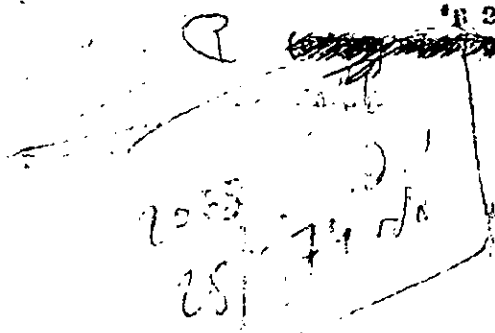


5000782

פיתוח תכנון מקומי רמת-השרון

רבעית מכורסת מס. 405

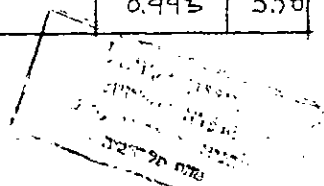
שנתי מס. 44 לחכנית מתאר 210 א' (הכולל אזור וחלוקה בהסכמת)



1. מקום החכנית : מחוז - הל-אביב
נפה - הל-אביב-יפו
מקום - רמת השרון
גוש - 6418
חלקות - 102-171, 144-138, 113, 97, 95, 85-80, 47-45, 6, 2, 1.
2. שטח החכנית : 67.672 מ².
3. בעלי הקרקע : שונים.
4. ירזם החכנית : חוקדה המקומית לתכנון ולבניה רמת-השרון.
5. ה' מ' ת' כ' נ' ו' : אביאל בן אודיכלוח ובנין ערים בע"מ.
ר"ה' טלחה הכלך 51, הל-אביב.
6. ה' ח' ב' נ' ח : החכנית הקרא תכנית מכורסת מס. 405, שנתי מס. 44 לחכנית המתאר 210 א'.
7. גבולות החכנית : גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בהסריט המצורף.
8. ה' ח' ס' ר' י' ס' : ההסריט המצורף לחכנית זו מזווה חלק כלהי נפרד מבנה.
9. מטרת החכנית : מטרת החכנית היא לשנות את חכנית המתאר ע"י:
(א) הפקעת שטחים להרחבת דרכים, לודרכים חדשות, לטנתיים צבדיים כחוחים ולבניני צבור.
(ב) לבטל דרכים קיימות.
(ג) לצע בשטחים המסומנים על גבי ההסריט אחר וחלוקה.
(ד) לקבוע זכויות בניה.
(ה) להציע חלוקה למגדסיכ.
10. חוראה בניה : (א) חוקדה המקומית תהיה רשאית, לאתר הקרת החכנית, להחיר בניה על כל ארתן החלקת שבעליהן יהנו את הסכמתם למוצע בחכנית זו.
(ב) קרי חכנין יהיו בהתאם למסומן בהסריט.
(ג) זכויות חכנית תהיינה בהתאם למצויין בטבלאה כדלקמן:

שטחים וחלקים 2

		מצב חדש				מצב קיים	
חטבוני איפון	כפויים בנייה משטח של (במ ²)	באסופים	ק"מ	יגוד	מגרש מ"מ	שטח במ ²	חלקי מ"מ
	11.090	60%	11.090	מגורים	1/1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	18.484	1
		40%	7.394	צבוי	1/12		
א"ן		100%	18.484			18.484	סה"כ
	2.739	60%	2.739	מגורים	2/1, 2, 3	4.594	2
		40%	1.855	צבוי			
א"ן		100%	4.594			4.594	סה"כ
	5.504	60%	5.504	מגורים + מסחרי	6/1, 2	9.177	6
		40%	3.673	מגורים	6/3, 4, 5, 6		
				צבוי	6/7		
א"ן		100%	9.177			9.177	סה"כ
	1.000	74%	740	מגורים + מסחרי	45/1	1000	45
		26%	260	צבוי			
א"ן		100%	1000			1000	סה"כ
	1.908	58%	1.847	מגורים + מסחרי	46/1	3.180	46
				מגורים	46/2		
		42%	1.333	צבוי			
א"ן		100%	3.180			3.180	סה"כ
	3000	57.8%	2.890	מגורים + מסחרי	47/1	5000	47
				מגורים	47/2, 3		
		42.2%	2.110	צבוי			
א"ן		100%	5000			5000	סה"כ
	1000	80%	0.804	מגורים	81/1	1.004	81
		20%	0.200	צבוי			
א"ן		100%	1004			1.004	סה"כ
	1000	80%	0.804	מגורים	82/1	1.004	82
		20%	0.200	צבוי			
א"ן		100%	1004			1.004	סה"כ
	1000	76.2%	765	מגורים	83/1	1.004	83
		23.8%	0.239	צבוי			
א"ן		100%	1.004			1.004	סה"כ
	1000	73%	0.740	מגורים + מסחרי	84/1	1.015	84
		27%	0.275	צבוי			
א"ן		100%	1.015			1.015	סה"כ
	1000	73%	0.734	מגורים + מסחרי	85/1	1.004	85
		27%	0.270	צבוי			
א"ן		100%	1.004			1.004	סה"כ
	0.993	73%	0.715	מגורים + מסחרי	118/1	0.993	118
		27%	0.278	צבוי			
א"ן		100%	0.993			0.993	סה"כ



