

מרחב תכנון עיר רמת השרון

הכניה בנין ערים מפורטת מס' 293

הקון מס' 1.... לחכנית בנין ערים מפורטת מס' 219....

מחוז: תל-אביב.

נפה: תל-אביב-יפו.

מועצה מקומית: רמת השרון.

גוש: 6416

חלקה: 42

1. היוזם:

מפעלי בוב לוינסון בע"מ.

2. בעל הקרקע:

מפעלי בוב לוינסון בע"מ.

3. המתכנן:

ח. שפירא - פ. דרנל, ארכיטקטים ומחכני ערים.

4. שטח החכנית:

9,121 דונם.

5. גבולות החכנית:

מצפון: גוש 6416, חלקה 38 וחלק מחלקה 39.

ממזרח: גוש 6416, חלקה 43.

מדרום: שד' חן.

ממערב: גוש 6416, חלקות 41, 39.

6. מטרת החכנית:

קו כחול מסמן את גבולות החכנית על החשרים המצורף.

לשנות את חכנית הבינוי ואת חקנות חלקה 42

בגוש 6416.

7. חקנות:

א. על חכנית זו תחולנה כל החקנות כפי שנקבעו

בחכנית ב.ע. מפורטת מס' 1, רמת השרון (30

הרצליה) אלא אם כן יקבע אחרת בחכנית זו.

ב. קוי בנין בהתאם לחכנית הבינוי המצורפת.

8. אזורים:

ג. גבה הבינויים: בהתאם לחכנית הבינוי המצורפת.

באיזור מגורים א' - (צבוע כחום בחשרים המצורף)

מוחר לבנות בתי מגורים בני קומה אחת.

באיזור מגורים ב' - (צבוע צהוב בחשרים המצורף)

מוחר לבנות בנייני מגורים בני שלוש קומות, הכל

בהתאם לחכנית הבינוי המצורפת.

9. שטח פרטי פתוח:

לא יבנה כל מבנה בשטח זה פרט למתקני נופש,

ספורט ומשחק לילדים. כגון: מגרש טניס או מגרש כדור-

עף, ארגזי חול לילדים, נדנדות וכדומה.

שטח אזור זה מהווה חלק בלתי נפרד מהחלקה באזור ב'

בחשרים, וילקח בחשבון בשעת חישוב שטח הרצפות

המוחר לבניה.

10. חוזי הבנין:

מרפסות ושטחים מקורים אשר אינם סגורים כלפי חוץ

לא יחשבו כאחוזי בנין.

שטח הרצפות המוחר לבניה:

בקומה הקרקע - 25% מן השטח בפתוח פרטי (6100 מ"ר)

בקומה הראשונה 16% " " " "

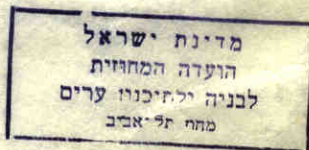
בקומה השניה - 13% " " " "

סה"כ שטח הרצפות המוחר לבניה בכל הקומות ובכל

שטח המגורים בתחום חכנית זו:

54% מן השטח בפתוח פרטי.

2/...



ח. ניהול
ארכיטקטים
פ. דרנל
י. שפירא

5-8

1245

11. חכניה בינוי: א. חכניה הבינוי המצורפת היא חלק בלתי נפרד מחכניה זו.

ב. הבנינים אשר יבנו על חחולה חכניה זו, יבנו בהתאם לחכניה הבינוי המצורפת.

ג. גובה הבנינים : בהתאם לחכניה הבינוי.

ד. הזכויות של דוכשי הבתים אשר יבנו על השטח הנ"ל ירשמו לפי חוק הבתים המשותפים ח"ג.

ה. לא יבנו כל גדרות או חומות בשטח הפנימי של החכניה, פרט לאלה המופיעים בחוך חכניה הבינוי ובחכנת ההגשה לרשיון בנין אשר תאושר ע"י ועדה בנין ערים מקומית.

ו. לא יבנו כל מבני עזר בחלקה 42.

ז. לא יותקנו בשום מנים ואופן דודי שמש ו/או קולטי חום לדודי שמש, על גגות הבתים או מחוצה להם בשטח חכניה זו.

טעין אשר מבהיר תקנה זו יוכנס לאחוזי המכירה ו/או השכירות של הדירות והבתים אשר יבנו בשטח הנ"ל.

12. חלוקת השטח: השטח יחולק ל-4 חלקות:

1. שטח המגורים באזור א'.

2. שטח המגורים באזור ב', והשטח הפרטי הפתוח.

3. השטח הצבורי הפתוח.

4. השטח המופרט לדרכים.

חלוקת המטנה בשטחי המגורים יעשו בהתאם לחוק בתים משותפים ח"ג.

13. נקוד, ביוב ואספקת מים:

א. הנקוד והביוב וכן האינסטלציה יחוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא יתחננו מעורות היתר לבניה לפני שתבוצעה אותן עבודות הביוב בשטח החכניה הזאת אשר ידרשו ע"י מהנדס המועצה. כל בעל קרקע, כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש, מטעם הועדה המקומית לבניה ולחכנון עיר רמת-השרון, לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והנקוד בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדרוש מבעל(-ים) הקרקע לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע. כן חייב בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקרת, נקוד וכו'.

ב. הספקת מים תהיה על ידי מפעל המים של המועצה המקומית רמת השרון.

בעלי המגרשים יהיו חייבים בזמן בניה הבנין להתאים את גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים (הקיימים והמתוכננים) ולערוך את כל הסדורים המתאימים למניעת שטפונות- על חשבונם ובהתאם לדרישות מהנדס המועצה.

3/...

מדינת ישראל
הועדה המקומית
לבניה ולחכנון ערים
רמת השרון

14

ח. שמירא פ. דודי
ארכיטקט וסוכנוע שנים

5-8

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון ערים: הגן - המזרח
מס': 293
הוקדה המחוזית בישיבתה ה: 235
מיום: 13.12.65
את התכנית המקובלת לעיל

החליטה לתת תוקף
לחכנית המקובלת לעיל

יושב ראש הועדה

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז תל-אביב

מרחב תכנון ערים: הגן - המזרח
מס': 293
הוקדה המחוזית בישיבתה ה: 235
מיום: 23.11.65
את התכנית המקובלת לעיל

החליטה להסדיר

יושב ראש הועדה

החלטת הועדה

ד"ר ש. חיים
מיושם יום 13.12.65

החלטת הועדה

42.8.51

החלטת הועדה

ד"ר ש. חיים
מיושם יום 13.12.65

החלטת הועדה

ד"ר ש. חיים
מיושם יום 13.12.65

החלטת הועדה

למחשבי המחלקה
המחלקה המחלקה
מיושם יום 13.12.65