

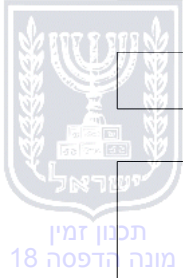
הוראות התכנית

תכנית מס' 553-0872218

תכנית מסדירה ברחוב גדעון

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי רמת השרון
סוג תכנית 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

רש/427 א קבעה את רחוב גדעון כדרך שכונתית בין רחוב הנצח לבין רחוב השופטים, ואת סביבת רחוב גדעון כמגורים ג' ושצ"פ. לאחר מסי' שנים נערכה תכנית רש/457 שסימנה את רחוב גדעון כדרך ללא מוצא ושינתה את קצה הרחוב לשצ"פ, וחלק מן השצ"פ לדרך. בפועל, קיימת גינה מטופחת הכוללת עצים בוגרים וברצוננו לשמר את הגינה. התכנית מסדירה מצב קיים בפועל, אותו נכון לשמור, עם המצב התכנוני: השצ"פ ממזרח לרחוב גדעון יחזור לייעוד דרך, והגן הציבורי יהפוך לשצ"פ במלואו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תכנית מסדירה ברחוב גדעון

מספר התכנית 553-0872218

1.2 שטח התכנית 3.445 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) (1)

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



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי רמת השרון

קואורדינאטה X 185655

קואורדינאטה Y 672172

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בחלק הצפון מזרחי של שכונת הדר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה תל אביב

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

הדר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6418	מוסדר	חלק	339-340	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
א, ג	רש/ 427 / א
A - B	רש/ 457

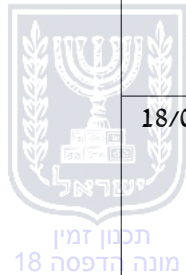
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
רש/210/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/210/א ממשיכות לחול.	1708		18/03/1971
רש/427/א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רש/427/א. הוראות תכנית רש/427/א תחולנה על תכנית זו.	2145		19/09/1975
רש/457	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/457 ממשיכות לחול.	2478		12/11/1978
רש/457/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רש/457/א ממשיכות לחול.	2730		23/07/1981



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יעל דוד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יעל דוד		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	21:04 11/10/2020	יעל דוד	11/10/2020	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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 18

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813	03-5401784	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית רמת השרון	רמת השרון	שד ביאליק	41	03-5483813	03-5401784	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע**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	יעל דוד	7631164		אבן יהודה	השלום	24			yaelberg@g mail.com
	מודד	לביב חלבי	808	פרטו - מאפ בע"מ	דאלית אל- כרמל	(1)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

(1) כתובת: דלית אל כרמל 2/66, מיקוד 30056, ת.ד. 21.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מונח	הגדרת מונח
הנחיות מיוחדות (ר' סימון על פי תשריט מצב מוצע)	מדרכה

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**

מטרת התכנית הינה התאמת מצב סטוטורי למצב קיים. המצב הקיים בשטח הוא המצב הרצוי והוא מבטא מצב תכנוני קודם. במסגרת תכנית זו מוצע לשנות ייעוד שצ"פ המסומן על חלק מחלקה 339 לייעוד דרך ליצירת המשכיות של זכות הדרך הקיימת בפועל וכן לשנות ייעוד דרך בחלק מחלקה 340 לייעוד שצ"פ ליצירת חלקת שצ"פ מלאה לטובת תושבי השכונה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א (א) לחוק התכנון והבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	1
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	3
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	1
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	1,118	32.45
שטח ציבורי פתוח	2,327	67.55
סה"כ	3,445	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	597.82	17.26
דרך מוצעת	520.1	15.02
שטח ציבורי פתוח	2,345.88	67.73
סה"כ	3,463.79	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	שימושים התואמים לקבוע בתכנית רש/210א לרבות: גנים ציבוריים, מגרשי ספורט, מתקנים הקשורים בנופש ומרגוע ומגרשי משחקים.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שימושים מותרים בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שימושים מותרים בהתאם להגדרת "דרך" בחוק התכנון והבניה.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות**6.1 שמירה על עצים בוגרים**

לא תותר פגיעה, העתקה או כריתה של עץ בוגר המסומן כעץ לשימור, אלא לאחר הגשת עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

6.2 רישום שטחים ציבוריים

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

מיידי