26. שטחים באחד דחוקה

חלקות מס' 171-182						
מצב קיים				מצב חדש		
חלקה מס'	יגוד	מגרש מס'	יגוד	מגורים	מסלול	תשלומי איזון
171	בניה	171/1	0.772	0.818	0.772	אינ
172	"	172/1	0.772	0.772	0.772	אינ
173	"	173/1	0.907	0.733	0.907	אינ
174	"	174/1	0.753	0.735	0.753	אינ
175	"	175/1	0.907	0.738	0.907	אינ
176	"	176/1	0.750	0.748	0.750	אינ
177	"	177/1	0.760	0.735	0.760	אינ
178	"	178/1	0.760	0.733	0.760	אינ
				3.179	179/180	2.810
				3.179	סה"כ	9.191
				34.6%	65.4%	100%

חלקה מס' 80						
מצב קיים				מצב חדש		
חלקה מס'	יגוד	מגרש מס'	יגוד	מגורים	מסלול	תשלומי איזון
80	בניה	80	1.003	0.787	1.003	אינ
		97		0.063		
		80/1		0.850		
		80/2		0.216		
		סה"כ		1.066		
				20%	80%	100%

חלקות מס' 138, 139, 140						
מצב קיים				מצב חדש		
חלקה מס'	יגוד	מגרש מס'	יגוד	מגורים	מסלול	תשלומי איזון
138	שטח	138/1	1.110	1.110	1.110	אינ
		138/2	0.812	0.812	0.812	אינ
		138/3		1.280		
				40%	60%	100%
139	שטח	139/1	0.740	0.740	0.740	אינ
		139/2	0.261		0.261	
				26%	74%	100%
140	שטח	140/1	0.998	0.810	0.998	אינ
		140/2	0.188		0.188	
				19%	81%	100%
				1.729	3.472	5.201
					סה"כ	

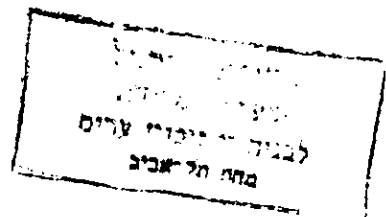
4
טבלת שטחים באחוד וחלוקה

חלוקה מס' 141						
מצב קים			מצב חדש			
חלוקה מס'	יבוא (במ ²)	מגרש מס'	יבוא מגורים	יבוא	צרכי בנייה (במ ²)	תשכומי איזון
141	1.011	141 (חלק)	0.633		1.000	אין
		141 (חלק)	0.192			
		141/1	0.825			
סה"כ	1.203	141/2	0.378			
באחוזים	100%		31%	69%		
חלוקה מס' 142						
142	1.007	142 (חלק)	0.659		1.000	אין
		142 (חלק)	0.166			
		142/1	0.825			
סה"כ	1.173	142/2	0.348			
באחוזים	100%		30%	70%		

טבלת לסכום שטחי בנייה וצורה

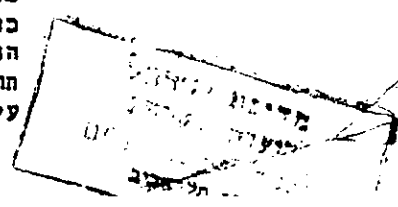
סוג	שטחי בנייה	שטחי צורה	סה"כ
סגור	41.356		
הפקעות		23.937	
חלוקה 95		0.549	
חלוקה 143		1.159	
חלק מחלוקה 97 (דד'ר)		0.199	
חלק מחלוקה 144 (דד'ר)		0.772	
סה"כ	41.356	26.316	67.672
באחוזים	61%	39%	100%

5/.



