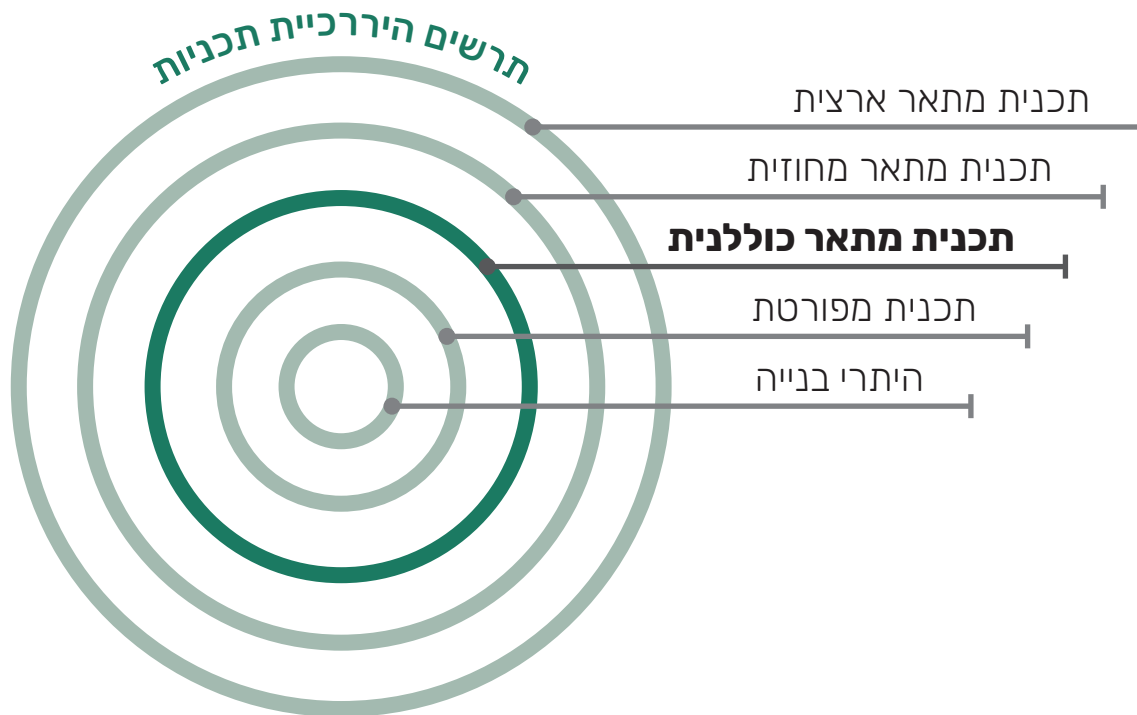




ועכשיו רמת השרון תכנית מתאר 2045



רמת השרון תכנית מתאר | מטרת תכנית המתאר



נחיצות התכנית

- תכנית מתאר = אמירה עקרונית וערכית לגבי מדיניות תכנונית כלל עירונית.
- תכנית המתאר מהווה כלי לטובת שיפור השירותים לתושבים והעלאת איכות החיים בעיר.
- תכנית המתאר היא גמישה ודינמית: תעודכן לאורך הליך התכנון שלה ורובה בנויה ממסמכים מנחים.
- היעדר תכנית מתאר משמע היעדר אמירה תכנונית בשלל נושאים: היקפי הפיתוח, שלביות הפיתוח וקצב המימוש, תיעדוף עירוני לפי אינטרסים מקומיים ולא ארציים.

לא ניתן להוציא היתרי בנייה מתוקפה של תכנית זו!

