



808

3502-2

מרחב חשבון תקומי - חל-אכיב-יפו.

חכניה מפורטת כס. 808 --- חלק מאדמות כפר-שלם.



1. שם החכניה:

חכניה זו תקרא חכניה מפורטת כס. 808 - חלק מאדמות כפר - שלם.

2. חולות החכניה:

חכניה זו חחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחשרים כס. 808/שפ/א2' להלן "החשרים" והכולל חלק מהנוטים 6138, 6137, כמפורט בחשרים. החשרים מהורה חלק בלתי נפרד מהחכניה.

3. גבולות החכניה: גבולות החכניה מסומנים בקו כחול כהה בחשרים.

4. מרחב החכניה:

מרחב החכניה היא לחכנן ולחלק את השטח המצויין בסעיף 2 דלעיל ע"פ חכניה מתאר תקומי כס. 460, אשר הודעה על מתן חוקף לה פורסמה בילקוט הפרסומים 1763 כיום 1.10.71 (להלן החכניה הראשית) ולקבוצ אזור מגורים ואופן הבינוי בו, אזור לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים, דוכים ושבילים להולכי רגל, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח ויחידה מסחרית.

5. בעל הקרקע: כינהל בקרקעי ישראל ואחרים.

6. הינוח: "חלמיש" חב' ממשלתי עירונית לשיקום מסכנות עוני.

7. שטח החכניה: 175.90 ד' / מ'.

8. סוג האזורים:

אזור מגורים עם בנינים של קומה אחת (בחי "שטיח"), בנינים של 4 קומות על קומת עמודים מפולטת ושל 8 קומות על קומת עמודים מפולטת, שטחים לבנינים צבוריים, שטחים צבוריים פתוחים, שטחי פרטי פתוח, שטחי חניה, מגרש ליחידה מסחרית, דוכים ושבילים להולכי רגל, ומגרש מיוחד.

9. תקנת בניה:

באזור המגורים יהיו קוי הכנין וגובה הבנינים כמסומן בחשרים. ביחידה המסחרית יהיה מותר להקים בנין של שתי קומות מעל כרתף בשטח של 300 מ"ר בכל קומה.

השטחים המותרים: חנויות, מסדרים, אולמות ומועדונים לנבוגרים. המגרש המיוחד מיועד למסחרת ישראל.

10. צפיפות: מספר יחידות הדירור בשטח החכניה יהיה 880, כמסומן החשרים.

11. הפקעות: לצרכי צבור.

א. השטחים בחכניה זו המיועדי לצרכי צבור - מיועדים להפקעה ויירשמו ע"ש ברשות התקומי בהתאם לחוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965 פרק ח', כשהם פנויים מכל מכנה וחפץ.

ב. יוזמי החכניה מחייבים לרכוש את כל השטחים הכלולים בחכניה ואשר אינם כבעלותם ע"מ לאפשר לכצע את ההפקעה לצרכי צבור בהתאם לחוק.

ג. עברת הקרקעות הצבוריים ופנויים יבוצעו בהתאם לקצב התפתחה הבניה.

ד. היהרי הבניה ינתנו רק לאחר שהמעלים ו/או היוזמים יתנו מכח ההחייבות חלק קלביצוע הפינויים והרשום בהתאם לעיל.

21176

משרד הפנים
מנהל מחוז חל-אכ"ב
הרשמה הפתוחים לתכנון

808

חכנון ובנין ערים
עיריית חל-אכ"ב-יפו
כינהל ההנדסה

12. שטחי חניה:

השטחים המסומנים בחשרים כשטחים לחניה, המוצמדים לשטח הדרכים, והצבועים בצבע אדום בחשרים, יירשכו ע"ש ע.ח.א. בלשכת רשם ומקרקעין ללא כל תמורה. שטחי החניה הנ"ל, לא יכללו בחישוב אחוזי ההפקעה החוקיים מאחר והם נועדו לשמש את המגורים הסמוכים עפ"י חקן החניה. שטחי החניות יאושרו ע"י משרד התחבורה.

13. הריסת בנינים:

כל בנין שהוא בניגוד לתקנות התכנית, ייהרס ושיירי הפסולה יסולקו ע"י היוזמים מהקרקע.

14. רכישת השטחים הצבוריים המרכזיים:

הבונים שבתכנית ישאו ברכישת השטחים הצבוריים המרכזיים המוחחמים בחשרים המצורף לתכנית מתאר מקומית מס. 460 - תכנית מתאר לאדמות כפר - שלם, בפינויים ובהריסת הבנינים שעליהם לשם מסירתם לעיריה. לא יוצא היחר בניה כל עוד לא יובטח ביצוע התנאים הנ"ל.