אזור	מספר החלקה	צבע	גובה הבניין	אחוזי בניה	קרי בנין
מגורים ג'	1/11 - 1/1 2/3 - 2/1 ,174/1 - 173/1 ,176/1,175/1 ,178/1,177/1 ,6/6 - 6/3 47/3,67/2,46/2 ,140/1,138/2 ,142/1,141/1 ,81/1,80/1 83/1,82/1	צהוב	ע + 3	בכל קומה 25%	בהתאם לתמריט
אזור מסחרי	,46/1,118/1 ,45/1,47/1 ,172/1,171/1 138/1,6/2,6/1 85/1,84/1,139/1	אפור מוחם בקו סגול	ח + 3	ק' חנויות 15% בכל קומה 30%	בהתאם לתמריט
שטח צבורי פתוח סוצע		ירוק עם קוקור ירוק כהה			
שטח לבנין צבורי		חום מוחם בקו חום כהה וקוקור חום כהה			

11. ה פ ק ו ח : חטתים המיועדים לרכיסי צבוריות, לשטחים צבוריים פתוחים ולמגרשים לבניני צבור, יופקעו ויועברו לרשות המועצה המקומית רמת-השרון, ללא חסורה.
12. הוראות חלוקה : א) מותר יהיה לבצע את החלוקה החדשה הן בהסכמת הבעלים והן שלא בהסכמתם.
ב) החלוקה החדשה תבוצע והרשם בטפרי המקרקעין לפי הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה 1965.
ג) שטחי החלוקה לאחד הבצוע, כניהן בסבלת החלוקה שכתריט המצורף, ניהנים לשנתיים קלים כחוצאה מהמדינות כאתר, ודבר זה לא ייחשב כמסיה מהכניה זו.
13. כ פ י פ ו ח : הכניה זו תהיה כפופה להוראות הכניה המחאר לרמת השרון מס. 210 א', למעט אלו ששוגו ע"י המסימים דלעיל.
14. מס השבחה : הכניה זו תהיה כפופה להיסלי מס השבחה בהתאם לסעיף 270 לחוק התכנון והבניה 1965 כפי שיוטלו ע"י הועדה המקומית.
15. שלבי בצוע : חוץ 10 שנים מיום אשר החכניה כחוק.
16. נקוד, ביוב ואספקה מים : הנקוד והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות לא ינחנו תעודות היתר כניה למני שתבוצענה אותן עבודות הביוב כשטח החכניה הזאת שידרשו ע"י מהנדס המועצה. מחזיקים כנכס או כל אדם הסוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כחם חייב לאתר קבלת הודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש מטעם המועצה המקומית לכניה ולחכנון רמת השרון, לחת זכות מעבר לחנחה צנורות הביוב והנקוד בסביבה. כל מחזיק בקרקע כנייל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם כשטח ארמוניהם. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מהמחזיק בקרקע לחקן כל נזק שנגרם ע"י, על השכנו.



כן חייב פעל הקרקע והסחזיק לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקודי וכו'.
אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של המועצה המקומית רמת השרון.

17. יישור, מלוי ; בעלי המגרסים יהיו חייבים, בזמן בניה הבנין להתאים את גובה פני הקירות תומכים ; המגרש לבוכת הכבישים הסמוכים (הקיימים והמתוכננים) ולבצע על השבועם ובהתאם להוראות מהנדס המועצה, אה כל העבודות הדרושות להבטחת נקוז ומניעת שטפונות.

התימת ירום החכניה:
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

התימת המחכניה:

בע"מ
מג"מ
מ"מ

תאריך: 18/4/1973

מ"מ 53755 מ"מ 53755
מ"מ 188 מ"מ 188

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון
405
מ"מ / מ"מ
מ"מ 70
מ"מ 10.29
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון
תכנית מפורטת מס' 405
העברה ל מס' 37
לועדה התכנונית לתכנון ולבניה מרחב ת"א
בישיבה מס' 57 מיום 14.7.71
מ"מ
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב רמת-השרון

מ"מ 53755
מ"מ 188
מ"מ 70
מ"מ 10.29

בג תמוז תשל"ג = 23.7.73

יוקם ההכנות הבניה תשכ"ה-1965
 מוחת אלאם
 מרחב תבנון מקומי למבנה
 הבנות שני לולוא מס' 100
 הערדה המחוזית בשיטתה זו 188
10.8.73

חוק התבנון הבניה תשכ"ה-1965
 מקום אלאם
 מרחב תבנון מקומי למבנה
 הבנות שני לולוא מס' 100
 הערדה המחוזית בשיטתה זו 188
10.8.73

177 500 19 3 20 200 200 200
 1000 100 50 10 20 20 20

200