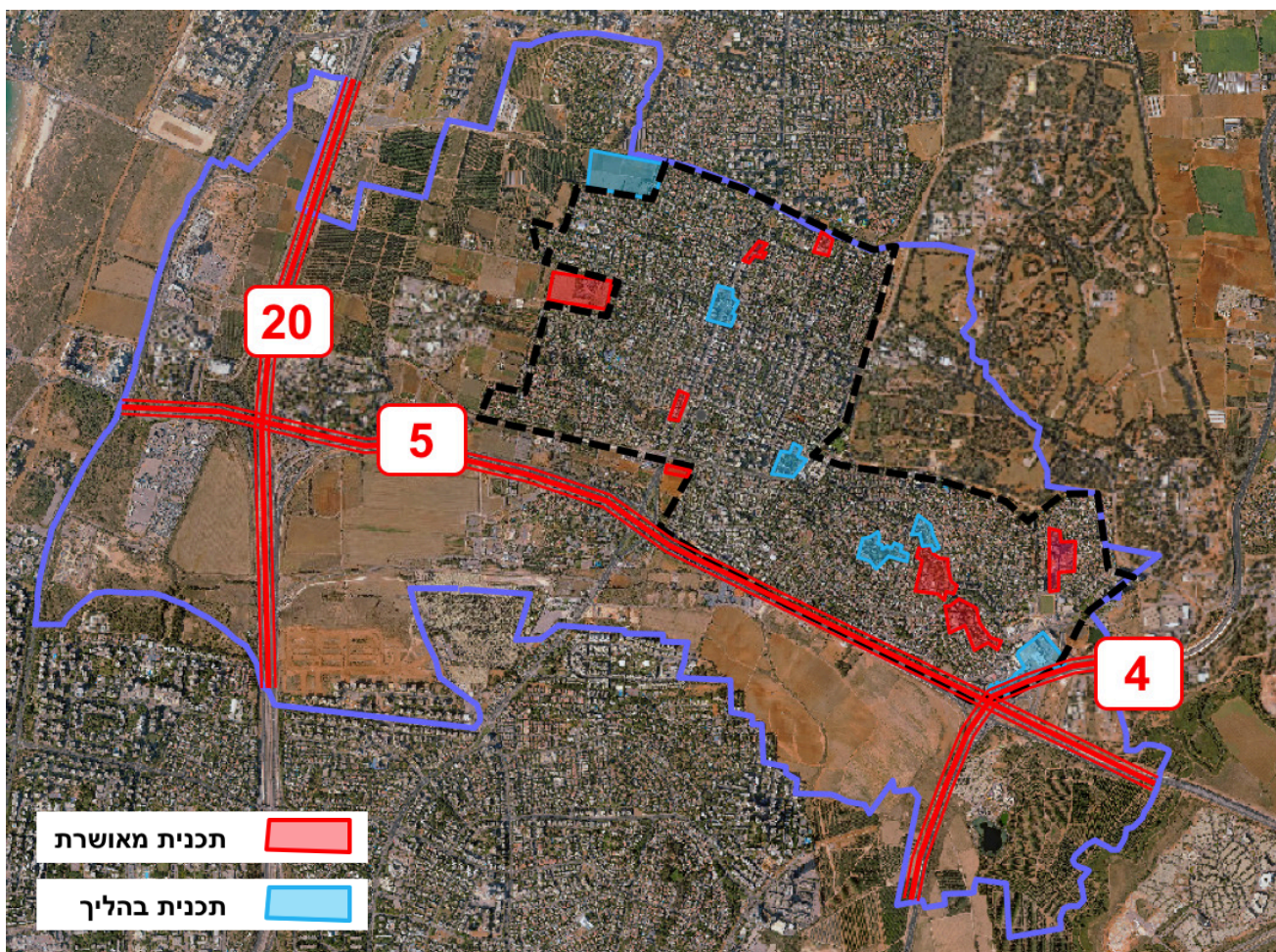


רמת השרון תכנית מתאר | עקרונות פיתוח העיר

- **שמירה על המושבה** - התושבים הוותיקים ייזכו לשמור על המורשת, האופי והאיכויות של העיר הוותיקה.
- **העצמת ושמירה על החיץ הירוק הסובב את העיר.**
- **ההתפתחות העירונית עיקרה בשולי העיר ומעבר לחיץ הירוק.**
- **פיתוח איכותי בשולי העיר** - תושבי העתיד יזכו למגורים עירוניים איכותיים ומגוונים.
- **כלכלה עירונית מאוזנת** - שמירה על איכות חיים עירונית וסטנדרט עירוני גבוהה, על ידי איזון בין בינוי למגורים ובינוי לתעסוקה.
- **מערכת תחבורתית המבטיחה חיבוריות, קישוריות ונגישות גבוהה לתושבים אל העיר ומחוצה לה, ברכב פרטי ובתחבורה ציבורית.**
- **דיור מגוון לכלל האוכלוסייה** - יחידות דיור קטנות, דיור להשכרה לטווח ארוך, דיור לבני המקום, דיור בהישג יד.



