

פרט תכנון מקומי רמת - השרון

תכנית מס' 480

שינוי מס' 103 לתכנית פיתוח מס' 210 א'1. הקדמה

מחוז' תל-אביב - יפו

נפה : תל-אביב - יפו

מקום: המועצה המקומית רמת השרון

גושם וחלקות: גוש 6847 ; חלקי חלקות: 30, 19, 9, 3, 2 .

גוש 6551 ; חלקות: 119 - 115, 213 .

חלקי חלקות: 214, 33 .

2. שם התכנית:

התכנית זו תיקרא שינוי לפתח מס' 210 א' ותכנית מפורטת מס' 480 .

3. תכולת התכנית ובבולותיה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי החשירים המצורף לתכנית זו.

מינהל מקרקעי ישראל.

4. בעל הקרקע:

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, פרט רמת השרון.

5. ירום התכנית:

ש.יכין - א.פריאון, אדריכלים ומתכנני ערים, תל-אביב .

6. מחבר התכנית:

רמ' גורדון 52 א' .

7. תשריט ותכנית:

החשירים המצורף לתכנית זו יחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

8. שטח אזור התכנית:

94 דונם (בקירוב).

9. מטרת התכנית:

לשנות את השטח המפורט בסעיף מס' 1; לפנות את צריפי קליפורניה ;
 לייעד את השטחים למגורים; לקבע חזית חנויות; מסחר; שטחים
 לבנייני ציבור; שטח ציבורי פתוח; לקבע את אופן הבנייה; גובה
 הבניינים ומספר היחידות הדיור ולקבע אחוזי הבנייה המותרים.
 סימון צורה הבנייה, באזורים המיועדים לבנייה ע"י תכנית זו,
 חוץ צירון טיפוסי הבניינים המוצעים וסידור מספר היחידות של כל
 סימון, כאמור לעיל, וכפי שצויין בתשריט המצורף, בטבלת הכלולת
 בו. ביטול דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות.
 סימון של המבנים הקיימים בשטח הכלול בתכנית והמיועדים להריסת
 ע"י הראות תכנית זו. הכל בהתאם למופיע בתשריט המצורף.
 לשנות בהתאם את תכנית פיתוח מס' 210 א' על שינוייה, לחלן "התכנית
 הרשומה" שפורסמה למתן חוקף בילקוש פרסומים 1708 ביום 18.3.71 .

10. היחס לתכנית המוצגת

מס' 210 א' :

על תכנית זו יחולו הראות תכנית פיתוח מס' 210 א' לרמת-השרון,

פרט לאלה שנקבעו בתכנית זו, אך אחת.

משרד הפנים
 מיונה מחוז תל-אביב
 תרשבה הסחווית לתכנון

מרחב תכנון מקומי רמת-השרון

סינוי למתאר מס' 210 א' ותכנית מפורטת 480.

11. טבלת חלוקת השטחים לאזורים, מגרשים ושמושים:

האזור	צבע האזור	מס' המגרשים	% בניה מותר בקומה	מס' קומה קני בניה	הערות
מגורים א' (קיים)	כתום	324 - 326 115-119,332	לפי תכנית מתאר	מבטימלי תזיה צורי אחורי	
		320 - 323	לפי תכנית מפורטת מס' 286		
מגורים א' כתום וקורים אלכסוניים בכתום כהה	קוטב'ים 22-39 41-52 " שטיח "	$2 \times 25 \%$	קוטב' קו	6 3 4	
	20-21	30 %	1	5 0 4	
מגורים ב' חכלה וקורים אלכסוניים בכחול כהה	11 - 18 19	25 % 25 %	2 מסחרית p+1	6 3 5 6 3 5	
מגורים ג' צהוב וקורים אלכסוניים בצהוב כהה	1 - 3 6 - 10	30 %	4 + עמודים	6 4 5	
מגורים מיוחד כחום מוחם כחום כהה	4 - 5	25 %	6 + עמודים	6 4 5	
יחידה מסחרית אפור מוחם בסגול כהה	101	35 %	1	6 4 5	
בנייני ציבור חום מוחם כחום כהה	102-107	40 %	2	4 3 4	בהתאם לאישור הועדה המקומית
ציבורי פתח ירוק	בהתאם להוראות תכנית המתאר				

12. פינוי הדיירים:

המבצע יחוייב לכצע על חשבונו את סינוי הדיירים

מחצריפים וזאת בהתאם לשלבי בצוע התכנית (סעיף 14 להלן).

