

שמה חכונן העיר של ד"ר אביב יפן
חכניה ספורטת מס' 319 (אדמות חל-תיים)

מאוס 7

לק של ת.ב.פ. ספורטת מס' א"ח-אביב, אדמות בעבר לנחל אילון.

1. שם החכניה: חכניה זו הקראו חכניה ספורטת מס' 319 א"ח (אדמות "חל-תיים") חלק של ת.ב.פ. מס' א"ח חל-אביב, אדמות בעבר לנחל אילון. וחלק של חכניה בנין עיר ספורטת מס' 422. חקון מס' 6 לשנת 1954 של ת.ב.פ. א"ח, חל-אביב יפן.
2. שטח החכניה: חכניה זו החול על השמה הסורחת בקו כחול כהה בתסריטים מס' 84/ב/56 ו-83/ב/56 (להלן "התסריט") המפורטים אליה, הכולל חלקות מס' 26 - 256 בגוש 6133 ~~חלקי חלקות~~ וחלקי חלקות 1 ו-6 בגוש 6154. התסריט יהיה חלק מלתי נפרד מהחכניה במל דבר הנוגע לחכניה ולתסריט.
3. גודל החכניה: בצפון: גוש 6150
בדרום: חלקות 11, 4, 5 וחלק מהחלקה 2 בגוש 6133
במזרח: קטעים מגוש 6164 וציר רחב מס' 720
במערב: גוש 6150, חלקות 11, 257, 258 בגוש 6133
4. מטרת החכניה: מטרת החכניה היא: להתוות דרכים חדשות, לקבוע מקום לאזור לבנינים צבוריים ושמה אזורי פתוח לקבוצ אזורי מגורים, לקבוצ אזור מסחרי, לחלק מחדש החלקות האמורות בטעיה 2, בהתאם לחכניה בנין עיר ספורטת מס' 422, חל-אביב יפן (להלן "החכניה הראשית").
5. בעל הרכוש הכלול בחכניה: עיריית חל-אביב יפן ואחרים.
6. שמה החכניה: 135,452 ד'.
7. שמה הרכוש של הבעלים האמורים: 129,932 ד'.
8. שמה הדרבים שיש לפתחן: 55,011 ד' אשר ירשמו ע"ש העירייה, כולל שמה הנדרש להרחבת דרכים קיימות.
9. שמה המגרשים הצבוריים הפתוחים: 2,900 ד' אשר ירשמו ע"ש העירייה.
10. שמה האזור לבנינים צבוריים: 7,650 ד' אשר ירשמו ע"ש העירייה.
11. השלמת המגרשים: המגרשים המפורטים ברשימת המגרשים להשלמה בתסריט יושלכו כמפורט בתסריט וכל בנייה לא תורשה עליהם לפני שהובטח השלמת האזור.
12. סוגי האזורים: אזור מגורים 1, אזור מגורים 2, אזור מסחרי, חקנות של האזורים האלה מהאיכות להקנות החכניה הראשית מרש לאלה שנקבעו אחרת בחכניה זו.

קנין הבנייה בתחום מגרש כמסומן בתכנית
קנין בנייה לצד באזור מגורים 2 ובאזור מסחרי
3 מסך או בנייה רצופה על 2 קוטרטים כמסומן
בתכנית הבנויה פרט למגרש מס' 04 אשר קיים
עליו בניין.

קנין בנייה לאחור באזור מגורים 2 ובאזור מסחרי
5 מסר.

קנין בנייה לצד ולאחור באזור מגורים 1 ובתחום
להבניה הרגשית.

קנין בנייה במגרשי פנה יחיד במסופים לתנאים מיוחדים
שיובלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין
ובנין קרים.

שטח מינימלי של מגרש: באזור מגורים 1: 1000:2 מחולק ל-3 מגרשים
או 1500:2 מחולק ל-3 מגרשים.

באזור מגורים 2: 640:2 מחולק ל-3 מגרשים.
באזור מסחרי: 750:2 מחולק ל-3 מגרשים.

באזור מגורים 1 לא יעלה על 35 בתנאים להבניה
הבנויה המפורטת.

באזור מגורים 2 - 25 או 30 בתנאי קרקע יחד.
בתנאי שטח יתיה לבנות עד 30 בתנאי שטח
הקרקע, אם בקשה כזאת תוגש ע"י בעלי שני המגרשים
המיועדים לבנייה בקיר סותק ונצמד באזור הועדה
המקומית.

באזור מסחרי - 35 בכל קומה.

בתחום להבניה הרגשית: באזור מגורים 1 - 3 ק'
באזור מגורים 2 - 2 ק'
באזור מסחרי - 2 ק'

הבנייה תהיה בהתאם לתכנית הבנויה. סותר יהיה
לבנות הקיר סותק ל-2 או ל-3 מגרשים בהתאם
למסומן בתכנית.

באזור מגורים 1 - כמפורט בתכנית

באזור מגורים 2 - כמפורט בתכנית ולעיל; שטח קרקע
דרושה ליחידה דיור אחת
135 מ' בממוצע כשטח נמוך לאחר
הרפרזלציה (השדה ל-150 מ' בערך
לפני הרפרזלציה).

הצפייה המותרת במגרשים בודדים באזור מגורים 2:

על מגרשים ששטחם עד 360 מ' יחידה דיור

על מגרשים ששטחם עד 450 מ' יחידה דיור

על מגרשים ששטחם עולה על 450 מ' 4 יחידות דיור.

381
400

מיוזם...
מיוזם...
מיוזם...

מיוזם...
מיוזם...
מיוזם...

למגרשים הפונים לרחובות מס' 760 ו-768 ללא סתימת
וישוח ישירות מצד רחובות אלה אל אמצע סמך...
מקבילים לרחובות הנ"ל.
מגרש הצבורי: "ה" סניף לבנין צבורי אשר
ישלים את המגרש הצבורי בח.ב.פ. 306.

21. נקוד, יליב והספקת מים:

הנקוד והביוב יחויבנו בהתאם לדרישות סניף הבריאות. לא ינתנו
הקורות היסוד לבניה לפני שהבעלים אוהן עבודת הנקוד והביוב בטוח
התכנית הזאת, שידרוש ע"י מנדט העיר. כל בעל קרקע חייב להגיש
בנוסף או כל אדם המוצן למילוחו על הקרקע ובין אחר, חייב לאתר
קבלת הוראה שנמסרה לו הודש ימים מראש מטעם הוועדה המקומית לבנין
ובנין עדים חל"א אביב"ל וכן לתת מקור להנחת אנושות הביוב והנקוד
ולבטוח כל יתר העבודות הנדרשות בסדור הביוב והנקוד בסמיכות.

כל בעל קרקע חל"ל יחייב להתאי למניעת כל סכנה העלולה להזיק
לעבודות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בטוח אדמותיו. הוועדה המקומית
חמא זכאית לדרוש מהבעל (ים) להקן כל נזק שנגרם על ידו על חשבון בעל
הקרקע. בן חייב יחייב בעל הקרקע לאפשר את הנישה לעבודות לעם בקורת.
נקוד וכד'.

22. הספקת המים תהיה ע"י בעל המים של עיריית חל"א אביב"ל יפו.

23. גיטור וסלובי קרקע - לא התכן הקורות היסוד לבניה על עוד לא יותאם גובה
הקרקע לגובה הכביעים הסמוכים ויעשו הסדורים המתאימים למניעת שטפונות
בהתאם לדרישות מנדט העיר.

24. לא נצאו רשימות בנין ולא יוקמו כל בנינים בטוח התכנית הזאת אשר
לא יתאימו לתכנית בנוי כללית שאושרה ע"י הוועדה המקומית לבנין ובנין
עדים חל"א אביב"ל יפו.

25. הדיסט בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לתקנות התכנית יתירם ושיירי
הספולח יסולקו ע"י הבעלים מהקרקע.

26. יחם התכנית לתכנית הראשית: על תכנית זו החולנה תקנות התכנית הראשית.
במידה שיהיה נגוד בין הוראות התכנית הראשית
ובין הוראות תכנית זו יכדיקו הוראות תכנית
זו.

מס' 319
מס' 231
מס' 969
מס' 231
מס' 969

