

6

4-12244

מבוא לתקנון

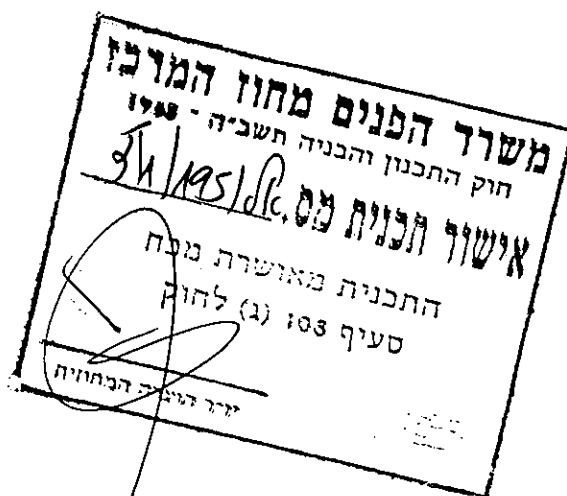
חפציבה חב' לבנין עבודות ופיתוח בע"מ
פרויקט מגורים - אלעד - מגרשים 49-50-52

(דף הסבר)

חפציבה חב' לבנין עבודות ופיתוח בע"מ, מבקשת תוספת זכויות בניה
בפרויקט מגורים הנבנה ב"אלעד".

במסגרת הפרויקט נבנים 124 יח"ד ב-13 מבני מגורים בני 3 עד 5 קומות,
(108 יח"ד במקור + תוספת 16.7% יח"ד = 126 יח"ד, בהתאם לאישור הועדה
המקומית).

תוספת זכויות בניה נדרשת עקב העברת זכויות עבור פתרון חניה תת-קרקעי
ב-6 מבנים, במטרה להשלים את מבנה מס' 13 למבנה בן-3 קומות בעל 6 יח"ד,
תוך שמירה על עיצוב חזית לשדרה ראשית של הישוב.



מרחב תכנון מקומי אלעד

תכנית מפורטת מס' אל/195/1/ד'

שינוי לתכניות מפורטות מס' גז/במ/195/1, גז/במ/195/1א', גז/במ/195/1ב', אל/מק/195/1ג'.

המקום : מחוז : המרכז

נפה : רמלה

מקום : אלעד

רובע : E

לפי תב"ע : גוש : 4058 (ישן)
חלקי חלקות : 109, 113, 115-117, 128, 137, 184-187
גוש : 4062 (ישן)
חלקי חלקות : 17, 20
מגרשים : [43], [42], 49, 50, 52

לפי הליך רישום : גוש : 5455 (חדש)
חלקות : 36, 35, 25, 26
גוש : 5456 (חדש)
חלקות : 15
מגרשים : 15, 36, 35, 25, 26

שטח התכנית : 13.290 דונם.

היוזם : חפציבה חב' לבנין עבודות ופיתוח בע"מ.
רח' ירמיהו 80 ירושלים 94467
טל: 02-5388878 פקס: 02-5387960

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית : מ. בן-ציון - אדריכלים בע"מ.
אדר' מיכאל בן-ציון - מס' רישוי : 38253
רח' מרדכי גור 7 ר. פולג נתניה 42651
טל: 09-8358046 פקס: 09-8853629

תאריך : 03.01.01

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא : תכנית מפורטת מס' אל/195/1/ד', שינוי לתכניות מפורטות מס' גז/במ/195/1, גז/במ/195/1א', גז/במ/195/1ב', אל/מק/195/1ג'.

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), תשריט בקנה מידה 1:500 (להלן התשריט) המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי מנחה (להלן נספח בינוי).

3 . יחס לתכניות אחרות : כל הוראות תכניות מאושרות מס' גז/במ/195/1, גז/במ/195/א', גז/במ/195/ב', אל/מק/195/ג' נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.

4 . ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5 . מטרת התכנית : הגדלת שטחי בניה המירביים המותרים ללא תוספת יח"ד.

6 . הוראות בניה : תוספת יח"ד מעבר ל-126 יח"ד (שאושרו ע"י הועדה המקומית) מהווה סטייה ניכרת מהתכנית. תותר העברת יח"ד בין המגרשים בתוך מתחם תכנון ובתנאי שסד יח"ד ושטח רצפות במתחם התכנון ישאר ללא שינוי.

7 . שטח צבורי פתוח : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר הוא שטח צבורי פתוח.

7.1 התכליות המותרות הן מעבר להולכי רגל, גינון ונטיעות, מתקני ספורט ונופש פעיל, ככרות ומעברים מרוצפים, מתקנים הנדסיים, מעברים לתשתיות ונקזים.

7.2 עבודות בשטח צבורי פתוח יהיו ע"פ תכנית פתוח ונספחיה בק.נ.מ. 1:500 באישור ועדה מקומית.

7.3 החניה עבור באי הש.צ.פ. תהיה בתחום הש.צ.פ.

8 . זכויות בניה :

מצב קיים

אזור	צבע אזור	מס' מגרש לפי תב"ע	מס' מגרש לפי הכיר וישום	שטח מגרש מזערי בדונם	מס' יח"ד	שטחי בניה מירביים במגרש במ"ר				מס' קומות מיירבי	קוי בנין	
						עיקרי		שרות				סה"כ
						מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע			
מגורים ב'	כחול בהיר	49	25	5.682	48	---	4320	---	720	ק' + 3 ק'	לפי תשריט	
		50	26	3.005	24	---	2160	---	360			
		52	15	4.023	36	---	3240	---	540			
שטח ציבורי פתוח	ירוק	[42] [43]	35 36	0.580								
סה"כ שטח התכנית												
				13.290	108		9720		1620	11340		

מצב מוצע

אזור	צבע אזור	מס' מגרש לפי תב"ע	מס' מגרש לפי הליך רישום	שטח מגרש מזערי בדונם	מס' יח"ד	שטחי בניה מירביים במגרש במ"ר				מס' קומות מירבי	קוי בנין						
						עיקרי		שרות				סה"כ					
						מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע								
מגורים ב'	כחול בהיר	49	25	5.682	48	---	4320	173	720	ק' + 3 ק' תת-קרקעית	לפי תשריט						
		50	26	3.005	28	---	2160	87	360								
		52	15	4.023	32	---	3240	---	540								
שטח ציבורי פתוח	ירוק	[42] [43]	35 36	0.580													
סה"כ שטח התכנית												108	13.290	9720	260	1620	11600

- 9 . עתיקות : על תכנית זו יחול חוק העתיקות תשל"ח 1978 .
- 10 . שלבי-ביצוע : התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום מתן אישורה .

חתימות :

הפציה - חברת לבני
עבודות ופיתוח בי"מ
רח' מלחה 50 - תל אביב
טל' 5388878 - 07

יוזם ומגיש התכנית :

בעל הקרקע :

מ. בן ציון-אדריכלים
M. BENCHIN-ARCHITECTS

עורך התכנית :

רח' מרדכי גור 7 ר. פתח תקווה מיקוד 42651
טל: 09-8358046 פקס/מודם: 09-8853627

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תל אביב
14/11/87