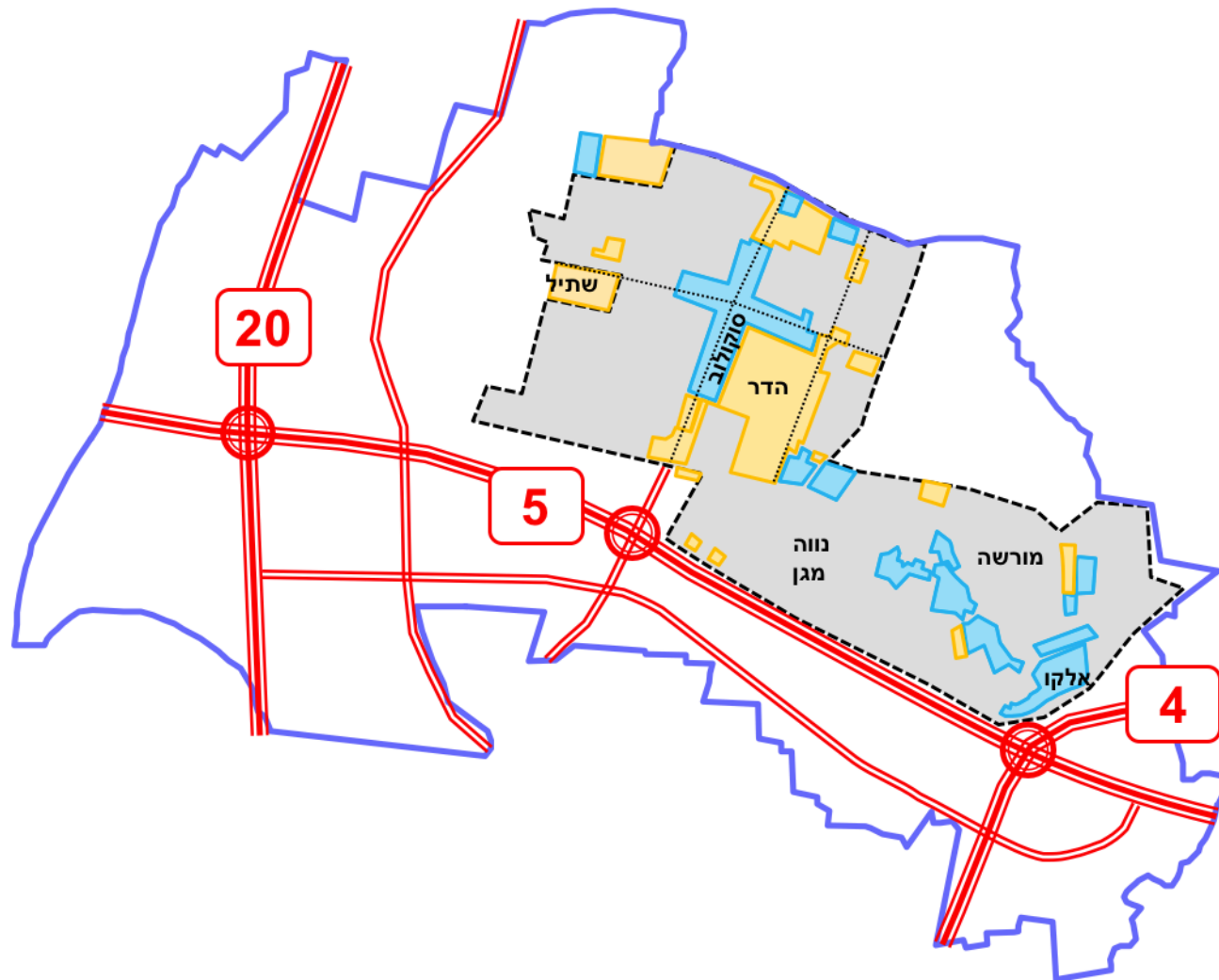
רמת השרון תכנית מתאר | מתחמי פינוי ושכונות חדשות בתחום המושבה



תוספת יח"ד	שנת אישור	שנת הפקדה	מתחם התחדשות
559	2013	2013	מתחם יוספטל
144	2012	2011	מתחם החלוץ
327	2012	2010	מתחם הצעירים
507	2017	2015	מתחם אילת
174	בתהליך	בתהליך	מתחם ריינס
277	בתהליך	בתהליך	מתחם בלפור
1,500	2017	2015	רש/3838
247	בתהליך	בתהליך	מתחם בן חיים
156	2014	2011	מתחם גאולים
3,891			סה"כ
תוספת יח"ד	שנת אישור	שנת הפקדה	השלמות בנייה
285	2017	2014	מתחם שתיל
650	בתהליך	בתהליך	מתחם יבנה
166	2020	2017	מתחם בראשית
161	2017	2015	סוקולוב 21-29
88	2020	2018	הראשונים
1,350			סה"כ



רמת השרון תכנית מתאר | שומרים על המושבה

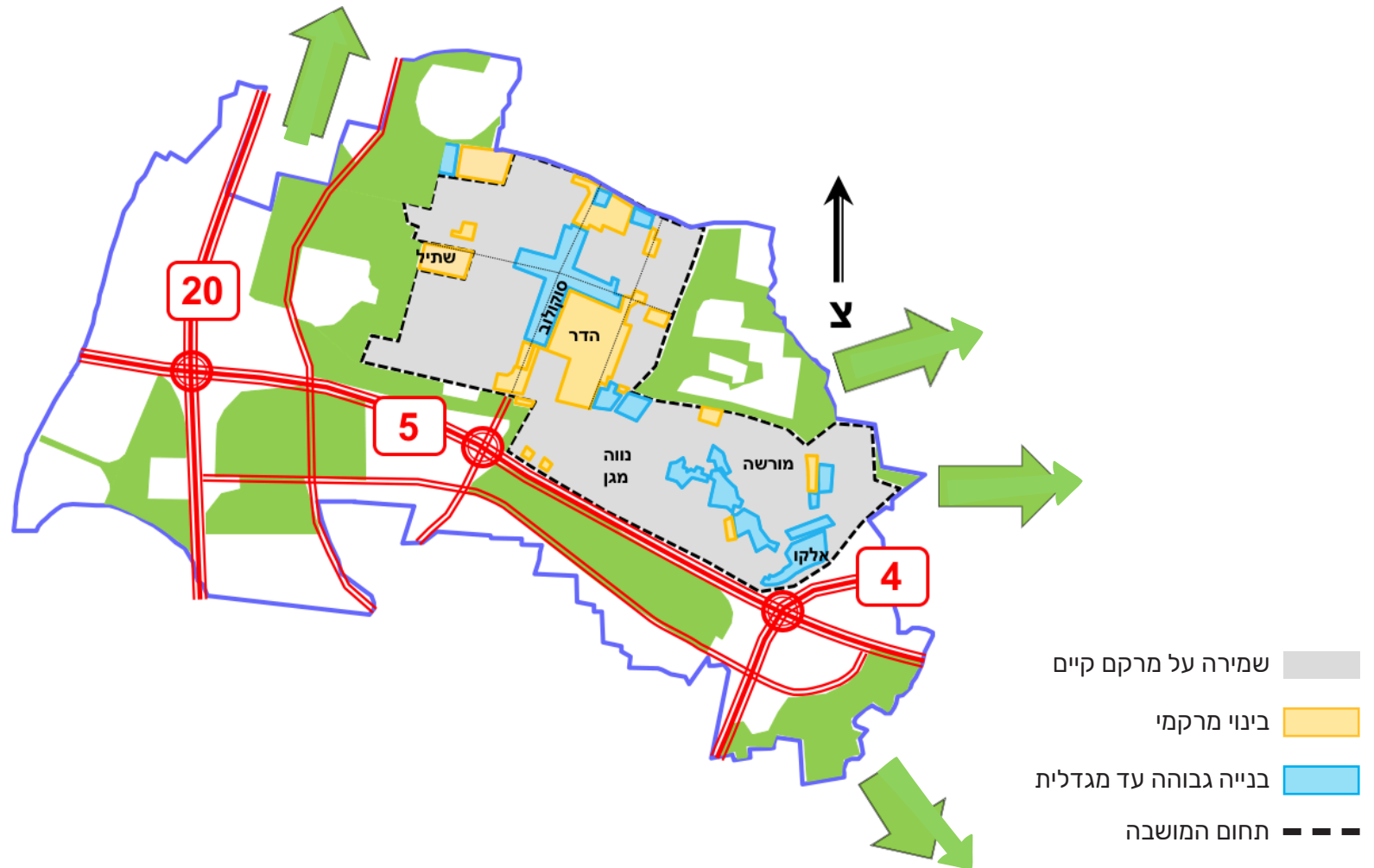


- שמירה על מרקם קיים
- בינוי מרקמי
- בנייה גבוהה עד מגדליו
- תחום המושבה



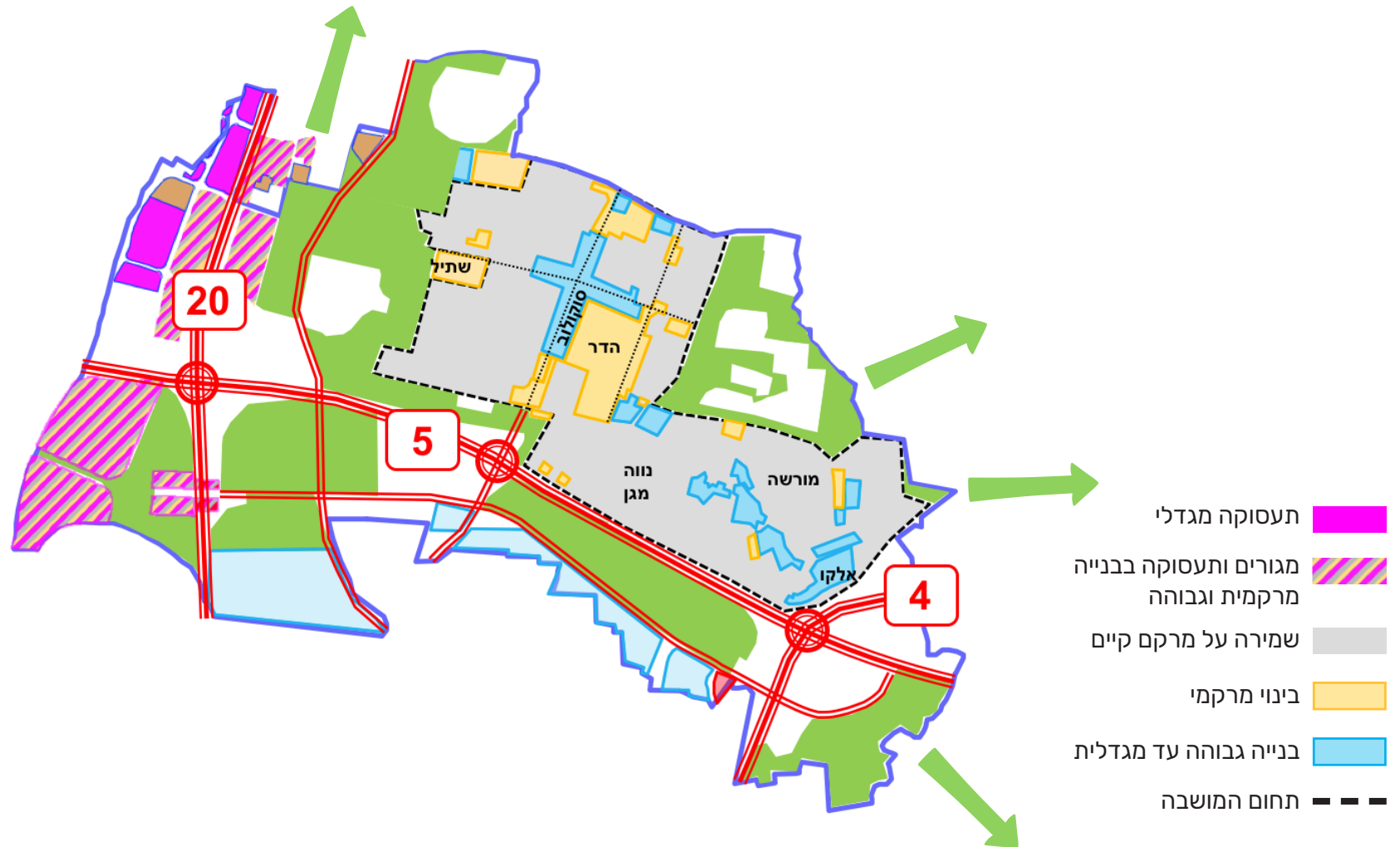


רמת השרון תכנית מתאר | מרחבים ירוקים כחיץ בין המושבה למתחמי הפיתוח





רמת השרון תכנית מתאר | הבינוי החדש במעטפת העיר





רמת השרון תכנית מתאר | דיור בר השגה בתכנית המתאר

**התכנית קובעת שבכל תכנית חדשה מעל 100 יח"ד
יהיו לפחות:**

**לפחות 20% יח"ד
בהישג יד
(מהן 25% לבני מקום)**

**30% יח"ד קטנות
של עד 80 מ"ר
פלדלת**



רמת השרון תכנית מתאר | כלכלה עירונית מתוכננת

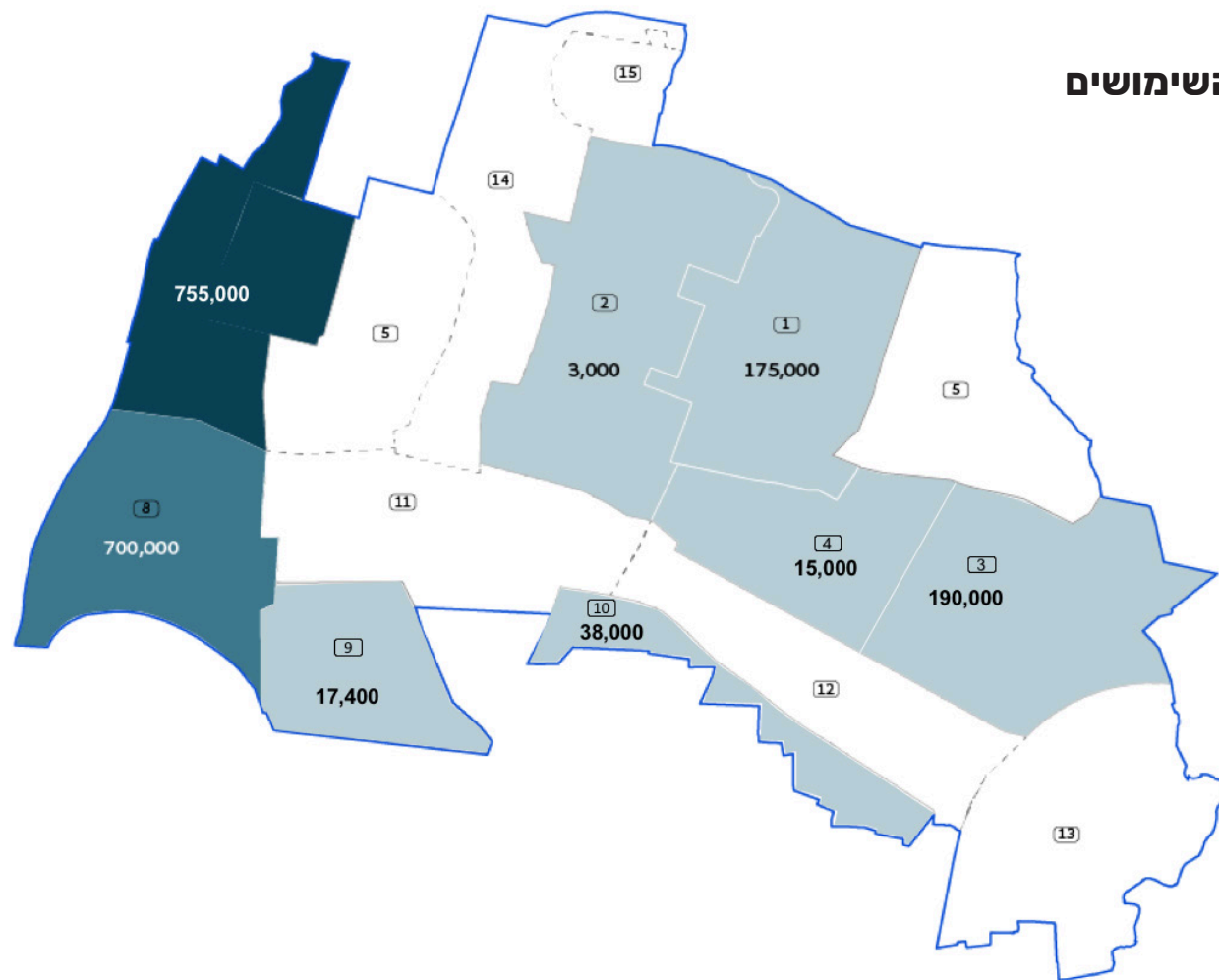
לצורך יצירת כלכליות עירונית מאוזנת צריך בממוצע 52,000 מ"ר תעסוקה לכל 1,000 יח"ד. התכנית תעגן שלביות המבטיחה מינימום תוספת של 50,000 מ"ר תעסוקה על כל 1,000 יח"ד שיאושרו.

- כיום יש 450,000 מ"ר תעסוקה ו- 17,000 יח"ד - כמחצית שטחי התעסוקה הנחוצים לשמירה על איזון כלכלי רצוי.
- בתכניות תקפות ומפורטות (לא מתאריות ובהליך) מהן ניתן להפיק היתרי בנייה קבועים כיום כ- 31,000 (כולל הקיים) יח"ד וכ- 835,000 מ"ר תעסוקה - המותירים את רמת השרון עם חוסר של כ- 780,000 מ"ר תעסוקה לצורך איזון כלכלי.
- תכנית המתאר מטמיעה תכניות קיימות ובהליך מתקדם, ומציעה להוסיף עד שנת 2045 כ- 3,400,000 מ"ר תעסוקה במסגרת העצמת הזכויות בגלילות צפון, תמל/3007, שדרוג מתחם נווה מגן ושדרוג סוקולוב, החרושת ומשה סנה, אשר יובילו את העיר לאיזון כלכלי ומעבר לו.

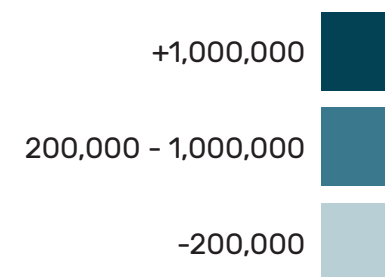
*** בתחום המושבה תוגבל תוספת יח"ד בטווח התכנית ל 6,000 יח"ד בלבד.**



