

1. שם החכנית : חכנית זו הקרא חכנית מספר 2/392 שנוי מספר 32 להכנית מתאר רש' א/210
2. תחולת החכנית : חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט). התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מההכנית בכל העיניינים הנוגעים לתשריט ולהכנית.
3. מקום החכנית :
  - מחוז : חל-אביב
  - נפה : חל-אביב-יפו
  - מועצה מקומית : רמת השרון
  - גוש : 6416
  - חלקות : 1 - 4 חלקי חלקות: 50, 51;
  - גוש : 6415
  - חלקות : 4, 10, 12, 15, 16, 18, 21, 24, 26, 63, 65, 72, 74-80, 85 - 97, 100, 101, 135-144, 157-160, 173-180, 313, חלקי חלקות: 62, 64, 181, 314;
4. גבולות החכנית : מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח החכנית : 233.450 דונם.
6. היוזם : הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר רמת השרון.
7. בעל הקרקע : שונים.
8. המתכנן : ציון השמשוני, עזרא שרון.
9. מטרת החכנית : להכנן את השטח ולקבוע: אזורי מגורים קהילתיים מסחריים, שטח צבורי פתוח, מגרש לבנין צבורי, קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות; לשנות בהתאם את חכנית המתאר מס' 120/א להלן "החכנית הראשית", שפורסמה למהן חוקף בילקוס הפרסומים 1708 ביום 13.3.1971.
10. ביאור ציונים בנתונים בתשריט :
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>- קו נקודה שחורה לסירוגין</li> <li>- קו כחול</li> <li>- כתום</li> <li>- תכלת</li> <li>- תכלת וקווים אלכסוניים</li> <li>- כתום מותחם בכחול כהה</li> <li>- קו סגול</li> <li>- חום מותחם חום כהה</li> <li>- ירוק</li> <li>- חום</li> <li>- אדום</li> <li>- קוים אדומים אלכסוניים</li> <li>- ספרות בעיגול מחולק לרבעים</li> <li>- קו אדום</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>: גבול מוניציפלי</li> <li>גבול החכנית</li> <li>אזור מגורים א'</li> <li>אזור מגורים ב'</li> <li>אזור מגורים ב'1</li> <li>אזור מגורים מיוחד</li> <li>קו מסחרי</li> <li>שטח לבנין צבורי</li> <li>שטח צבורי פתוח</li> <li>דרך קיימת</li> <li>דרך חדשה והרחבת דרך</li> <li>דרך לביטול</li> <li>מספר קו בנין ורוחב דרך</li> <li>גבול שטח לבנוי מפורט</li> </ul>
---	--
11. היוזם : הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה בהתאם ללוח הגבולות לאזוריים המצורף.

מדינת ישראל  
 הועדה המחוזית  
 לבניה ולתכנון ערים  
 מחוז חל-אביב

הערות	רוחב מינימלי של חזית במטר	קווי בנין מלימליים		מס' יחידות למגרש לינימלי	מספר קומות	שטח בניה		שטח מגרש מינימלי במ"ר	הציון בתשרים (הצבע)	אזור מסומן בתשרים	מס' אזור מגורים		
		אחורי	חזיתי			שטח בניה עכבימלי	בנין נספח						
לפי בינוני מיוחד יורשה 3 יחידות למגרש עם קו בנין צדדי של 4 מטר מלבד במגרשי כמסומן בתשרים 123,122/121,120,62,61,60,125,124	18	רוחב חזיתי מעל 20 מ' 3.50	רוחב חזיתי מעל 20 מ' 3.50	2	קומת אחת או קומת	20 מ"ר	20% או 2x15% בקומת	750	כתום	אזור מגורים א'	1		
		במטר	במטר	4	קומת מעל קומת עמודים מפולשת	20 מ"ר	20%	750	הכלה	אזור מגורים ב'	3		
גובה הקומה המפולשת 2.20 מ מגובה פני הכביש	18	"	"	6	2 קומות מעל קומת עמודים מפולשת	"	25%	750	הכלה וקווים אלכסוניים כחול כהה	אזור מגורים ב'	4		
		40	"	9	3 קומות על קומת עמודים מפולשת	20 מ"ר	25%	750	צהוב	אזור מגורים ג'	5		
במגרש יורשה יוסדה משטח שלול ו/א מצומת אספלט עם מספר מקומו חניה זהה למספר ית' הדיור מקלט; חדר הסקה; חדר כח יחיד; חשמל יהיו בקומת מרתף בלבד; מיכלי דלק יהיו סמוך באדמה.	40	צמודה 10 מ' מרחה 10 מ' מערבה 10 מ'	צמודה 10 מ' מרחה 10 מ' מערבה 10 מ'	26 ועוד 2 יחידות	על המגרש חורשה הקמת בנין אחד בלבד של 7 קומות בגובה 10 מ'	על המגרש חורשה הקמת בנין אחד בלבד של 7 קומות בגובה 10 מ'	20% לכל קומת עמודים	2.000	כתום מוחתם	אזור מגורים מיוחד מגרש 161	6		
									ירוק	שטח צבירי פתוח	7		
												8	
													9
													10

יורשה ג' יורשה הייז עמקל תקיים לחקונה על 5 שנים מיום פתח החוקד להכניס.

