

4-13557

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלעד

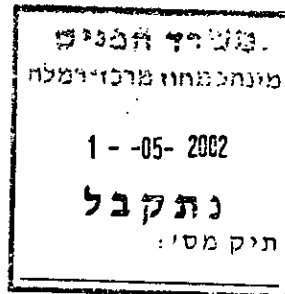
שינוי תכנית מתאר ותכנית מפורטת מסי אל/מק/195 / 6 / ו.

שינוי לתכנית גז/במ/195 / 6.

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק - בהסכמת בעלים.

תכנית בסמכות ועדה מקומית.

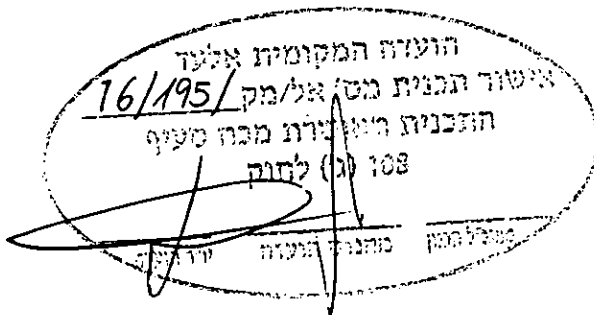
הוראות התכנית



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

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

מרץ 2001



הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אלעד".

שינוי תכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' אל/מק/195 / 6 / ו' - אלעד.

שינוי לתכנית גז/במ / 195 / 6.

איחוד וחלוקה מחדש לפי פרק ג' סימן ז' לחוק - בהסכמת בעלים.

תכנית בסמכות ועדה מקומית.

1. מחוז : המרכז.

נפה : רמלה.

מועצה מקומית : אלעד.

גוש חדש : 5758.

מגרשים : 102, 92, 91, 90.

חלקות : 70, 63, 62, 61.

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' אל/מק/195 / 6 / ו' באלעד.

3. מסמכי התכנית :

3.1 4 דפי הוראות.

3.2 התשריט - התשריט מצורף לתכנית זו ערוך בק.מ. 1250:1.

4. שטח התכנית - 15.515 דונם.

5. תחולת התכנית  
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של כ- 15.515 דונם, הנמצא בשטח השיפוט של אלעד בגוש חדש 5758, ברובע D.

6. רחובות גובלים : דרכים מס' 5 ו-10.

7. יוזם התכנית מועצה מקומית אלעד.
8. מחבר התכנית א. פוגל, א. שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רחוב מיטב 6 תל אביב.
9. בעלי הקרקע מינהל מקרקעי ישראל.
10. מטרות התכנית
- 10.1 שינוי בחלוקה ופריסה של המגרשים בתחום התכנית.
- 10.2 הוראות לאיחוד וחלוקה.
- 10.3 קביעת התפלגות שטחי בניה לשימושים עיקריים במגרשים המוצעים P90, P92 ללא שינוי בסה"כ המותר ע"פ תכנית גז/ 195 / 6 (אחוז שטחי שירות ישרא ללא שינוי).
- 10.4 התרת הקמת קומה מתחת למפלס הכניסה הקובעת לשימושים עיקריים ושירות בקו בנין - 0 - (אפס) לכוון השצ"פ, בקיר בקו בנין - 0 - לא יבוצעו חלונות אלא באישור הועדה המקומית.
- 10.5 שינוי בתכנית בניה מירבית במגרש P 92 ל- 50% (במקום 45%).
11. יחס לתכניות קיימות - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גז/במ/ 195 / 6 במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. רשום שטחים ציבוריים - השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
13. שלבי ביצוע - כפי שנקבע בתכנית גז/במ/ 195 / 6.
14. היטל השבחה - היטל השבחה יחול על תכנית זו, בהתאם לחוק.
15. מקלטים וממדים - לפי הוראות הג"א.
16. חניה - עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
17. שימושי קרקע כהוראת תכנית גז/במ/ 195 / 6.
18. היתרי בניה כהוראת סעיף 22 בתכנית גז/במ/ 195 / 6.

19. הוראות כלליות לפיתוח הוראות כלליות לפיתוח : גודל מגרש מינימלי, גדרות, פינוי אשפה, תשתית ומבני ציבור, עבודות עפר, פיתוח השטח, גגות, מתקני כביסה ומסתורי בלוני גז, אנטנות, אנרגיה סולרית, מתקני אשפה, מרתפים, בניית קומות מתחת למפלס הכניסה, סוכות, מערכות ותשתית, זכות מעבר, איכות סביבה, בטיחות טיסה, כהוראת תכנית גז/במ/ 195 / 6.

21. איחוד וחלוקה ביצוע איחוד וחלוקה יהיה לפי ההוראות והתשריט של תכנית זו בהסכמת הבעלים.

22. רשימת מגרשים (טבלת הקצאות) :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	
1732	R34	1795	34	אזור מגורים ב'
219	R35	3027	35	
4001	P90	994	90	שטח למבני ציבור
2500	P92	501	91	
1002	P93	6008	92	
2127	G91	3190	102	שטח ציבורי פתוח
3934	G102			
15515		15515		סה"כ

23. התפלגות אחוזי בניה לשטחים עיקריים במגרשים P 90 , P 92 :

שטח עיקרי מצב מוצע		שטח עיקרי (מצב קיים (1))		שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש
מ"ר	%	מ"ר	%		
3200	80.00	4000	100.00	4000	P 90
3300	132.00	2500	100.00	2500	P 92
6500		6500			סה"כ

(1) לפי תכנית מאושרת גז/ 195 / 6.

24. חתימות

**א. פוגל, א. שוהם**  
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
 רח' מיצב 6, ת"א פ"ת: 6910353  
 המתכנן :

היוזם :

בעל הקרקע:

הועדה המקומית: