

2999

1. שם החכנית: חכנית זו תקרא חכנית מפורסת מס' 323, תקנון מס' 1 לשנת 1952 של חכנית מפורסת מס' ת.ג.פ. 311.
2. אזור החכנית: חכנית זו תחול על שטח המסומן בקו כחול כחה בחסריס מס' A/87 המצורף אליה (להלן החסריס) הכולל חלקה 19 בגוש 6615. החסריס יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל דבר הנוגע לחכנית ולחסריס.
3. גבולות החכנית: צפון: גוש 6615 חלקות 45, 62 - 67
דרום: גוש 6624
מזרח: גוש 6332
מערב: גוש 6615 חלקות 3, 47, 75, 76
4. מטרת החכנית: (א) להתוות דרכים חדשות ולחלק את החלקה 19 בגוש 6615 בהתאם למסומן בחסריס.
(ב) לחקן את החכנית המפורסת ת.ג.פ. 311 על תקוניה (להלן החכנית הראשית).
5. תקנון החכנית הראשית: החכנית הראשית תתקין ע"י:
(א) שניי אזור מגורים א' וב' לאזור מגורים א/2
(ב) שניי חלוקת המגרשים המסומנת בחכנית הראשית
(ג) קביעת מגרש צבורי מס' C כמסומן בחסריס
(ד) בטול רצועת הירק המסומנת בחכנית הראשית
(ה) בטול החזיתות המסומנות בחכנית הראשית
וקביעת יחידה מסחרית בהתאם לחסריס
(ו) בטול רשת הדרכים המסומנת בחכנית הראשית וקביעת דרכים ושבילים חדשים.
6. בעל הרכוש הכלול בחכנית: "נוה הייזרים ומרגוע" בע"מ.
7. שטח החכנית: 78.418 דונם.
8. שטח הרכוש של הבעלים האמורים: כנ"ל 78.418 דונם.
9. שטח הדרכים המוצעות לייז לפתחן: 10.240 דונם ואשר ירשמו ע"ש העירייה.
10. שטח המגרשים הצבוריים הפתוחים והשבילים הצבוריים: 2.500 דונם אשר יש לו ע"ש העירייה.
11. שטח האזור לבנינים צבוריים: 11.000 דונם אשר יש לרשום ע"ש העירייה.
12. מגרשים מס' 7, 10, 11, יושלמו כפי המסומן בחסריס.
13. מגרש מס' 43 מיועד להשלכת המגרשים הנובילים מס' 7, 10-11 ואזור לבנות עליו.
14. קוי הבנייה: קוי בנייה בחזית מגרש כמסומן בחסריס: 4 מ' באזור מגורים א/2 ו 6 מ' ביחידה מסחרית.
קוי בנייה לצד: לא פחות מ 4 מ'. אכל צד
קוי בנייה לאחור: לא פחות מ 7 מ', כולל את הבתים הפונים לכביש הרצליה - תל-אביב.
קוי בנייה בחזית של מגרשי פנה יהיו כפופים לתנאים ביוחדים שיוטלו מזמן לזמן ע"י הועדה המקומית לבנין ובנין ערים.
15. אחוז הבנייה המותר לא יעלה על: (א) באזור מגורים א/2 20% בכל קומה או 24% בבנינים בני קומה אחת המכילה דירה אחת. (ב) ביחידה מסחרית 24%.
16. גובה הבנינים לא יעלה על: 2 קומות באזור מגורים או קומה אחת ביחידה מסחרית.

[Handwritten signature]

- סוג האזור: אזור מגורים א/2, אזור מיוחד ויחידה מסחרית. התקנות של אזור מגורים א/2 מתאימות באופן כללי לתקנות התכנית המפורטת מס' 117 שחלים מעבר לירקון, פרט לשנויים הקבועים בחקנון זה. השמושים המותרים באזור מיוחד (תכנון מיוחד) מתאימים לאלו שנקבעו בתכנית הראשית.
18. שטח מינימלי של מגרש: א) שטח מינימלי של מגרש באזור מגורים א/2 לא יהיה פחות מ- 700 מ"ר. ב) שטח מינימלי של מגרש ביחידה מסחרית לא יהיה פחות מ- 950 מ"ר.
19. חזית מינימלית של מגרש: א) חזית מינימלית של מגרש באזור מגורים א/2 לא תהיה פחות מ- 18 מ'. ב) חזית מינימלית של מגרש ביחידה מסחרית לא תהיה פחות מ- 40 מ'.
20. חנייה: באזור מיוחד יקבע שטח חנייה של 50 מכוניות לפחות לשביעת רצונו של מהנדס העיר.
21. נקוד, כיוון, והספקת מים: א) הנקוד והכיוון יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו העודות היתר לכנייה לפני שמבוצעו אותן העבודות בנקוד וכיוון כשטח התכנית הזאת, "יידרשו ע"י מהנדס העיר. ב) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית חל-אשכ-יפו.
22. יישור ומלוי הקרקע: לא תנתן העודת היתר לכנייה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים בהתאם לדרישת מהנדס העיר.
23. הריסת בנינים: כל הבנינים שהוקמו בגבולות התכנית הזאת לפני הפקדתה ושאינם מתאימים לתקנותיה ייחרשו ע"י הבעלים.
24. יחס התכנית לתכנית הראשית: על חכנית זו תחולנה תקנות התכנית הראשית. כמדה שתהינה אי התאמות בין הוראות התכנית הראשית ובין הוראות חכנית זו יכריעו הוראות חכנית זו.
25. מנאי למתן היתר לתכנית: לא ינתן חוקר לתכנית זו לפני שהתקיים כל אחד מהנדרשים להגדרת התכנית ויכולתו ליישם המפולה ע"י בעל הקרקע.

[Handwritten signature]

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

הוועדה המסוכית לבנין (בזין מריא

דל-אביצ'יפול

שם התכנית כנרת אפורט מס' **323**

תקופת הפיקוח **6-1-52** עד **24-2-52**

מחלקת **52** חלקות **3121**

ידיד **ח.מ.**

חברת **ח.מ.**

[illegible]

תאריך: 1946
 מס' תעודת זהות: 4601
 שם: משה אברהם
 תעודת זהות: 20198
 חתימה: