מבנים המיועדים להריסה. המבנים ייהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה. פסולת הבניין תפונה מיידית לאתר מוסדר.</p>	

<p><b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p>ז. תנאי להיתר בניה הינו מתן מענה להולכת הנגר החוצה את השכונה ממזרח למערב.</p>
<p><b>6.4 תנאים למתן היתרי איכלוס</b></p>	<p>א. ביצוע התייעול/צינור המאספים העירוניים בדרום ובצפון השכונה. ב. תחילת ביצוע השצ"פים.</p>
<p><b>6.5 תשתיות</b></p>	<p>א. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות. ב. מערכות התשתית, לרבות חיבור לתשתית הביוב למע' הציבורית וחיבור לרשת החשמל, וכן הסדרי פינוי האשפה, יתואמו עם מחלקת הנדסה בעיריית רמת השרון. ג. אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו ע"פ הוראות למתקני תברואה, תש"ל - 1970, והוראות הרשות המקומית. יוקמו חדרי אשפה מוגדלים ומותאמים להפרדת הפסולת לשני זרמים ומקום לפסולת אריזות. ד. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי העתקת וביצוע כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר והגורמים הרלוונטיים. ה. מערכת קווי הטלפון והתקשורת בתחום התוכנית תהיה תת-קרקעית.</p>
<p><b>6.6 חשמל</b></p>	<p>א. קווי חשמל חדשים בתחום התוכנית יהיו תת-קרקעיים. ב. אין לאחסן מתחת ובקרבת הקווים חומרים מסוכנים מבחינת דליקות או התפוצצות. ג. איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים - לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. ה. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ו. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או במרחק נמוך מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים של מתח גבוה או מתח נמוך. ז. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או במרחק נמוך מ-1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים של מתח עליון. ח. לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון / על-עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה / נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין תוך 30 ימים. ט. במידה וידרשו שינויים בקווי מתח עליון עקב הגבהת מפלס הדרך ו/או המתקנים יש לפנות לחברת החשמל בצירוף תוכניות מפורטות וחתכים. עלות השינויים במידה וקיימת אפשרות לבצעם תחול על המזמין. על המזמין להשיג את כל האישורים וההסכמות הנדרשים על פי כל דין לביצוע השינויים. י. אין האמור לעיל כדי לשנות הוראות כל דין ו/או הוראות עפ"י תוכנית ארצית ו/או תוכנית מחוזית ו/או תוכנית מפורטת החלות על השטח שבו הוגשה תוכנית הבניה ו/או בקשה לביצוע</p>

