

הוראות התכנית

תכנית מס' 553-0460972

שינוי קו בנין אחורי במבנה צבור ברחוב ראשונים ברמת השרון

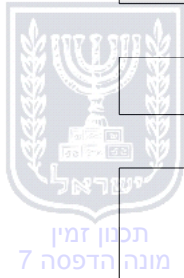
מחוז

תל-אביב

סוג תכנית

מרחב תכנון מקומי רמת השרון
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

גן ילדים "ענבר" ברמת השרון נבנה ברחוב הראשונים 14 במגרש "ד" על פי תב"ע רש/ 414. המגרש פונה לרח' הראשונים הראשי עם קו בנין קדמי של 10 מ'. קו הבניין האחורי על פי התכנית המאושרת הוא 6 מ'. על מנת לאזן את הפניית הגן לרח' הראשונים הראשי והרועש, מבוקש בתכנית זו שינוי קו בניין אחורי מ-6 מ' ל-4 מ', ללא שינוי בזכויות הבנייה, בתכסית או בגובה. כמו כן מבוקש לאפשר יצירת פתחים בקיר הצפוני של המבנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית: שינוי קו בנין אחורי במבנה צבור ברחוב ראשונים ברמת השרון

מספר התכנית 553-0460972

1.2 שטח התכנית 0.720 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית: תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	רמת השרון
קואורדינאטה X	184835
קואורדינאטה Y	671670

1.5.2 תיאור מקום**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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
רמת השרון	דרך ראשונים	14	

שכונה הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6417	מוסדר	חלק		358, 422

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
רש/ 414	ד

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/03/1971		1708	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/ 210 /א. הוראות תכנית רש/ 210 /א תחולנה על תכנית זו, למעט השינוי המפורט בתכנית זו.	כפיפות	רש/ 210 /א
27/05/1976		2223	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/ 414 ממשיכות לחול.	שינוי	רש/ 414



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אליזבת גולדשטיין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אליזבת גולדשטיין		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	03/11/2016	אליזבת גולדשטיין	30/08/2016		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483814		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483814		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483814		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אליזבת גולדשטיין	23158	אדר. אליזבת גולדשטיין	רמת השרון	הפרדס	8	03-5401329		e- plan@012.net .il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עבד אלמנעם ג'יוסי	926		גילגוליה	רח 151	9	03-9396001		abedj1969@h otmail.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

שינוי קו בניין אחורי על פי סעיף 62א(א)ס"ק 4 לחוק התכנון והבנייה, ללא שינוי בזכויות בנייה, בתכסית או בגובה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין אחורי במגרש למבנה חינוך מ 6 מ' ל 4 מ' ומתן אפשרות ליצירת פתחים בקיר הצפוני של המבנה. ללא שינוי בזכויות בנייה, בתכסית או בגובה המבנה. כפי שנבנה בפועל ע"י מתן הקלה. לפי סעיף 62א(א) ס"ק 4 לחוק התכנון והבנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.72



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
בניין קיים	756			756	מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

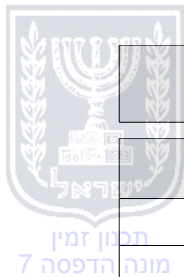
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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
מבנים ומוסדות ציבור	301



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור לבנייני צבור	720	100
סה"כ	720	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	719.95	100
סה"כ	719.95	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	לפי רשימת השימושים המופיעה בייעוד "מבנים ומוסדות ציבור" בתכנית המתאר הכלל עירונית התקפה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין בהתאם לתכניות בתוקף למעט נושא קו בנין אחורי שתכנית זו באה לשנות. בהתאם להנחיות מרחביות תקפות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 אדריכלות

כל הוראות התכניות מאושרות ממשיכות לחול, למעט שינוי קו בניין אחורי מ-6 מ' ל-4 מ'. יותרו פתחים בחזית הצפונית.

6.2 הוראות פיתוח

לצורך יצירת חיץ ויזואלי בין גן הילדים לבין מגרש מגורים גובל, תשתל צמחיה מסתירה לאורך גדר גן הילדים וכמו כן הגדר תכוסה בחומר חוסם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מייד עם אישורה.

