

חכנית מפורטת מס' 807 - חלק מאדמות כפר - שלם.

1. שם החכנית: חכנית זו חקרא חכנית מפורטת מס' 807 חלק מאדמות כפר - שלם.
2. חחולת החכנית: חכנית זו חחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחסריס מס. 2/807 להלן "החסריס" והכולל חלק מהגושים 6129, 6143, 6146 החסריס מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.
3. גבולות החכנית: גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בחסריס.
4. מטרת החכנית: מטרת החכנית היא לחלק את השטח המפורט בסעיף 2 דלעיל ולקבוע אזור מגורים ואופן הבנוי בו אזור לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים משניות ושכילים להולכי רגל ופסי הפרדה, שטחי חניה, יחידות מסחריות ושטח פרטי פתוח.
5. בעל הקרקע: משרד - השיכון.
6. היוזם: משרד - השיכון.
7. שטח החכנית: 219.0 דונם.
8. סוג האזור: אזור מגורים, שטחים לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים, שטח פרטי פתוח, מגרש מיוחד (קופ"ח) יחידות מסחריות, דרכים ושכילים להולכי רגל, חקנות אזוריים אלה מתאימות לחקנות חכנית "ל" שטחים מעבר לירקון אשר הודעה בדבר מחן תוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 278 מיום 19.2.1953 (להלן "החכנית הראשית") פרט לאלה שנקבעו אחרת בחכנית זה.
9. חקנות בניה: כאזור המגורים יהיו קוי הבניה וגובה הבנינים כמסומן בחסריס. ביחידה המסחרית בפינת הרחובות 4176, ו-4178 יהיה מותר להקים בנין בן שתי קומות מעל מרתף. השמושים המותרים: חנויות, משרדים, אולם ומועדונים למבוגרים. שטח קומת הקרקע: 1614 מ"ר שטח קומה א': 681 מ"ר החניה תוסדר בהתאם לחקן ולשביעות רצון הרשות המוסמכת.
10. צפיפות: מספר יחידות הדיור כשטח החכנית יהיה 1894, כולל 102 יחידות דיור לזוגות צעירים, כמפורט בחסריס.
- 11-12. הפקעות לצרכי צבור: השטחים בחכנית זו המיועדים לצרכי צבור וכמו כן השטחים הפרטיים הפתוחים, שיהוו חלק בלתי נפרד מהשטחים לבנינים צבוריים הגובלים אתם, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק החכנון והבניה חשכ"ח 1965 פרק ה'.
13. שטחי חנית מכוניות: השטחים המסומנים בחסריס כשטחים לחניה המוצמדים לשטח הדרכים והצבועים בצבע אדום בחסריס, יירשמו ע"ש עיריית ת"א-יפו בספר ספרי האחווה ללא כל חמורה. שטחי החניה הנ"ל לא יכללו בחשוב אחוזי ההפקעה החוקיים מאחר והם נועדו לשמש את המגורים הסמוכים עפ"י חקן החניה.
14. הריסת בנינים: כל בנין שהוא בניגוד לחקנות החכנית ייהרס ושרידי הפסולת יסולקו ע"י היוזמים מהקרקע.

לגביה ילתיכנון ערים
מח-מל-אביב

15. רכישת השטחים
הציבוריים
המרכזיים :

כל הבונים שבתכנית זו ישאו ברכישת השטחים
הציבוריים המרכזיים, המותחמים בחסריס המצורף
לתכנית מתאר מקומית מס. 460 תכנית מתאר
לאדמות כפר - שלם, בפנויים ובהריסת הבניינים
שעליהם לשם מסירתם לעיריה כל זאת בהתאם להסדר
שיקבע ע"י העיריה, לא יוצא היתר לבניה כל עוד
לא יובטח בצד התנאים הנ"ל.

16. נקודת כיוון
והספקת מים:

א. הנקודת והכיוון יתוכננו בהתאם לדרישות משרד-
הבריאות. לא יתנו תעודת היתר בניה לפני
שחבצענה אותן עבודות הנקודת והכיוון כשטח
התכנית הזאת, שידרוש ע"י מהנדס העיר, כל
בעל קרקע כ"כ מחזיקים בנכס או כל אדם אחר
הסועף לבעלותו על קרקע וכן בא כוחם, חייב
לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש
מסעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה ת"א-יפו
לתת זכות מעבר להנחת צנורות הכיוון והנקודת
ולבצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הכיוון
והנקודת בסביבה.

כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל
פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק
שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא
זכאית לדרוש מהבעל(ים) לתקן כל נזק שיגרם
על ידם על חשבון בעל הקרקע, כן חייב יהיה
בעל הקרקע לאפשר גישה לצנורות לשם בקרת,
נקוי וכד'.

ב. הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים של עיריית
ת"א - יפו.

ג. כל הבונים בשטח ישתתפו בהוצאת סדור הנקודת.

לא חנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה
הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים, וייעשו סדורים
מתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס-
העיר.

17. ייסור ומלוי
קרקע :

השטחים המסומנים בחסריס באות א + ב מיועדים
לחליפין לשם השלמת מגרשים והסדרת התכנון.

ב. השטח המסומן בחסריס באות ג' מיועד להשלמת
מגרש הגובל ויצורף לשטח התכנית. לא ינתן
היתר בניה לבנין מס. 3 לפני מתן התחייבות
ע"י יוזמי התכנית לרכישת שטח ההשלמה והסדר
המגרש.

18. השלמות:

19. שלבי ביצוע:

התאריך המשוער לביצוע התכנית הוא 10 שנים
ככפוף לשינויים במועדי הביצוע של התכנית או שלב
משלביה שהועדה המקומית רשאית להכניס בתכנית
המפורטת בשם לב להתפתחות האזור ולנסיבות
הקשורות בפתחו.

20. יחס תכנית זו
לתכנית מתאר "ל"
שטחים מעבר לירקון: כתוספת לה.

על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר "ל"
שטחים מעבר לירקון, תקנות תכנית זו תשמשה

21. בניינים גבוהים:

בתכנית הבניה של הבניינים הגבוהים יינתן פתרון
לדרכי גישה לסילוק אשפה וכן הסדורים הסניטריים
לשביעת רצון לשכת הבריאות המחוזית. מתן היתר
הבניה יהיה מותנה באשור משרד הבסחון ואגף התעופה
האזרחית לגבהם של הבניינים וכן לגבי המגבלות
הנובעות מחוי משפך הסיסה לשדה התעופה לוד העובר
מעל משטח התכנית. כן אשור הג"א לגבי סדורי
המקלטים ומדרגות המנוסה ואשור מכבי-אש לגבי
סדורי כבוי האש.

בניינים גבוהים פרושו- בניינים גבוהים מעל לארבע
קומות מעל לקומת עמודים מפולשת.

בניינים גבוהים
התעודת הבניה
לבניה לתכנון ערים
מתן סמ-אש

משרד הפנים
 חוק החכמן והבניה חשון
 מרחב חכמן מקומי
 הבניה
 היעדה המחוזית בשיבתה ה
 החליטה ל
 לעיל
 סגן מנהל כללי לחכמן

משרד הפנים
 חוק החכמן והבניה חשון-1965
 מרחב חכמן מקומי
 חכמן מס' 807
 היעדה המחוזית בשיבתה ה
 החליטה להפקיד את
 החכמן לעיל
 סגן מנהל כללי לחכמן

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י ועדה
 שם
 חתימה