

שטח תכנון עיר רמת-השרון

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 263 תקון מס. 2  
לתכנית בנין ערים מס. 97.

1. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב  
נפה: תל-אביב-יפו רמת-השרון  
גוש: 6599  
חלקות: 210-230, 232-246, 253-258, 281, 291, 292.  
חלקי חלקות: 290, 294.

2. גבולות התכנית: תכנית זו גובלת

בצפון עם: חלקות 231, 287 מגוש 6599.  
במזרח עם: חלקות 247-252, 259-263, 41, 42 מגוש 6599.  
בדרום עם: חלקה 5 מגוש 6599  
במערב עם: גבול הגוש 6600

קו כחול כהה מסמן גבולות התכנית בתשריט המצורף.

3. שטח התכנית: 52 דונם בערך.

4. כעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

5. היוזם: שכונ צוות חיל-האוויר, הב' דיור בע"מ.

6. עורך התכנית: אריה אל-חנני - ניסן כנען, אדריכלים, ת"א, רח' שטינרזה 23.

7. מטרת התכנית: לתכנן את השטח הכלול בתכנית לשם הקמת שכונ הצוות של חיל-האוויר על ידי:

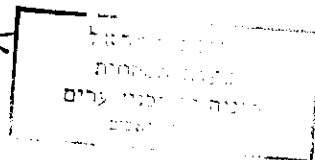
- א. בטול דרכים קיימות והתוית דרכים חדשות כמסומן בתשריט המצורף.
- ב. בטול מגרש צבורי וקביעת שטחים חדשים המיועדים לצרכי אזור.
- ג. תכנון אזור מגורים וקביעת תקנון בנייה.

8. דרכים: א. שטח דרכים מתבטלות כמסומן בתשריט, נרשמו על שם בעלי הקרקע לשם השלמת מגרשי בנייה תמורת דרכים חדשות.  
ב. התויתם של הדרכים החדשות תהיה כמסומן בתשריט. פנות הדרכים תעוגלנה כך שתהיה ראייה מספקת בהצטלבויות.  
ג. שטח הדרכים החדשות יש לרשום על שם המועצה המקומית רמת-השרון.

9. מגורים צבורים: השטח הצבורי הפתוח מיועד לספורט, נופש, שבילי גישה וכו'. המגרש לבנין צבורי מיועד להקמת גן-ילדים. השטחים האלה ישארו כמעלות מינהל מקרקעי ישראל ויוחכרו למועצה מקומית רמת-השרון בדמי חכירה סמליים למטרות שנקבעו בתכנית זו.

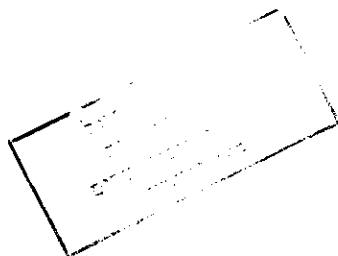
10. אזור יחידה מסחרית: מותר לבנות 2 חנויות לממכר המצרכים החיוניים של חושבי השכונה.

11. האזורים בתכנית: חלוקת הקרקע וחקנות הבניה בשטח התכנית תהיה כמפורט בלוח החלוקה לאזורים.



לוח החלוקה לאזורים

קוי בניה			גובה הבנין ובנין עזר	בניני עזר	% הבניה	סמך מגרש מינימלי	האזור	הסמך בתשריט
מ"מ 6 או כמסומן בתשריט	מ"מ 4 או כמסומן בתשריט	מ"מ 5 או כמסומן בתשריט	קומה אחת	24 מ"ר למוסך 10 מ"ר מהסן צמוד לבנין ובקוי בניה כמסומן בתשריט	26.6%	675 מ"ר	מגורים א'	כתום
מ"מ 5	מ"מ 3	מ"מ 5	קומה אחת	5%	20%	400-300 מ"ר	יחידה מסחרית	אפור מותחם ומקוקו סול
מ"מ 5	מ"מ 3	מ"מ 5	קומה אחת	5%	30%	400-300 מ"ר	מגרש לבנין צבורי	חום מותחם חום כהה



12. טבלת הטעמים:  
 אחד הטעמים וחלוקתם יהיה כמסומן בחשויט.  
 13. רשימת התכליות:

התכליות באזורים השונים יהיו כדלקמן:

- א. אזור מגורים 1. בחי דירות דו משפחתיים עם אפשרות להגדלה לפי תכנית בנוי מיוחדת.  
 2. מוסך למכוניות פרטיות לפי המסומן בחשויט.  
 3. מחסן לכלי בית או גינה לפי המסומן בחשויט.  
 ב. אזור יחידה מסחרית  
 ג. מגרש לבנין צבורי  
 ד. שטח צבורי פתוח  
 גן ילדים, מרפאה, מועדון נוער וכד'.  
 גן צבורי, מגרש משחקים, ספורט וכד. תעול, כיוכ, בית שמוש.  
 כל מכשירי חשמל, כגון מנועים בעלי מברשות, ציור הלחמה חשמלי, ציוד רפואי דיאגרמי, הקרנות קוורץ, מכונות לרפוי שינים וכד', הייביט לענות לדרוש של חוסר הפתעות בהתאם לחקנו FCC.

ב. אזור יחידה מסחרית  
 ג. מגרש לבנין צבורי  
 ד. שטח צבורי פתוח

14. חנאים מיוחדים

15. בניה מתחת לקרוי החשמל

מבצעי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות חברת החשמל ולקבוע קו מתח גבוה ולפי החוק. רשת החשמל הנוצעת בהתאם לדרישות משרד הבטחון.

16. שפירים כלליים

- א. כיוכ: שיטת הביוב תעשה באופן המניח את אדעת שר הבריאות או בא כחו המורשה לכך ע"י כיוכ מרכזי.  
 ב. אשפה: שיטת הרחפת האשפה תהיה ע"י הרשות המקומית.  
 ג. נקוז: הנקוז יבוצע בתאום עם דרישות מהנדס המועצה, הנקוז והכיוכ יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. בעל הקרקע או המתזיק בנכס או כל הסוען לבעלותו על הקרקע וכן ב"כ, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר רמת השרון לתח זכות מעבר להנחת צנורות כיוכ ונקוז ולבצע את כל יתר השבדות הכרוכות בסדור הכיוכ והניקוז בסביבה. כל המחזיק בנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בכח אדמותיו. הועדה חתיה זכאית לדרוש מהמחזיק לתקן כל נזק שנגרם על ידו על השבנו. כן חייב המחזיק או בעל הקרקע, לאשר את הגישה לצנורות לשם בקורת ניקוי וכו'. הספק המים תהיה ע"י מפעל המים של המועצה המקומית רמת-השרון.  
 ד. ישור בעלי המגרשים יהיה חייבים בזמן בניה הבניינים להתאים את גובה ומלוי הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים (הקימים והמתוכננים) ולערך את קרקע כל הסדורים המתאימים למניעת שטפונות על השבנו, ובהתאם לדרישות מהנדס המועצה.

17. תחילת כתיבת מתאר

תכנית זו היא חלק מתכנית מתאר רמת השרון וכל הוראותיה חלות על תכנית זו פרט לאותם עניינים שנקבעו בהקדמתה זו אחרת.

חתימת עורך התכנית .....  
 חתימת בעל הקרקע .....  
 חתימת היוזמים .....

אריה אל-חזן  
 מנהל הקרקע  
 648  
 01/98

מועצה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
ד' תש"ס 1970

הכנית בנק ערים מס' 263  
העברה ל' אהן יצחק

לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים.  
בישיבה מס' 131 מיום 28.7.64

מועצה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
ד' תש"ס 1970

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
התחום הירושלמי

מס' 263  
מס' 212

מיום 12.10.64  
לחברת 'אמריקא' לייז'ר

משרד הפנים  
פקודת בנין ערים 1936  
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים  
התחום הירושלמי

מס' 263  
מס' 203

מיום 27.4.64  
את החברת 'אמריקא' לייז'ר

מיום 13.7.64  
מס' 197  
מס' 131

מועצה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
ד' תש"ס 1970

הכנית בנק ערים מס' 263  
העברה ל' אהן יצחק

לועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים.  
בישיבה מס' 109 מיום 12.7.63

מועצה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
ד' תש"ס 1970

אודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_