רמת השרון תכנית מתאר | כלכלה עירונית קיימת



תוספת שטחים למאשר בכלל השימושים
שהם לא מגורים' בכל מתחם
שטחים במ"ר

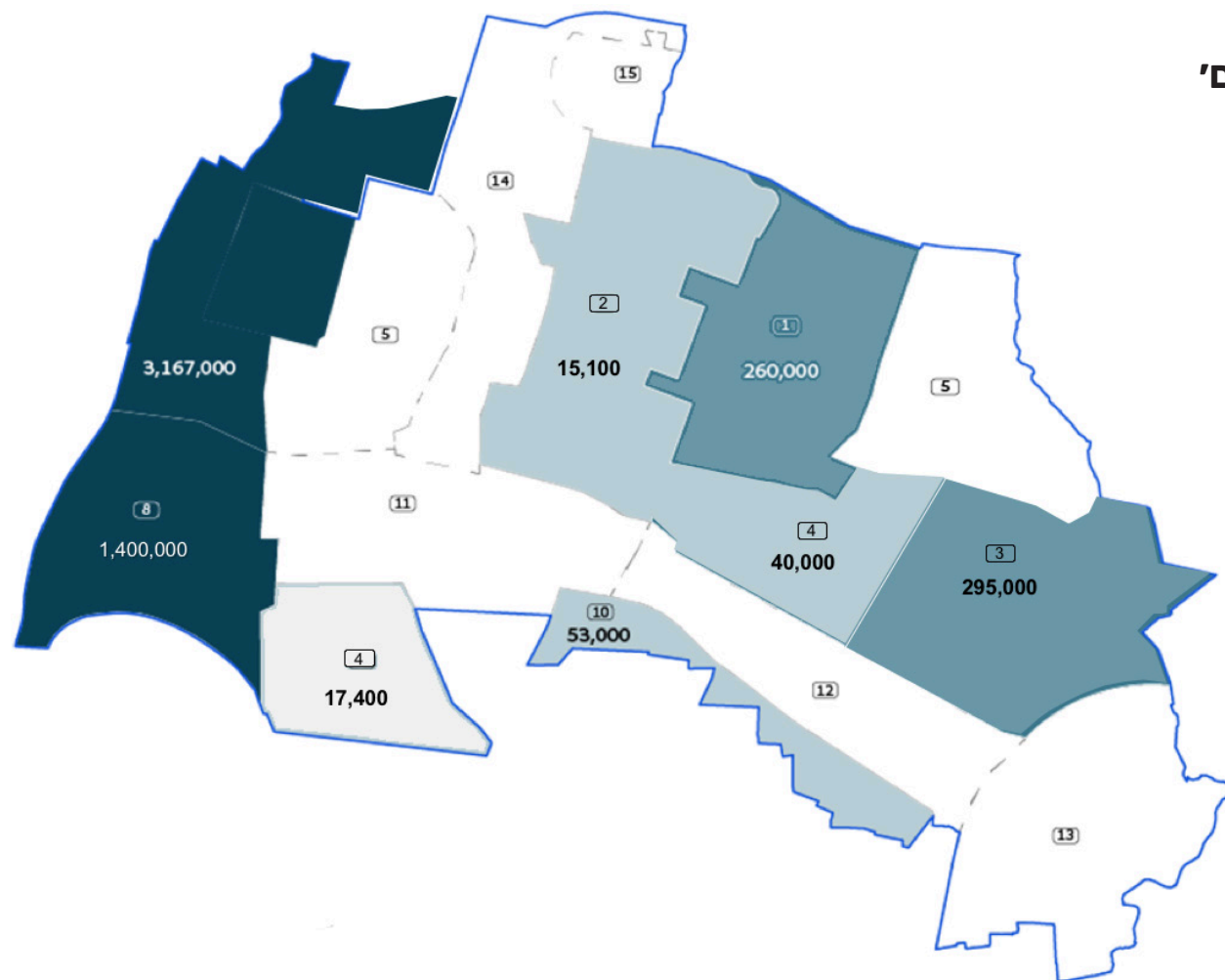


תעסוקה לסוגיה קיימת:
450,000 מ"ר

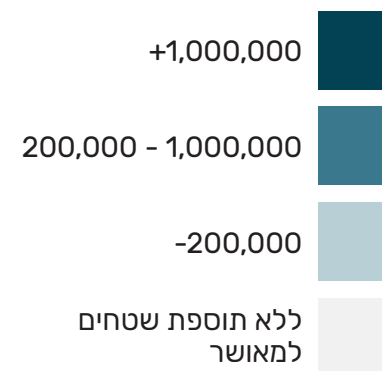
תעסוקה לסוגיה בתכניות מאושרות
(מתאריות ומפורטות):
1,850,000 מ"ר



