

4-13180

5

### מחוז מרכז

## מרחב תכנון מקומי "אלעד"

תכנית מפורטת מס' אל/2/195 ט  
שינוי לתכנית מתאר מקומית ומפורטת גז/במ/195 2 /  
ולשינוי מפורטות מס' גז/במ/195 2 / א,  
גז/במ/195 2 / ב, אל/מק/195 2 / ג

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**אישור תכנית מס' אל/195/6**  
 הועדה המהווית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 12-1-03 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה  
 27-03-2003  
**נתקבל**  
 תיק מס' :

שם התכנית: 1.

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' אל/195/2ט  
שינוי לתוכנית מתאר מקומית ומפורטת גז/במ/195 2 /  
ולשינוי מפורטות מס' גז/במ/195/2א, גז/במ/195/2, ב, אל/מק/195/2 ג

מקום התכנית: 2.

- מחוז - המרכז
- נפה - רמלה
- עיר - מועצה מקומית - אלעד.
- גוש - 5458
- חלקות - 2, 3, 4, 5, 8, 9

תחולת התוכנית: 3.

התוכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

מסמכי התוכנית: 4.

- א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")
- ב. תשריט ערוך בק.נ.מ 1:1000.
- ג. נספח בינוי מנחה ערוך בק.נ.מ 1:1000.
- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

שטח התכנית: 5.

29.706 דונם.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
**מרחב תכנון ובניה "אלעד"**  
 תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' 62/195/14  
 במליאת הועדה מס' \_\_\_\_\_ מיום \_\_\_\_\_  
 הוחלט  להמליץ על הפקדה  
 להמליץ על מתן תוקף  
 יו"ר הועדה \_\_\_\_\_ מהנדס הועדה 'ס' מ 33

6. יחס התכנית:

פרידמן - חכשורי  
דרך ירושלים 30, אזור.  
טל: 5564570-03 פקס: 5509328-03

7. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

8. המתכנן:

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ  
תובל 11 ר"ג טל: 6123040-03 פקס: 6123050-03

9. מטרת התוכנית:

- א. תוספת 33 יח"ד מ- 162 יח"ד ל- 195 יח"ד.
- ב. תוספת 350 מ"ר שטח בניה מירבי מ- 17010 מ"ר ל- 17360 מ"ר.
- ג. שינוי בינוי.

10. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכניות גז/ במ/ 195 / 2 , גז/ במ/ 195/2 א למעט ההוראות ששוננו במפורש בתכנית זו. במקרה של סתירה, תגברנה הוראות של תכנית זו.

11. הוראות בניה:

באזור מגורים ב- צבוע בתשריט בתכלת- שטח ממוצע ברוטו של יח"ד אחת לא יקטן מ- 90 מ"ר.

טבלת שטחי בניה:

מצב קיים:

יעוד	מס' חלקה	מס' יח"ד	שטח בניה מרבי במ"ר (1)	מס' קומות (2)
מגורים ב'	2	30	3150	3
	3	36	3780	קומות
	4	24	2520	מעל
	5	24	2520	מפלס
	8	24	2520	הכניסה
	9	24	2520	
	סה"כ	162	17010	

מצב כותב

מס' קומות (מקס' 2)	שטח בניה מירבי (במ"ר 1)	מס' יח"ד	מס' חלקה	יעוד
3	3700	39	2	מגורים ב'
קומות	2930	33	3	
מעל	2930	33	4	
מפלס	3040	34	5	
הכניסה	2380	28	8	
	2380	28	9	
	17360	195	סה"כ	

הערות לטבלה:

1. שטח הבניה המרבי אינו כולל את השטחים הבאים:  
ק. עמודים מפולשת, הכוללת מבואה וחדרי מדרגות, מתקנים מער' טכניות אחסנה וחדרי עגלות.
2. תותר בנית קומות מתחת למפלס הכניסה הקובעת לבנין בהתאם לשיפוע הקרקע ובתנאי שסה"כ יח"ד במגרש לא ישתנה. בשיפוע קרקע טבעית של עד 10% תותר בנית קומה אחת מתחת למפלס הכניסה, ובשיפוע קרקע טבעית מעל 10% תותר בניה של יותר מקומה אחת.

חניה: 12.

תנאי למתן היתר בניה יהיה התקנת מקומות חניה כנדרש.

זיקת הנאה: 13.

תותר זכות מעבר לכלי רכב בין המגרשים.

שלבי ביצוע: 13.

תוך 10 שנים מיום אישור התוכנית כחוק.

14. חתימות:

**פרידמן חגית שורי**  
חברה להנדסה ולבניה בע"מ

---

יוזם התוכנית:

  
ב"על ליוצקי כסיף  
אדריכלים ומגישים (1998) בע"מ

---

עורך התוכנית:

בעל הקרקע:

---

Hem-Takanon  
18 מרץ, 2003