6.6	חשמל
	<p>עבודות ו/או בקשה למתן מידע.</p> <p>יא. התוכנית והיתרי הבניה עם חתכים סופיים יאושרו ע"י חברת חשמל ויש לפנות לקבלת אישור לביצוע עבודות ממחלקת האחזקה.</p>
6.7	ניקוז
	<p>א. מערכת הניקוז וניהול מי הנגר בתחום התכנית יהיו בהתאם לנספח הניקוז וניהול מי הנגר המהווה חלק מנספחי התכנית.</p> <p>ב. עקרונות הניקוז וניהול מי הנגר: המערכת תתבסס על יצירת איזורי השהיית נגר בשטחים המגוננים שבמגרשים הפרטיים והולכת עודפי נגר בזרימה עילית מהמגרשים הפרטיים ומהכבישים לשטחי השהייה מרכזיים בגינות הציבוריות להשהיה נוספת וחלחול טבעי. גם באירועי גשם קיצוניים יפנה חלק מהנגר לחלחול טבעי ויקטין באופן משמעותי את ספיקת הנגר מהמתחם אל מערכת הניקוז העירונית. כתוצאה מכך מוערך שיקטן העומס הצפוי על מערכת הניקוז העירונית ועל שטחים במורד שטח התכנון.</p> <p>ג. ההנחיות העקרוניות לתכנון מערכת הניקוז, מפרטי המתקנים להשהיה והחדרת נגר והשרטוטים הנלוים המוצגים בנספח הניקוז ישמשו כנספח מנחה לתכנון מערכת הניקוז.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בנייה הינו מתן פתרון לנגר החוצה המגיע מכיוון מזרח.</p> <p>ה. לפחות 15% משטח המגרשים יהיה חדיר למים וישמש לצרכי השהייה, חלחול והחדרה טבעית של מי נגר.</p> <p>ו. מערכת הניקוז בשכונה תתבסס על מערכת עילית בשילוב עם תהליכי השהייה והחדרה בשטחים מגוננים למעט ניקוז הכבישים שיתבסס בנקודות מסוימות על מערכת תיעול תת קרקעית.</p> <p>ז. ניקוז הגגות יתבצע באמצעות צמגי"ם שיופנו במידת האפשר ישירות לשטחים מגוננים או בצינור ניקוז קצר מתחת לשבילים עד לשטחי השהייה.</p> <p>ח. נגר הנוצר בשצ"פ יתועל באמצעות שיפועי השטח בזרימה עילית להשהיה וחלחול טבעי בשטחי השהייה בשטחים המגוננים שבשצפ"ם.</p> <p>ט. בכבישי הגישה לחניונים התת קרקעיים בכניסה לחניונים, תתבצע הגבהה מקומית של 20 ס"מ לפחות בשיפוע מתון ממפלס המדרכה והכביש, בכדי למנוע כניסת נגר אל החניונים מהכבישים.</p> <p>י. עודפי הנגר מהשטח הפרטי והציבורי יאספו אל מערכת תעלות מגוננות בשצ"פ ואל שטחי השהיה וחלחול מרכזיים, שיחוברו אל מובל ראשי וממנו למערכת הניקוז העירונית.</p> <p>יא. יש להקפיד על הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז למערכות הביוב.</p> <p>יב. הפתרון במסמך זה מסתמך על תוכנית האב לניקוז רמת השרון, לעת התכנון המפורט, נדרש לבצע חישובים הידרולוגיים מעודכנים ועליהם לבסס את תכנון מערכת הניקוז בשכונה.</p>
6.8	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקנ"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.</p> <p>ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.</p> <p>01. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור</p> <p>01.01 עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p>

## 6.8

## שמירה על עצים בוגרים

01.02 בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.

01.03 כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

01.04 במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.

02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:

02.01 בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצרוף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.

02.02 יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.

03. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:

03.01 בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.

03.02 לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית / מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.

03.03 יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

## 6.9

## קולטי שמש על הגג

- א. בכל בנין יוגש פתרון לניצול מכסימלי של שטח הגג להפקת אנרגיה סולרית.
- ב. קולטי שמש יתוכננו כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- ג. הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה המקומית.

## 6.10

## רישום שטחים ציבוריים

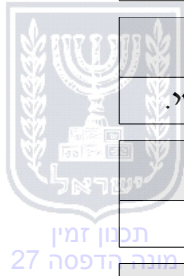
השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, לרבות דרכים, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם עיריית רמת השרון במסגרת תכנית שתכלול איחוד וחלוקה.

## 6.11

## הוראות בינוי

- א. הגדרות לקו מגבלות בניה - רדיוסי מגן
- ב. חלק מהתכנית מצוי בתחום מגבלות בניה - רדיוס מגן ג' מקידוח מים. בתחום רדיוס מגן ג'

<b>6.11</b>	<b>הוראות בינוי</b>
	אסורה כל בנייה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי או השקיה בקולחין ועוד, לפי הנחיות משרד הבריאות.
<b>6.12</b>	<b>הוצאות הכנת תוכנית</b>
	כל הוצאות עריכת התכנית וביצועה יחולו על בעלי הקרקע וישולמו על ידם לפי חלקם היחסי.
<b>6.13</b>	<b>כתב שיפוי</b>
<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>



<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.