13. ייעוד הדירות:

הדירות ייעודו למסורה ולהלן:

א. בניה להשכרה:

כל הדירות שבאזור מגורים א' "שטיח" ואזור ב' ישמשו לפתרון בעיות הדיור של הדיירים המתפלגים.

הנאי האיכלוס יקבעו בין המועצה המקומית רמת-השרון והמבצע.

משרד הפנים
מיועד מחוז חל-אכיב
תרשכה הסחווית לתכנון

סדנת חכנון מקומי רמת - השרון

שינוי למתאר מס' 210 א' ותכנית מפורטת 480.

ב. בניית לזוגות צעירים והסבת חנאי דיוור

לפחות 75% מהדירות של אזור מגורים ג' ואזור מגורים מיוחד ייעדו לזוגות צעירים, תושבי רמת-השרון, בהתאם לקריטריונים של משרד השיכון.

14. שלבי ביצוע התכנית:

שלבי הביצוע של הפיתוח והבנייה ישולבו בפינוי הדירות בהתאם לאפשרויות בשטח ובתחום ליעוד הדירות כדלהלן:

ה ש נ ה	שינוי הדירות	להסבת	בניית לזוגות צעירים להסבת חנאי דיוור
שנה ראשונה	25%	50%	25%
שנה שנייה ושלישית	50%	50%	50%
שנה רביעית וחמישית	25%	-	25%
סה"כ	100%	100 %	100%

יתרת הבנייה תבוצע תוך 5 שנים.

15. חקר התכנית:

מאחר ותכנית זו באה לפתור בעיית הדיוור של פסונים, זוגות-צעירים וכו', של תושבי רמת-השרון, בהתאם לקריטריונים של משרד השיכון, כפוף בצד חכנית זו להסכם בין המועצה המקומית, מינהל מקרקעי ישראל וחגוף המבצע. הביצוע יעשה ע"י חברה ציבורית אשר החיה אחראית לביצוע ככל השלבים. לפני הוצאת היתרי בנייה, יאושר ההסכם עם החברה הציבורית ע"י הממונה על המחרז. לתכנית ינתן תוקף לאחר שיוגש פירוט של שלבי פינוי, ביצוע ותקציב.

16. רישום השטחים הציבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יומקדו וירשמו ע"ש המועצה המקומית רמת-השרון, לפי סעיף 168 בחוק החכנון והבנייה חשכ"ה - 1965.

17. מס השבחה:

ישולם בהתאם להסכם שבין משרד הפנים, השלטון המקומי ומינהל-מקרקעי ישראל.

18. עבודות פיתוח:

על המבצע יהולו הוצאות פיתוח השטח, כבישים, מדרכות, חניות, תאורה, גיזן, ודומותיהם.

19. מיס. כיוכ, ניקון ותיעול: על המבצע יהולו עבודות מיס, כיוכ, ניקון ותיעול וכן מתקנים לפינוי אשפה.

לא תעשה כל בנייה ופיתוח בשטח, אלא לאחר שהובטח שהוכנו כל הסידורים המתאימים לפי דרישת מהנדס התכנון והמחנדים חרשות המקומית.

משרד הפנים
יחידת מחוז תל-אביב
המחלקה לתכנון

סדנת תכנון מקומי רמת-השרון

שינוי למתאר מס' 210 א' ותכנית מפורטת 480 .

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

חתימה יוזם החכמה

חתימה בעל הקרקע

ש. יבין - א. פריאון
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עין-חרוד 14, תל-אביב
טל. 20-2742

חתימה מחבר החכמה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

הכניס לפרוטוקול 480

החלטת הוועדה

לשם

מס' 19/76

תאריך

חתימה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

הכניס לפרוטוקול 480

החלטת הוועדה

לשם

מס' 20/76

תאריך

חתימה

27.7.76

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי
מס' 480
תכנית שיוני מפורטת מס' 40 (מאג'ל)
חלוקת המרחב בשיטת ה-17.2.76
הוציטה להפקיד את
מס' 2217
תכנן: [Signature]

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי
מס' 480
תכנית שיוני מפורטת מס' 234
חלוקת המרחב בשיטת ה-11.3.75
הוציטה להפקיד את
מס' 2217
תכנן: [Signature]