

מרחב תכנון מקומי רמת השרון
חכניה מספר 1/392
שנתי 32 לחכניה מתאר רש"א/210

1. שם החכניה : חכניה זו הקרא חכניה מספר 1/392 שנוי מספר 32 לחכניה מתאר רש"א/210.

2. תחולת החכניה : חכניה זו תחול על השטח המוחזק בקו כחול כחול בחשבים המצורף אליה (להלן "החשבים"). החשבים יהווה חלק בלתי נפרד מהחכניה בכל העניינים הנובעים לחשבים ולחכניה.

3. מקום החכניה :

מחוז : תל-אביב
נפה : תל-אביב-יפו
מועצה מקומית : רמת השרון
בוס : 6416
חלקה : 26, 27, 28, 31, 32, 33, 49, 61, 62, 63, 64, 77, 104, 105, 106, 107, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 50 (חלק).
56 (חלק).
בוס : 6556
חלקה : 1 (חלק).

4. גבולות החכניה : מסומנים בקו כחול כחול בחשבים.

5. שטח החכניה : 92.340 דונם.

6. היוזם : הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר רמת השרון.

7. בעל הקרקע : שונים.

8. המחכנן : ציון השמשוני, קורא שרון.

9. מטרת החכניה : לתכנן את השטח ולקבוע : אזורי מגורים וחזית מטחית, שטח צבורי פתוח, מגרש לבנין צבורי, מגרש מיוחד למוסד, קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות.

לשנות בהתאם את חכניה המתאר מס' א/210 להלן "החכניה הראשית" שפורסמה לטעון חוקף בילקוט פרסומים 1708 כיום 18.3.1971.

10. ביאור ציונים בחשבים :

גבול מוניציפלי :
גבול החכניה :
אזור מגורים א'
אזור מגורים ב'
אזור מגורים ג'
אזור מגורים מיוחד
חזית מטחית
שטח לבנין צבורי
שטח צבורי פתוח
שטח לחלוקה מחדש
דרך קיימת
דרך חדשה והרחבת דרך
דרך לביטול
מספר קו בנין ורוחב הדרך
מגרש מיוחד למוסד

קו נקודה שחורה לסרובין
קו כחול
כתום
הכלה
הכלה וקווים אלכסוניים
כתום מוחזק בכחול כחול
קו סגול
חום מוחזק חום כחול
ירוק
קווים שחורים אלכסוניים
חום
חום
קווים אדומים אלכסוניים
ספרות בקיגול מהולק לרבעים
צמוד מוחזק חום עם קווים שחורים
אלכסוניים

11. הועדה המקומית חתמה רשאת להוציא יחידה בניה בהתאם ללוח הגבולות לאזורים המצורף.

משרד הפנים
חיהר מחוז תל-אביב
הרשכה המחוזית לתכנון

משרד הפנים
מנהל מחוז תל-אביב
השטח הסטטוטורי לתכנון

מס'	אזור מועצה במחוז	החלוקה (החוק)	שטח מועצה במ"ר	שטח כפר במ"ר	שטח בנייה מבנייה		מספר קומות מבנייה	מס' יחידות למבנה	קוטר בניין מינימליים			רווח מינימלי של חזית במ"ר	הערות
					מבנייה	נמנה			חזית	בנייה	חזית		
1.	אזור מועצה א'	במחוז	750	750	20% 2415%	20 מ"ר	קומה אחת או קומה	2	במחוז מבנייה	רווח חזית מ"ר	6	18	לפי חוקי בנייה יורשת החלוקה למבנה מינימלי על בניין חזית של 4 מטר מלבד המבנים 30, 39
2.	אזור מועצה ב'	במחוז	850	850	20% 2415%	20 מ"ר	קומה אחת או קומה	3	במחוז מבנייה	רווח חזית מ"ר	6	18	
3.	אזור מועצה ג'	במחוז	750	750	20%	20 מ"ר	קומה אחת או קומה	4	במחוז מבנייה	רווח חזית מ"ר	6	18	
4.	אזור מועצה ד'	במחוז	750	750	25%	25 מ"ר	קומה אחת או קומה	6	במחוז מבנייה	רווח חזית מ"ר	6	18	
5.	אזור מועצה ה'	במחוז	1,800	1,800	20%	20 מ"ר	קומה אחת או קומה	28	במחוז מבנייה	רווח חזית מ"ר	7	30	בכל בניין יחידות מינימל של 18 קומות מינימל עם מספר קומות חזית זהה למספר יחידות יחיד מקלט אחד במקומות בהם יחידות חסות יחיד בקומה מרחק בלבד: מינימל 10 ו יחיד ממונים במבנה
6.	שטח בנייה מבנה	במחוז											
7.	בניין לבניין במחוז	במחוז											
8.	שטח לחלוקה מחוז	במחוז											

