



1455

2622-1

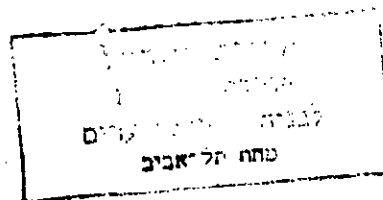


1

מרחב תכנון סדנאי תל-אביב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1455

זינוי מס' 2 לשנת 1970 של תכנית מפורטת מס' 777



14/11/71

פרט תכנון מקומי חל-אגב/יפו

תכנית מפורטת מס' 1455

שינוי מס' 2 לסנה 1970 של תכנית מפורטת מס' 777

1. שם התכנית :
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1455 שינוי מס' 2 לסנה 1970 של תכנית מפורטת מס' 777.
2. חולות התכנית :
תכנית זו תחול על שטח המוחזק כחול כחם בחשירים מס' 16/ב המצורף אליה (להלן החשירים) וכולל :
גוש 6631 חלקה 11
גוש 6630 חלקה 233 חלקי חלקות 255, 262, 265, 288.
3. גבולות התכנית :
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כחם בחשירים.
4. בעל הקרקע :
שכון עובדים בע"מ, רובינשטיין ושות' - חברה קבלנית בע"מ, אזורים בע"מ ושכון ופתוח לישראל בע"מ.
5. היוזמים :
שכון עובדים בע"מ, רובינשטיין ושות' - חברה קבלנית בע"מ, אזורים בע"מ ושכון ופתוח לישראל בע"מ.
6. מחבר התכנית :
י. פרלשטיין, ארכיטקט וכונה ערים, אחד העם 118 ח"א.
7. שטח התכנית :
18.490 דונם.
8. מטרת התכנית :
מטרת התכנית היא לתכנן מחדש את השטחים המפורטים בסעיף 2, ולשנות בכך את תכנית מפורטת מס' 777 (להלן התכנית הראשית), אשר הודעה בדבר שתן תוקף לה גורמיה בילקוש פרסומים מס' 1145 סיום 31.12.64 על תיקוניה.
אחור וחלושה בהסכמת הבעלים בהחלט לסימן ז' של חוק התכנון והבניה חשב"ה - 1965.
9. שינוי התכנית הראשית :
התכנית הראשית חשונה ע"י :
א. בטול דרכים קיימות, הרחבת דרכים קיימות וקביעת דרכים חדשות.
ב. שינוי יעודי הקרקע וקביעתם מחדש.
ג. קביעת אזורים מגורים במסומן בחשירים.
ד. קביעת שטחים צבוריים במסומן בחשירים.
ה. הגדלת צפיפות המגורים.
ו. קביעת חקנות וחוקי בניה.
ז. חוספה בסוף חקנות התכנית הראשית כדלקמן :
"למרות כל האמור לעיל יהיה תכנון השטח וחקנות הבניה לשטח התכנית המפורטת מס' 1455 בהחלט למפורט בה".

10. רשום שטחים צבוריים :
 חדרכים, השטחים לבנייני צבור, השטח להשלמת פגוש לבניין צבורי, השטחים הצבוריים הפתוחים מיועדים להפקעה וירשמו ע"ש עיריית ח"א/ימו ללא תמורה כשהם מנויים מכל מבנה או חוקה כמפורט להלן:-
 א. 42% השטח הנכלול במסגרת חכנית זו ירשמו ע"ש עיריית ח"א/ימו ללא תמורה.

11. השלמות ורשום שטחים אחרים :
 א. חלקים מהלקוח 271 ו-254 ימסרו ע"י העירייה להשלמת הסגורים מס' 1 ו-2 ובהלוואי תמורת ההשלמות הנ"ל, ימסרו ע"י בעלי החלקה 11 סטח(ים) שווים למסרות צבוריות (השלמות מס' 6 ו-7).
 ב. חלקי החלקה 233 הכלולים בחכנית זו ימסרו ע"י הבעלים השכנים ליוזמים למסרת בצד חכנית זו, תמורת פגושי ההשלמה מס' 9,8, 10 אשר נמצאים מחוץ לגבולות חכנית זו.

