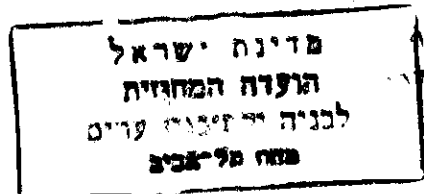


מרחב חכנון מקומי חל-אביב-יפו.

תכנית מפורטת מס. 806 א' חלק מחכנית מתאר מס. 460 חלק מאדמות כפר-שלם-שכונה ו' - חלק צפוני.

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. 806 א' חלק מחכנית מתאר מס. 460 חלק מאדמות כפר-שלם שכונה ו' חלק צפוני.
2. תחולת התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס. ש/117/73 להלן "התשריט" והכולל חלקי חלקות:
1, 47, 58-61, 64, 84-86, 92, 98, 107, 113, 117, 118, 122, 140, 141, 145, 146, 106-99, 108-110 בנוש 6146, חלקי חלקות 15, 19, 22 בנוש 6148 וחלק מחלקה 107 בנוש 6132.
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. מטרת התכנית:
מטרת התכנית היה לחלק את השטח המפורט בסעיף 2 דלעיל, ולקבוע אזורי מגורים ואופן הבינוי בהם. אזור לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים דרכים ושבילים להולכי רגל ושטחי חניה עפ"י תכנית מתאר מס. 460 אשר הודעה בדבר מתן תוקף לה פורטמה בילקוט הפרסומים 1763 מיום 1.10.71 (להלן - התכנית הראשית).
5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
6. היוזם: "חלמיש".
7. המחכנון: י. שלגי - ש. פובזנר - אדריכלים.
שד' חן 40 חל-אביב טל: 263310.
8. שטח התכנית: 37.664.00 דונם.
9. תקנות בניה:
כאזורי המגורים יהיו קוי בניה וגובהי הבנינים כמסומן בתשריט. החניה תוסדר בהתאם לתקן ולשבועות רצון הרשות המוסמכת.
10. צפיפות:
מספר יחידות הדיור בשטח התכנית יהיה 398 כמפורט בתשריט.
11. הפקעות לצרכי ציבור:
כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה, ובהתאם להוראות התכנית הראשית, כשהם פנויים מכל מבנה או חפץ.
12. הריסת בנינים:
כל בנין שהוא בניגוד לתקנות התכנית ייחרס, ושרידי הפסולת יסולקו ע"י היוזמים מהקרקע לפני ביצוע עבודות הבניה בשטח התכנית.
- 12' א. הריסות חבוצענה לפני ביצוע בניה חדשה בשטח.

2/...



13. רכישת השטחים הצבוריים המרכזיים:

כל הבונים שבחכנית זו ישאו ברכישת השטחים הצבוריים המרכזיים, המוחזקים בתסריט המצורף לתכנית מתאר מקומית מס. 460 תכנית מתאר לאדמות כפר שלם, בפנויים ובהריסת הבנינים שעליהם, לשם מסירתם לעירייה, כל זאת בהתאם להסדר שייקבע ע"י העירייה. לא יוצא היתר בניה כל עוד לא יובטח ביצוע התנאים הנ"ל.

14. ניקוז, ביוב והספקת מים:

א. הניקוז והביוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא יתנו תעודת היתר בניה לפני שתחבצענה אוחן עבודות הניקוז והביוב בשטח התכנית הזו, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל בעל קרקע כ"כ מחויקים בנכס או כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם, חייב לאחר קבלת הודעה שנמסרה לו חודש ימים מראש מטעם הועדה המקומית לתכנון ולבניה ח"א-יפו לתת זכות מעבר להנחת צנורות הביוב והניקוז ולבצע כל יתר העבודות הכרוכות בסדור הביוב והניקוז בסביבה. כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם בשטח אדמותיו, הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מהבעל(ים) לחקן כל נזק שייגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע, לאפשר גישה לצנורות לשם בקורת ניקוי וכו'.

ב. הספקת המים תהא ע"י מפעל המים של עיריית ח"א-יפו.

ג. כל הבונים בשטח השתתפו בהוצאות סדור הניקוז.

15. יישור ומילוי קרקע:

לא תנתן תעודת גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים וייעשו סדורים מחאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

16. שלבי ביצוע:

התאריך המשוער לכיצוע התכנית הוא 5 שנים מיום אישורה.

17. בנינים גבוהים:

בחכנית הבניה של הבנינים הגבוהים יינתן פתרון לדרכי גישה לסילוק אשפה וכן סידורים סניטריים לשביעות רצון לשכת הבריאות המחוזית. מתן היתר הבניה יהיה נותנם באישור משרד הכסחון ואגף התעופה האזרחית לגבהם של הבנינים וכן לגבי המגבלות הנובעות מתוי משפך הטיסה לשה התעופה לוד העובר מעל משטח התכנית. כן אישור הג"א לגבי סדורי הנקלטים ומדרגות המנוסה ואשור מכבי אש לגבי סדרי כבוי האש. בנינים גבוהים פרושו - בנינים גבוהים מעל ארבע קומות מעל קומת עמודים מפולשת.

18. יחס התכנית לתכנית הראשית:

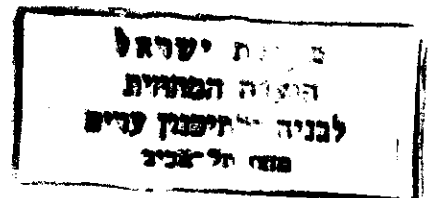
תכנית זו כהווה חלק מהתכנית מתאר המקומית מס. 460- תכנית מתאר אדמות כפר שלם וכל הוראותיה תחולנה על תכנית זו.

19. פינוי שטחים:

כל הבונים בשטח התכנית ישחפפו בכל הפנויים בשטח התכנית לפי מפתח שייקבע ע"י העירייה.

20. פיתוח אחיד:

לא יוצאו היתרי בניה לפני שתוכן תכנית פיתוח אחידה, לשטחים הצבוריים והפרטיים.



ח ת ל מ ו ח :

..... הינוזם

..... בעל הקרקע

..... ש. פובוור. י. שלגי-
אדריכלים המחכנן

מדינת ישראל
הועדה המחוזית
לכנייה ולתיכנון ערים
מחוז תל-אביב

8.11.77

מס' תכנון: 806 א

תכנון: מלפסת מס' 806 א

תאריך: 17.8.76

מס' תכנון: 52 (משנה א)

תאריך: 5.10.77

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: גליל-אזור

מרחב תכנון מקומי: גליל-אזור

תכנית: אפולו מס' 806-א

הועדה המחוזית: 52 (משנה א)

תאריך: 8.11.77

מנהל המחלקה: ד' רזניק

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: גליל-אזור

מרחב תכנון מקומי: גליל-אזור

תכנית: אפולו מס' 806-א

הועדה המחוזית בשיבתה: 52 (משנה א)

תאריך: 8.11.77

מנהל המחלקה: ד' רזניק

גבדק:
תאריך: 8.11.77