כל בנייה אסורה

בהתאם לתכנית המבנה

לפי מבנה מועצה

13. חלוקת יעודי הקרקע

14. צפיפות המגורים

15. שטחי המגרשים הרשומים

בחכניה

16. חישובי אחוזי הבניה

המוחזרים

17. דרכים וקווי בנין

18. חניה

19. רישום הדרכים

20. ביוב ומים

21. שלבי הבצוע

22. מס השבחה

23. יחס החכניה לחכניה

הראשית

24. הסדרי גישה

מיוחדים

חלוקת יעודי הקרקע לאזורים העשה בהתאם למסומן בוצעו המצורף
צפיפות המגורים ומספר יחידות דיור יחין בהתאם לשכלה ההגבלות
לאזורים (סעיף 12 דלעיל), ובחנאי של העלה על 2.9 יחידות דיור
לדונם ברוטו

שטחי המגרשים הרשומים בחכניה זו וכל גסטוליה חושבו על מי מדידה בקנה
מידה על גבי התשרים המצורף השטחים עלולים להשתנות חוץ קביעתם הסופית
על ידי ביצוע המדידה בשטח

אחוזי הבניה המותרים ייחשבו כדלקמן:

16.1 במגרשים שהם חמורה לחלוקת רישום שהיו בשטח גדול מ-1.100 מ"ר-
למי שטח כל מגרש נטון

16.2 במגרשים שהם חמורה לחלוקת רישום שהיו בשטח של 1.100 מ"ר
או שטח קטן מזה- למי שטח ברוטו של חלקת הרישום המקורית

רוחב הדרכים וקווי בנין יחיו כמסומן במשרים המצורף, המהווה חלק
בלתי נפרד מהחכניה

לא יוצא התר בניה למני שחוסר חניה בחומי המגרש בשעור של מקום
חניה אחד לכל יחידת דיור, וכן יחיו חייבים בעלי מקרקע לרצף באספלט
או בחומר אחר את השטחים המיועדים לכך

השטחים המיועדים לדרכים, פטילים להולכי רגל, שטחים צבוריים ומגרשים
לבניני צבור, יירשמו ע"ש המועצה המקומית ומה המדון ללא חמורה

הרחקת השופבין מהיה באמצעות קשר לביוב של חרות המקומית
אספקת המים והיה מרשה המים של חרות המקומית ניקוז וסידורים
סניטריים ייעשו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה

חוץ 3 שנים מיום אישור החכניה

המועצה המקומית רשאית להטיל ולקבוע גם השבחה בהתאם לחוק בנין ערים

על חכניה זו החולנה מקנות החכנים הראשית, במידה ויהיה ניהוד בין
הוראות החכניה הראשית והוראות חכניה זו, חכניה חורפות חכניה זו

חיקב גישה למגרשים באמצעות שביל ירוק G1 בחכניה למגרשים
7,8,9, ובאמצעות שביל E בחכניה למגרשים 2,3,4,5,6.
שבילי גישה אלו מיועדים להולכי רגל וחורשה בהם גם גישה רכב
למגרשים אלו בלבד.
לא חורשה כל גישה למגרשים אלו מדרך מס' 4 (רחוב הנצח).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מורשה

רמת-השרון

החלטת היוזם

החלטת המחנך

האריך

משרד הפנים
מנהל מחוז תל-אביב
הרשמה המחוזית לתכנון

17.2.75 - 19.10.75
8.11.76 - 31.10.76

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מורשה
רמת-השרון

חכניה כפופה מס' 1/392
העברה ל- הפקדה
לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א
בישיבה מס' 86 מיום 30.4.74

מזכיר יו"ר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

חכנית כפופה מס' 1/392
העברה ל- הפקדה
לועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז ת"א
בישיבה מס' 56 מיום 23.6.71

מזכיר יו"ר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מרחב
רמת-השרון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חש"ה-1965

מחוז... א-ט
מרחב תכנון מקומי... א-ט
הפיקוח... א-ט
התאגדות המועצה... א-ט
מיום... 13.8.73
לחברות המועצה לעל... א-ט
שם מנהל... א-ט

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חש"ה-1965

מחוז... א-ט
מרחב תכנון מקומי... א-ט
הפיקוח... א-ט
התאגדות המועצה... א-ט
מיום... 2.11.76
לחברות המועצה לעל... א-ט
שם מנהל... א-ט

א-ט

א-ט