



הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלעד

תכנית מפורטת מס' אל/מק/195/6 / ו' (תיקון טעות)

שינוי לתכנית גז/195/6.

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

תכנית בסמכות ועדה מקומית.

הוראות התכנית

פברואר 2004

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אלעד".

תכנית מפורטת מס' אל/מק/195 / 6 / ו' - אלעד (תיקון טעות)

שינוי לתכנית גז/195 / 6.

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

תכנית בסמכות ועדה מקומית.

1. מחוז : המרכז.

נפה : פתח - תקוה.

מועצה מקומית : אלעד.

גוש : 5758.

מגרשים : 35, 34, 102, 92, 91, 90.

חלקות : 70, 63, 62, 61, 13, 12.

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

3. מסמכי התכנית :

3.1 5 דפי הוראות.

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

4. שטח התכנית - 15.469 דונם.

5. תחולת התכנית תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של כ- 15.469 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 ישאר 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/ 195 / 6 במידה ולא שוגו בתכנית זו והוראות תכנית אל/ 195 / 25.
12. רשום שטחים ציבוריים - השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
13. שלבי ביצוע - כפי שנקבע בתכנית גז/ 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 כהוראות תכניות גז/ 195 / 6, אל/ 195 / 25.
18. היתרי בניה כהוראת סעיף 22 בתכנית גז/ 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/ 195 / 6.

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

22. רשימת מגרשים (טבלת הקצאות) :

מזב מוצע בתכנית - תיקון טעות		מזב מוצע לפני תיקון		מזב קיים		יעוד
שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מס' מגרש (*)	
1719	R34	1710	R34	1777	34 (12)	אזור מגורים ב'
219	R35	219	R35	3005	35 (13)	
4000	P90	4000	P90	994	90 (61)	שטח למבני ציבור
2500	P92	2500	P 92	501	91 (62)	
1002	P93	1002	P 93	6008	92 (63)	
2115	P91	-	-	-	-	
-	-	2115	** G 91	3184	102 (70)	שטח ציבורי פתוח
3914	G102	3914	G 102			
15469		15469		15469		סה"כ

* בסוגריים - מס' חלקה לפי מפת גוש.

** בתכנית תיקון טעות - מגרש חדש מס' G91 יהיה מס' P91 ביעוד שטח למבני ציבור.

23. התפלגות אחוזי בניה לשטחים עיקריים במגרשים :

שטח עיקרי מוצב מוצע - תכנית תיקון טעות (2) (מ"ר)	שטח מגרש מוצע לאחר תיקון (מ"ר)	מסי מגרש מוצע לאחר תיקון (מ"ר)	שטח עיקרי מוצב מוצע - לפני תיקון (מ"ר)	מסי מגרש מוצע	שטח עיקרי מוצב קיים (1) (מ"ר)	שטח מגרש (מ"ר)	מסי מגרש קיים
3200	4000	P90	3200	P90	994	994	90
501	2115	P91	-	G91	501	501	91
3300	2500	P92	3300	P92	6008	6008	92
502	1002	P93	1003	P93	-	-	-
7503	9617		7503		7503	7503	סה"כ

(1) לפי תכנית מאושרת גז/ 195 / 6.

(2) ניתן להעביר שטחים עיקריים בין המגרשים בהתאם לזכויות לפי תכנית אל/ 195 / 25.

24. חתימות

א. פוגל, א. שוהם
אדריכלים ומחכנני ערים בע"מ
רח' מיטב 8, ת"א טל': 6610253

המתכנן :

היוזם :

בעל הקרקע :

הועדה המקומית :