רמת השרון תכנית מתאר | כלכלה עירונית מתוכננת



סך הכל "כלל השימושים שהם לא מגורים" בכל מתחם שטחים במ"ר

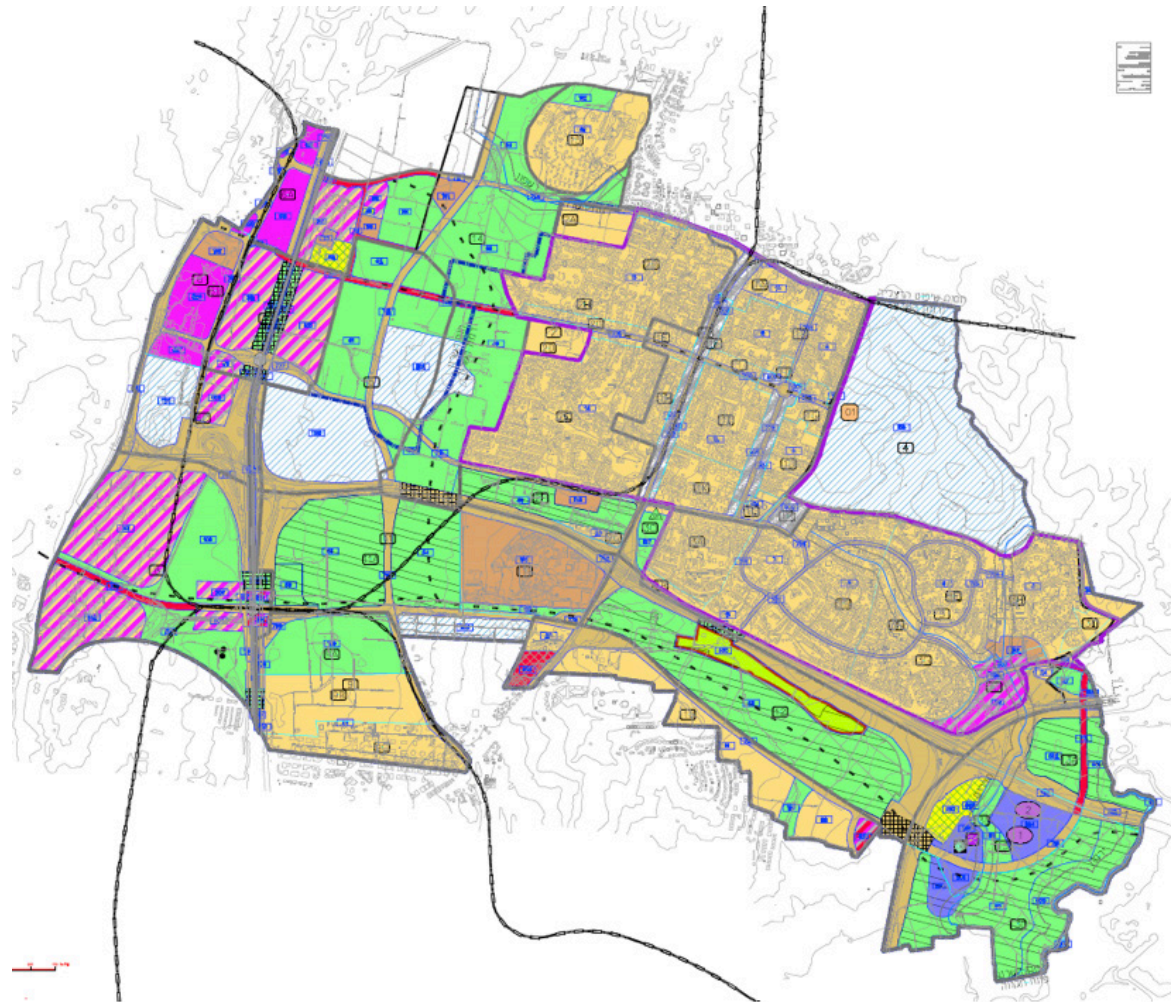


העצמת זכויות בגלילות צפון תמל/3007 בגלילות דרום שדרוג מתחם תעסוקה נווה מגן שדרוג רחובות סוקולוב, משה סנה, החרושת וא.ת נווה מגן מערב יבנה

כל אלו יביאו לתוספת תכנונית של 3,400,000 מ"ר תעסוקה



רמת השרון תכנית מתאר | תשריט תכנית המתאר



- מגורים
- תעסוקה
- מתקנים הנדסיים
- עירוני מעורב
- מבנים ומוסדות ציבור
- שטחים פתוחים
- קרקע חקלאית
- שטח ציבורי פתוח
- ספורט ונופש
- נחל / תעלה / מאגר מים
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- חניון
- מסילה מאושרת
- שטח לתכנון בעתיד
- בית קברות
- יעוד עפ"י תכנית מאושרת
- מגורים, מסחר ותעשייה
- מחסר, תעשייה ותחבורה
- גשר / מעבר עילי
- הנחיות מיוחדות
- שיקום / התחדשות
- גבול מתחם
- קו עזר 4
- ציר מיוחד
- גבול שטח שיפוט
- גבול מרחב תכנון
- מסוף מתע"ג
- מתקן גז
- מכון טיהור שופכין
- מתקן הנדסי
- מבנה לצרכי תרבות ופנאי
- מבנה לצרכי חינוך