



1454

2293-1



1

מרחב תכנון מקומי חל - אביב / יפו

תכנית מעורשת מס' 1454

שנוי מס' 1 לזונה 1970 לתכנית מעורשת מס' 660
חלק שנוי מערבי ליחידה ב' בצמוד חל-אביב

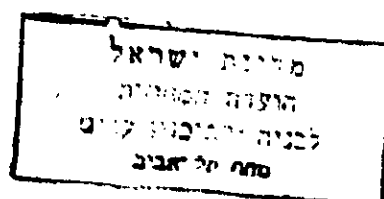


תכנית מפורטת מס' 1454

שנוי מס' 1 להנח 1970 לתכנית מפורטת מס' 660

חלק צפוני מערבי ליחידה ב' בצמון ח"א

1. שם התכנית : תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' 1454 , שנוי מס' 1 לשנח 1970 לתכנית מפורטת מס' 660 , חלק צפוני מערבי ליחידה ב' בצמון ח"א .
2. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על יטח המוחחם בכחול כהה בחשדים מס' א/52/1 המצורף אליה (להלן החשדים) , וחכולל גוש 6630 חלקות : 22 , 21 , 175 חלקי חלקות 5,4,20,79,230,228 .
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בחשדים .
4. בעל הקרקע : שכונ עובדים בע"מ , רוביגשטיין ושוח' - חברה קבלנית בע"מ , שרון ומחוז לישראל בע"מ , אזורים בע"מ .
5. ה י ר ז מ : שכונ עובדים בע"מ , רוביגשטיין ושוח' - חברה קבלנית בע"מ , שכונ ומחוז לישראל בע"מ , אזורים בע"מ .
6. מחבר התכנית : י. פרשליטין , ארכיטקט ובונה ערים , רח' אחד העם 118 ח"א .
7. יטח התכנית : 21.400 דונם .
8. מטרת התכנית : מטרת התכנית היא לתכנן את השטחים המפורטים במסיף 2 , ולשנח בכך את תכנית מפורטת 660 (להלן התכנית הראשית) , אשר ההודעה בדבר מחן חוקף לה מורטמה בילקוט פרסומים מס' 1145 מיום 7.1.65 על חיקונית . אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם לסימן ז' של חוק התכנון והבניה השכ"ה - 1965 .
9. סינוי התכנית והראשית : התכנית הראשית חכונה ע"י :
 א. קביעת דרכים .
 ב. קביעת יעודי הקרקע .
 ג. קביעת אזורים מגורים כמסומן בחשדים .
 ד. קביעת שטחים צבוריים כמסומן בחשדים .
 ה. הגדלה צפיפות המגורים כדי לאפשר הקמת בנינים לזוגות צעירים .
 ו. קביעת תקנות וחוקי בניה .
 ז. הוספת בסוף תקנות התכנית הראשית כולקמן :
 "למרות כל האמור לעיל יהיה תכנון השטחים ותקנות הבניה לשטח התכנית המפורטת מס' 1454 בהתאם למפורט בה" .
10. שטח צחיט צבוריים : הדרכים , השטחים לבנינוי צכור והשטחים הצבוריים הפתוחים מיועדים להפקעה וירטמו ע"ש עירית ח"א/יפו ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה או חוקה .



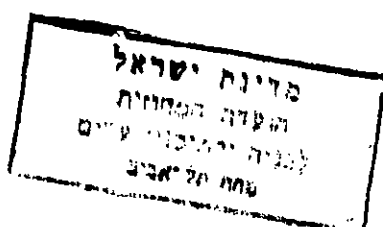
11. החלטות ורצות שחיים חתרים :
- א. מגרש מגורים מס' 53 יושלח ע"י חלקי חלקה 173 - ו- 230 . זכויות חלקה מס' 173 לא ינוצלו במסגרת חכנית זו ובעלי החלקה יקבלו זכויותיהם במסגרת החכנית הסמוכה .
 - ב. חלקי החלקה מס' 79 חלולים בחכנית זו ימסרו ליוזמים למטרה בצד חכנית זו תמורת מגרשי החלטה 59 ו- 64 אשר נמצאים מחוץ לגבולות חכנית זו .
 - ג. יוסדר רחום הדרך המבוססת (חלקה מס' 228) הרשומה ע"ש הנציב העליון .

12. פחות משתי המגורים :
- אזורי המגורים בשטח החכנית יהיו אזור מגורים א/2 המחלק לז-
 אזור משנה 3 - בחים 4 קומות + עמודים .
 אזור משנה 5 - בחים 6 קומות + עמודים + דירות גג .
 גובה כל בנין , מס' היחידות בו , מס' הבנין , מה"כ מס' המכונים ומה"כ מספר היחידות יהיו כסומן בטבלת היחידות בחתרים .

13. סוגי האזורים , תקנות וחוקי חכניה :
- התקנות החלות על אזור מגורים א/2 ואזורי משנה כנ"ל , ששחים לבנינים צבוריים , מגרשים צבוריים פתוחים , ששח דרכים ואבילים להולכי רגל , מתאימות לתקנות החכנית הראשית שרט לאלה הנקבעו אחרת בחכנית זאת .

14. ששח חניה בדרכים צבוריות :
- השטח המסומן בחתרים כששח חניה בדרכים הצבוריות ירשם ע"ש עיריית ת"א/יפו במספר האחוזה ללא כל תמורה . ששח החניה הנ"ל לא יכלל בחשבון אחוזי ההפקעה החוקיים מאחר והם נועדו לשמש את המגורים הסמוכים , עמ"י חקן החניה .

15. צפיפיות המגורים ומפעל לזוגות צעירים :
- א. מס' היחידות בשטח החכנית לא יעלה על 174 יח"ד . מחוץ היחידות הנ"ל חכניתה לפחות 64 דירות במסגרת המפעל העירוני לשיכון זוגות צעירים .
 - ב. היוזמים או הבעלים מתחייבים להקים 8 יח"ד לזוגות צעירים נוסף על האמור לעיל כהתאם למסורת להלן : -
 1. דירות כתוצאה מחלופין עם חברת "נוח" .
 2. דירה אחת כתוצאה מהעברת דירות מחכנית מעוררת מס' 1455 מגוי לחכנית מעוררת מס' 777 .
 - ג. יחתמו חוזים מתאימים בין העירייה ובין היוזמים לגבי 64 קדירות לזוגות צעירים ו- 8 הדירות לזוגות הנזכרות לעיל .



חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים
 חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים
 חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים

חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים
 חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים
 חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים

חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים
 חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים
 חתום: ד"ר יוסף קרני
 תאריך: 14/9/50
 מקום: בית חולים