

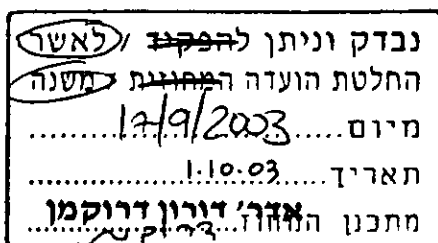
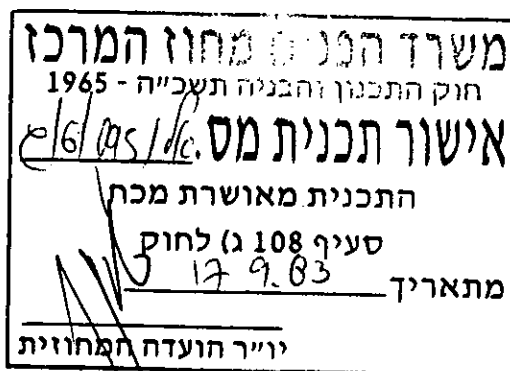


מרחב תכנון מקומי אלעד

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' אל/195/6 ג'

תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם
לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

שינוי לתכנית מס' גז / 195 / 6



מרחב תכנון מקומי אלעדתכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' אל 6/195

תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים בהתאם
לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

שינוי לתכנית מס' גז / 6/195

- | | |
|-------------|------------|
| מחוז: | המרכז |
| נפה: | רמלה |
| ישוב: | אלעד |
| גוש: | 5758 |
| חלקה: | 44 |
| שטח התכנית: | 5.050 דונם |
| קנה מידה: | 1: 500 |
1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' אל 6/195, שינוי לתכנית מס' גז / 6/195.
 2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - 3 דפי הוראות בכתב, להלן: "תקנון התכנית".
 - תשריט מצב קיים ומוצע הערוך בק.מ. 1: 500, להלן: "התשריט".
 - נספח בינוי ופיתוח בק.מ. 1: 250.
 - כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
 3. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על השטח המותחם בצבע כחול, הכולל גוש 5758 חלקה 44 בתכנית מס' גז / 6/195.
 4. גבולות התכנית: מצפון חלקה 45 בגוש 5758, ממערב חלקה 57 בגוש 5758, ממזרח ומדרום כביש מס' 10.
 5. שטח התכנית: 5.050 דונם.
 6. יוזם התכנית: "משהב" - חברה לשיכון ופיתוח בע"מ.
רח' לילנבלום 27 ת"א מיקוד 65133 טל' 03-5164631
 7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
 8. עורך התכנית: אבי מאיר - אדריכל ומתכנן ערים.
רח' רבי"ל 18 ת"א מיקוד 67778 טל' 03-6885380

9. מטרת התכנית:

תכנית זו באה לשנות תכנית מס' גז / 6/195 וזאת ע"י:

- 9.1 חלוקת חלקה 44 לשתי חלקות א' ו-ב', כמפורט בתשריט.
- 9.2 קביעת אזור מגורים ג' בחלקה 44' החדשה.
- 9.3 קביעת זכות מעבר להולכי רגל בחלקה 44', כמסומן בתשריט.
- 9.4 קביעת זכות מעבר לרכב בחלקות א' ו-ב', כמסומן בתשריט.
- 9.5 תוספת 17 יחידות דיור בחלקה 44' במסגרת אזור מגורים ג'. שטח הדירות בחלקה כמפורט בטבלת הזכויות.
- 9.6 קביעת קווי בנין בהתאם למסומן בתשריט.

10. טבלת זכויות (מצב קיים):

יעד האזור	סימון בתשריט	מס' חלקה		שטח חלקה במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח בניה מירבי (1)		תכנית בניה מירבית	קווי בנין		
		למי תב"ע	סומי				שטח עיקרי	שטח שרות		קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	66	44	3965	18	ק + 3	1548	360	45%	5	4	4
סך הכל:										45%		

11. טבלת זכויות (מצב מוצע):

יעד האזור	סימון בתשריט	מס' חלקה		שטח חלקה במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות	שטח בניה מירבי (1)		תכנית בניה מירבית	קווי בנין		
		למי תב"ע	סומי				שטח עיקרי	שטח שרת		קדמי	צדדי	אחורי
מגורים ב'	תכלת	66	א' 44	2621	18	ק + 3	1548	360	45%	5	4	4
מגורים ג'	צחוב		ב' 44	1344	17	ק + 6	1462	340	45%	4	4	4
סך הכל :										45%		

- (1) שטח הבנין יהיה: 17 יח"ד x 106 מ"ר ממוצע כולל שטח עיקרי ושטח שרות (מחסן 6 מ"ר, חסקה, ממ"ד 8 מ"ר, מדרגות 12 מ"ר וכו') ואינו כולל שטח לחניה מקורה.
- שימושים מותרים לשטחי שרות – חדרי מדרגות, מעליות, מעברים, מקלטים, מתקנים הנדסיים, מתקנים תברואתיים, מחסנים וחניה.
- שטח שרות בקומת עמודים ישמש לחדרי מדרגות, מעליות, מעברים, מתקנים הנדסיים, מתקנים תברואתיים, מחסנים וחניה מקורה שאינה מחושבת בשטח הבנין.
- תותר העברת שטח משטח עיקרי לשטח שרות עד 7% מחשטח העיקרי.
- (2) הגדלת תכנית בניה תחווה סטיה ניכרת.

12. יחס לתכניות קיימות:

על תכנית זו יחולו הוראות התכנית הראשית (מס' גז/במ / 195) ותכנית גז / 195 / 6. במקרה של סתירה בין התכנית הראשית והוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.

13. ביצוע התכנית: 5 שנים מיום אישורה.**14. היטל השבחה:** היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.**15. חניה:** החניה העלית תחיה חניית מטע-עץ בוגר ומצל לכל 4 חניות.

חתימת הועדה המקומית:

חתימת בעל הקרקע:

משה ב
חברה לשכון ב"ן ופחם בע"ס

חתימת היוזם:

משהב חברה לשיכון ופיתוח בע"מ

אבי מאיר
אדריכלים ומתכנני ערים
ת"א, ריבל 18, ט. 6885380

חתימת המתכנן :

אבי מאיר – אדריכלים ומתכנני ערים

תאריך: 27.04.03, 5.1.03, 22.05.02, 13.01.02, 8.11.01, 7.5.01, 24.10.00, 29.3.00, 23.2.00