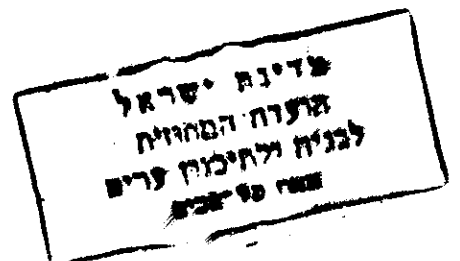


מרחב תכנון מקומי של תל-אביב יפו  
 חכניה מס' 852/א'  
שינוי לתכנית מתאר 720 - חכניה מתאר לדרום יפו

1. שם התכנית: חכנית זו תקרא חכנית מס' 852/א' שינוי לתכנית מתאר 720.
2. תחולת התכנית: חכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בחשריט מס' שע/73 המצורף אליה, להלן "החשריט" הכולל גושים וחלקות וחלקיהם כמפורט להלן:  
 גוש 6992 חלקי חלקות 1, 2, 6 וחלקה 4 בשלמוחה.  
 גוש 6993 חלקי חלקות 1, 2.  
 גוש 7055 חלקי חלקות 3, 4, 5.  
 החשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית.
3. בעל הקרקע: שיכון-עובדים בע"מ ואחרים.
4. המתכנן: שיכון-עובדים - מחלקת התכנון.
5. גבולות התכנית: גבולות החכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשריט.
6. שטח התכנית: 106,904 ד"ר.
7. מטרת התכנית: מטרת החכנית היא לקבוע את יעוד החלקות ואופן הבנוי על החלקות המפורטות בסעיף 2 עפ"י תקנות החכנית מתאר מספר 720 חכנית מתאר לדרום יפו, אשר ההודעה בדבר מתן חוקף לה נחפרסמה בילקוט הפרסומים מס' 1520 מיום 25.4.1969 על שינוייה, להלן החכנית הראשית.
8. תקנות בניה באזור מגורים מיוחד:
  - (א) גובה הבניינים: גובה הבניינים יהיה 4 ק' מעל קומת עמודים מפולשת ו- 8 ק' מעל ק' עמודים מפולשת, כמסומן בטבלת יחידות הדיור בחשריט.
  - (ב) מספר יחידות הדיור: מספר יחידות הדיור בתכנית זו לפי הזכויות בקרקע הינו 782 לפי הפרוט כדלקמן:  
 (1) 640 (שש מאות וארבעים) יחידות דיור בתחום תכנית זו ולפי הבנוי המתואר בחשריט.
  - (ג) הצפיפות: מספר יחידות הדיור לדונם נטו יהיה 10 יח"ד בהתאם לבינוי המתואר בחשריט (החישוב נעשה לפי שטח נטו היאורטי של 60% מסה"כ שטח החכנית היינו, לפי הפקעה היאורטית של 40%).
  - (ד) חלוקת מס' יחידות הדיור: מספר יחידות הדיור בשטח התכנית יחולק בהתאם לסוגיהן, בין בעלי הקרקע על-פי זכויותיהם בקרקע, אחוז ההפקעה, שווי הקרקע וכו' עפ"י הסכם ביניהם ועפ"י העקרונות שנקבעו בנדון בחשריט.



- (ה) חניה: החניה והגישות תוסדרנה לפי התקן כדי הנחת דעתו של מהנדס העיר.  
 שטחי החניה בתוך המגרשים הגובלים עם הרחובות יהיו חלק בלתי נפרד מן הרחובות, אולם לא יכללו באחוזי ההפקעה המפורטים בחכנית-זו. כל מלאכה או עבודה לא תורשה בהם, פרט לשמוש חניה ועבודות ציבוריות המוצאות לפועל ע"י העיריה.  
 הועדה המקומית תהא רשאית לדרוש את רישום השטחים האמורים על שם העיריה.  
 (ו) החניות הפרטיות: תרשמה על שם דיירי הבנינים הסמוכים ותנחן להם זכות מעבר לכלי רכב לדיירי הבנינים הנ"ל.  
 לא תורשה הקמת גדרות בתחום החניה.  
 (ז) איסור הקמת גדרות: לא תורשה הקמת גדרות בין מגרשי המגורים, אלא אם כן תבוא עפ"י הסכמת מהנדס העיר.