12. מחוז שטחי הסגורים :
 אזור הסגורים בשטח החכנית יחיה אזור סגורים א/2 אזור מסנה 5 בתים 8 קומות + עמודים, 2+ י-ד-ג, א.א.
 גובה כל בנין, מס' היחידות שבו, מס' הבנין, טה"כ מס' הבנינים וסה"כ מס' היחידות יהיו כמסומן בטבלת היחידות בתשרים.

13. סוגי האזורים, תקנות וחוקי הבניה :
 התקנות החלות על אזור סגורים א/2, אזור מסנה 5 כנ"ל, שטחים לבנינים צבוריים, פגושים צבוריים פתוחים, שטח דרכים, סחאירות לתקנות החכנית הראשית פרט לעלה הנזכרו אחרת בחכנית זו.

14. צפיפויות הסגורים, מפת צפיפות וצפיפות :
 מספר היחידות בשטח החכנית לא יעלה על 136 יחידות דיור כמפורט בתשרים.

15. ביוב, נקוז והספקת מים :
 א. הנקוז והביוב יחוכננו בהתאם לדרישות משרד חביאוח, לא ינתנו תעודות היחר לבניה לפני שחבוצענה אותן עבודות הנקוז והביוב בשטח החכנית הזאת שידרשו ע"י ההגדרס דעיר, כל בעל קרקע כ"ב מחזיקים בנכס או כל אחד אחר הסוען להעלותו על הקרקע וכן באי כח או חייבים לאחר הודעה שנמסרה להם חודש ימים מראש ש תסעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ח"א/ימו לתת זהות מקבר להנחת צנורות הביוב והנקוז בסביבה, כל בעל קרקע כנ"ל יהיה אחראי למניעת כל פעולה העלולה לחזיק לצנורות אלה, וכל נזק שיגרם להם בשטח אדמותיו. הועדה המקומית תהא זכאית לדרוש מבעל(ים) לתקן כל נזק שנגרם על ידם על חשבון בעל הקרקע, כן חייב יהיה בעל הקרקע לאפשר את הגישה לצנורות לשם בקורת, נקוי וכד'.

ב. הספקת המים תהיה ע"י מטעל המים של עיריית ח"א/ימו.
 ג. גובה יצפת הבתים יותאם לגובה הדרך המקבילה לרח' רשמן מדרום.

16. יישור ומלוי קרקע :
 לא ינתנו תעודות גמר לבניה כל עוד לא יותאם גובה הקרקע לגובה הכבישים ויעשו הסדרים המתאימים למניעת סטגונות בהתאם לדרישות מהגדרס העיר.

חכניה זו תבוצע תוך 3 שנים מיום אשורה כחוק.

17. בגזע החכניה :

היתרי חכניה יוצאו לאחר אשור משרד הבטחון לגבי גובה הבנינים.

18. היתרי חכניה :

רבינשטיין ושות' חברה קבלנית בע"מ

מ. כ. ג. י. נ.

חתימת היוזמים ובעלי חזקת :

י. פרלשטיין
ארכיטקט ובוני-ערים
רח' אהרן העם 18, ח"א. טלפון 244383

חתימת מחבר החכניה :

7.10.1971

תאריך התשריט

8 - תוכנית מפורטת חס' 1455

תוכנית מפורטת חס' 1455

5078	299	27.6.71
6339	2118	12.9.71

30.9.71

18.10.71

משרד המבחן וההכשרה

משרד המבחן וההכשרה
 תאריך: 17-12-65
 שם: אברהם
 מס' זהות: 1-55
 מס' תעודת זהות: 1-44
 מס' תעודת זהות: 9-27
 שם: לימל
 תפקיד: מנהל
 חתום: [חתימה]

משרד המבחן וההכשרה
 תאריך: 17-12-65
 שם: אברהם
 מס' זהות: 1-55
 מס' תעודת זהות: 1-44
 מס' תעודת זהות: 9-27
 שם: לימל
 תפקיד: מנהל
 חתום: [חתימה]

מס' תעודת זהות: 12 71 - 6