15. ניקוז וכיוב:

- א. הניקוז והכיוב יתוכננו בהתאם לדרישות משרד הבריאות. לא ינתנו העודות היחר לבניה לפני שחוצענה אוהן-עבודות הניקוז והכיוב בשטח התכנית הזאת, שידרשו ע"י מהנדס העיר. כל יוזם, כ"כ מחזיק בנכס, כל אדם אחר הטוען לבעלותו על הקרקע וכן בא כוחם - חייב, לאחר קבלת מודעה שנמסרה לו חדש ימים מראש מטעם הועדה לחכנון ולכניה ת"א-יפו, לתת זכות מעבר להנחת צנורות הניקוז והכיוב ולביצוע כל יתר העבודות הכרוכות בסידור הכיוב והניקוז כסביבה. היוזם כנ"ל יהיה אחראי לבניעת כל פעולה העלולה להזיק לצנורות הנ"ל ולכל נזק שיגרם להם בשטח אדמוחיו. הועדה המקומית תהיה זכאית לדבוש מהיוזמים לחקן כל נזק שיגרם על ידם ע"ח היוזם. כן חייב היוזם לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכד'.
- ב. הספקת המים ע"י מפעל המים של ע.ח.א.
- ג. כל הבונים בשטח ישחפפו בהוצאות סידור הניקוז.

16. יישור ומילוי הקרקע:

לא תנחן תעודת גמר לבניה פל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים הסמוכים וייששו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

17. שטח פרטי פתוח:

חלקי השטח הפרטי הפתוח ירשמו ע"ש בעלי הבנינים הסמוכים כמסומן בחשרים.

18. שלבי ביצוע:

התכנית חבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה, בד בכד עם פינויים של המכנים הישנים וסלילת הכבישים הראשיים.

משרד הפנים
 מנהל מחוז תל-אביב
 תלשצה המחוזית לתכנון
 3/

19. בנינים גבוהים

בחכנית הבניה של הבנינים הגבוהים יינתן פחרון לדרכי הגישה
 לסילוק אספה וכן הסידורים האניסריים לסביעות רצון לשכת
 הבריאות המחוזית. הימר הבניה יהיה מותנה באישור משרד הבטחון
 ואגף העומה האזרחית לגובהם של הבנינים וכן לגבי המגבלות הנובעות
 מחוי מספך הסיסה לשדה העומה לוד העובר מעל שטח החכנית. כן אישור
 הג"א לגבי סידורי המקלטים ומדרגות המנוסה ואישור מכבי האש לגבי
 סידורי כבוי אש.
 בנין גבוהה לצורך סעיף זה, הוא בנין שגובהו עולה על ארבע קומות
 מעל ק"ע מסולשת.

Handwritten initials and signature

20. יחס החכנית

על חכנית זו תחולנה הוראות החכנית הראשית והוראותיה של חכנית זו
 תשמנה כתוספת לחכנית הראשית.

21. פתוח השטח

לא יוצאו היתרי בניה נפודים לבניה הנמוכה, אלא כקבוצות
 של 16 יחד' דיוור לפחות, כולל חכנית פיתוח אחידה לקבוצה
 הנ"ל, שחלול שטח פרטי פתוח וצבורי פתוח גובל וחניה,
 ופחרון לסילוק אספה. השבילים הפרטיים ישמשו "זכות מעבר"
 בין המגרשים או על הגבולות המשוחפים.

ת. פונבוור. י. ערנ

Handwritten signature and text

חתימת המהכננים

חתימת היוזם

31.8.72

תאריך :

תאריך :

שם היזם	תכנית ספורט 808
השטח לבנין	14826
החלטה	1277
תאריך	30.11.73
שטח פרטי	165
תאריך	18.2.76
שטח צבורי	3148
חתימת בעל הקרקע	
אישור לניחן חוקי ע"י היזם	
תאריך	22.7.74
שטח	222

שם היזם	תכנית ספורט 808
שטח פרטי	10116
שטח צבורי	10217
תאריך	14.6.72
תאריך	21.6.72
תאריך	15.10.72

ש. י. ערנ
 מיוזם פתוח חל-אכום
 חכנית המחוזית לחכנית

10.3.76

Handwritten signature

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז תל אביב
 מרחב תכנון מקומי תל אביב
 תבנית תל אביב מס' 808
 ועדה הממונה בשיבתה ה-183
 מיום 25.12.74 החליטה להפקיד את
 התכנית הנכרת ליד
 יושב ראש הוועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965
 מחוז תל אביב
 מרחב תכנון מקומי תל אביב
 תבנית תל אביב מס' 808
 ועדה הממונה בשיבתה ה-222
 ה-2.7.74 החליטה לתת תוקף
 לתכנית לעיל
 יושב ראש הוועדה
 סגן מנהל בלש המבחן