9. רישום שטחים ציבוריים:

כל השטחים הציבוריים כולל הדרכים העוקפות, הדרכים הפנימיות, השלמת הדרכים, דרך אשדוד, השטחים הציבוריים, הפתוחים, רצועת-הירק לאורך המשך רחוב הרצל וכך האיזור לבנייני ציבור, מיועדים להפקעה וירשמו על שם העיריה ללא תמורה.  
 במידה וישנן דרכים קיימות לביטול הרטומות על שם העיריה הן תסוגנה בהתאם לאמור בחשריט ותרשמה על שם הבעלים הגובלים להשלמה ללא תמורה.

קו הבנין והמרחקים בין הבנינים יהיו בהתאם למסומן בחשריט.

10. קווי הבנין:

הובטחה גישה ואפשרות החזקת קו הביוב הנמצא בין המגרשים א-12 ו-12. כן יובטח הניקוז אל הרחוב נס לגויים על ידי סידור מעבר ציבורי ברוחב של 6 מ' בין הבתים הנ"ל.

11. ניקוז וביוב:

השטח המסומן ב- (D-2) יירשם על שם העיריה ללא תמורה להשלמה או חליפין עם אדמות גובלות. לא ינתנו לו זכויות בניה.

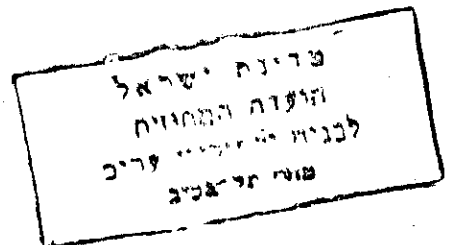
12. שטח להשלמה וחליפין:

חושג הסכמת משרד הבטחון ואגף חנופה אזרחית לגבי הבנינים בעלי 8 קומות מעל לקומת עמודים, מחלקת התברואה - לגבי סידורים לסילוק אשפה, מכבי-אש לגבי סידורים לכיבוי אש, הג"א (מה"ע) - לגבי מקלטים ומדרגות מנוסה, ומחלקת הביוב - לגבי סדורי הניקוז והביוב.

13. הסכמת מוסדות טונים לבניה

מס השבחה ייגבה עבור 4 יחידות מעל 778 המאושרות.

14. מס השבחה:



15. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

16. יחם התכנית לתכנית הראשית:

חקנות תכנית זאת תהיינה בתוספת לחקנות התכנית הראשית. במקרה של סתירה בין הוראות בחקנות התכנית הראשית ותכנית זו, יקבעו הוראות תכנית זו.

שמן עובדים בע"מ

הבעלים והיוזמים:

יחם התכנית לתכנית הראשית  
שמן עובדים בע"מ

המתכננים:

חאריף: 28 אפריל 1980

הוצאת תכנית לתכנית הראשית	
שם התכנית: תכנית ארבעת אס' 852	
מסלול: תוכנית ארבעת אס' - תכנון - תכנון	
חאריף:	תאריך:
אישור לתת תוספת תכנית:	תאריך: 17.3.80
מספר תכנית:	338

נדדק בשם  
4.11.80

ברית ישראל  
לשירות המגורים  
לשירות המגורים  
שארית אגפים

אלה אס' א

משרד התכנון והבניה	
חוק התכנון והבניה	
שם התכנית:	אס' - ארבע
מסלול:	אס' - ארבע
מספר תכנית:	852/א
תאריך:	17.3.80
מספר תכנית:	338
שם התכנית:	תכנית ארבעת אס' - תכנון
מסלול:	תכנון - תכנון

הגזרע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
זרבימה \_\_\_\_\_