

(I)

13421-4

20/8/02

מקינולאמן תנע
ס' י' י'

מרחב תכנון מקומי - אלעד

ס' י' י'
✓

המקומית לתכנון ולבניה
אלעד
05-08-2002
התקבל

29/8/02

משרד הפנים
מחוז המרכז
2002-08-02
התקבל
חוק מס' 195/6

תוכנית שינוי מתאר מקומית אל 195/16
שינוי לתכנית מתאר מס' 6/195/גז

ישוב אלעד - רובע D

נבדק וניתן להפקדה/לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
29.8.02
מחוז המרכז תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 5/6/195/גז
התכנית מאשרות מכח
סעיף 87(ג) לחוק
י"ד הועדה המחוזית

יולי 2001

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון ובניה "אלעד"
תכנית מתאר מקומית מס' 5/6/195/גז
במליאת הועדה מס' 2000 004 מיום 19.6.00
הוחלט להמליץ על הפקדה
 להמליץ על מתן תוקף
מנהל הועדה יו"ר 330

מרחב תכנון מקומי - אלעד
תוכנית שינוי מתאר מקומית אל / 195 / 6 ד'
המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' גז / 6/195

1. מיקום התכנית:

מחוז - המרכז
נפה - רמלה
ישוב - אלעד

2. גושים וחלקות -

גוש	חלקות	חלקי חלקות
5758	44, 27	34-36, 16, 81

3. שטח התכנית - 5.94 דונם.

4. שם התכנית - תכנית שינוי מתאר מקומית מס' אל / 195 / 6 ד', המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' גז / 6 / 195.

5. בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

6. יוזמי התכנית - שי. ישר קבלנים בע"מ טל : 03-5755941
פקס : 03-5755948
רח' אבא הלל 7 בית טילבר רמת גן

7. מחבר התכנית - דובי אדריכלים ומהנדסים בע"מ
דובי דוד מס' רשיון 9229
פריימן 20 ראשון לציון
טל' - 03-9561997
פקס' - 03-9561998
עידן איילים בע"מ
אדר' קירשנר יהודה
מס' רשיון 07253
פריימן 20 ראשל"צ
טל' - 03-9504682
פקס' - 03-9561998

8. התכנית שמה ותכולתה - תכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר מקומית אל / 195 / 6 / ת6 המהווה שינוי תכנית גז/195/6 תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

9. מסמכי התכנית
1. תקנון והוראות בניה, 6 עמודים.
 2. תשריט ק.מ. 1 : 500.
 3. נספח בינוי גליונות 1-2 קנ"מ 1:250.
 4. נספח תנועה וחנייה גליונות 2 - 1 קנ"מ 1:250.
 5. נספח ביוב וניקוז גליונות 2 - 1 קנ"מ 1:250.
 6. נספח גינון ופיתוח גליונות 1-2 קנ"מ 1:250.

• כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכניות.

10. גבולות התכנית - גבולות התכנית ותכולתה של תוכנית זו, תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתקון התכנית.

11. מטרת התכנית - א. הגדלת מספר יחידות הדיור סה"כ תוספת 12 יחידות דיור (6 יחידות לכל מגרש).

ב. תוספת שטחי בניה.
כל תוספת בניה מעבר לשטחים המאושרים בתכנית תהווה סטייה ניכרת.

12. יחס לתכניות אחרות - על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית גז/195/6 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת תכרענה הוראות תכנית זו.

13. חניה - החניה במגרשים תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה למקומות חניה התשמ"ג 1983 או כל תקן אחר שהיה בתוקף בעת הוצאת היתר בניה - המחמיר מבניהם.
כאשר כל מקום חניה מקורה יחושב עד 30 מ"ר שטח שרות הנוסף לרשום בטבלת הזכויות.

14 ניקוז -

לכל תכנית פיתוח יש לצרף תכנית ניקוז בק..מ. 1.250 בתיאום עם רשות הניקוז הרלוונטית שתתאר את ניקוז המגרש/ים. ניתן יהיה לנקז מגרש אחד דרך משנהו בצורה שתשלב את ניקוז המגרש עם מערכת הניקוז העירונית.
גישה חופשית לטיפול הנקזים תותר בכל עת לרשות המקומית. כל הנקזים יהיו תת קרקעיים.

15. היטל השבחה - היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

16. שלבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

17. אלעד רובע D - טבלת אזורים ומגרשים.

אחוז שטח פנוי לגיבון %	קווי בנין		מספר יחידות כולל	מספר קומות		סה"כ שטחי בניה שרות עיקרי		שטח שרות במ"ד		שטח עיקרי במ"ר		תכסית בניה	שטח המגרש	מס מגרש	סימון היעוד	יעוד בחכנית	
	צדדי	קדמי		מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים	מוצע	קיים						
30	4	כמפורט בחרשים	54	7,6,5	7,6,5	5088	6310	1180	960	5130	4128	45%	2972	41	צהוב כהיר	מגורים	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

שטח הבנין יהיה מס' יח"ד x 115 מ"ר ממוצע לדירה כולל שטח עיקרי ושטח שירות (הסקה, ממ"ד 8 מ"ר, מדרגות 12 מ"ר וכו') ואינו כולל שטח לחניה מקורה בסך של 30 מ"ר לדירה, ומחסן עד 8 מ"ר לדירה.

שימושים מותרים לשטחי שירות - חדרי מדרגות, מעליות, מקלטים, מתקנים הנדסיים, מתקנים תברואתיים, מחסנים וחניה.

שטח שרות בקומת עמודים ישמש לחדרי מדרגות, מעליות, מעברים, מתקנים הנדסיים, מתקנים תברואתיים, מחסנים וחניה מקורה ואינם מחושבים בשטח הבנין.

תותר העברת שטח משטח עיקרי לשטח שרות עד 7% מהשטח העיקרי.

תותר בנית חדר בחלל גג רעפים בשטח של 23 מ"ר.

30% מהמגרש יהיו פנויים לצורך גיבון.