למגורים 1248  
 חומת בנין ג' 816  
 על פני השטח 816

מגורים 129  
 מגורים 130  
 מגורים 131

חלוקת יעוד הקרקע

חלוקת יעודי הקרקע לאזורים תע" בהתאם למסומן בתשרים המצורף;  
צפיפות המגורים ומספר יחידות הדיוור יהיו בהתאם לטבלה ההגבלות  
לאזורים (סעיף 12 דלעיל), ובתנאי שלא יעלה על 2.9 יחידות דיוור  
לבזונם ברוטו;

צפיפות המגורים

15. שטחי המגרשים הרטומים בתכנית

שטחי המגרשים הרטומים בתכנית זו וכל נספחיה חושבו על פני מדידה בקנה מידה על גבי התשרים המצורף; השטחים עלולים להשתנות הן קביעתם הסופית על ידי בצוע המדידה בשטח;

16. חישובי אחוזי הבניה המתירים

אחוזי הבניה המותרים ייחשבו כדלקמן:

16.1 במגרשים שהם המורה לחלוקת ביטולם בשטח בגודל מ-1,100 מ"ר - לפי שטח כל מגרש נטו;

16.2 במגרשים שהם המורה לחלוקת יעודים שהיה בשטח של 1,100 מ"ר - לפי שטח קטן מזה - לפי שטח ברוטו של חלקת הרישום המקומית;

17. דרכים וקניין רוחב הדרכים וקניין הבניין יהיו כמסומן בתשרים המצורף, המפורטת חלק בלתי נפרד מהתכנית;

18. ידרי תחבורה מיוחדים: הורשה כניסה בלבד מרחוב בן נפתלי לרחוב צפון. ההקטע של רחוב כנולסון לאורך של כ- 50 מטר בקצהו הדרומי יהיה חד סטרי כדרום לצפון. על היוזמים להציב תמרורים בהתאם לכך;

19. זכות סינון לצורך סדרי הצפיפות במגרשים 122/3, 121/3, 120/3

חבקע גישה להולכי רגל בלבד למגרשי משנה 122/3, 121/3, 120/3 אשר אינם גובלים בכביש גישה בצורת מעבר כמסומן בתשרים דרך מגרשי משנה 122/4, 121/4, 120/4, 121/1, 122/1, 122/4 הגובלים בכביש גישה מס' 13.

זכות המעבר תרשמה בספרי האחוזה כדרוש לפי החוק.

20. תניה

לא יוצא החר בניה לפני שהתקיימה תניה המגרש בשיעור של מקום הניה אחד לכל יחידת דיוור, וכן יהיו חייבים בעלי הקרקע לרצף באספלט או בחומר אחר את השטחים המיועדים לכך;

רישום הדרכים

השטחים המיועדים לדרכים, שבילים להולכי רגל, שטחים ציבוריים ומגרשים לבנייני צבור, יירשמו ע"ש המועצה המקומית רמת השרון ללא המורה;

21. ביוב ומים

הרהקת השופכין תהיה באמצעות קטר לביוב של הרשות המקומית; אספקת המים תהיה מרשה המים של הרשות המקומית; ניקוז וסידורים סניטריים ייעשו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה;

23. שלבי הבצוע

הוך 5 שנים מיום אישור התכנית;

24. מס השבחה

המועצה המקומית רשאית להטיל ולקבוע מס השבחה בהתאם לחוק בנין ערים;

25. יחס התכנית להכנית הראשית

על תכנית זו החולנה תקנות התכנית הראשית. במידה ויהיה ניגוד בין הוראות התכנית הראשית והוראות תכנית זו, תכרעה הוראות תכנית זו;

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת השרון

חתימת היוזם :

חתימת המתכנן :

חאריץ :

02 מרס 1992

תקן כהתאם סדרת 19  
אישור גבולות 19  
אז 10.2.75

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת השרון  
תכנית מס' 2/392  
העברה ל תתן תקן  
לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א  
בישיבה מס' 86 מיום 27.1.92

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת השרון  
תכנית מס' 2/392  
העברה ל תתן תקן  
לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א  
בישיבה מס' 86 מיום 27.1.92

27



700

החברה ה...  
 מס' 392/2  
 מס' 19  
 מס' 19  
 מס' 19

**מסדר הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשנ"ו-1965**  
 מס' 392/2  
 מס' 19  
 מס' 19  
 מס' 19

**מסדר הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשנ"ו-1965**  
 מס' 392/2  
 מס' 19  
 מס' 19  
 מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19

מס' 19