

4-73584

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "אלעד"

תכנית מפורטת אל/מק / 195 / 1 / 12  
שינוי לתכנית מפורטת גז/במ/ 195 / 1  
שינוי לתכנית מפורטת אל/מק/ 195 / 1 ח'  
שינוי לתכנית מפורטת אל/מק/ 195 / 1 ו'

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז  
25-05-2003  
נתקבל  
תיק מס':

הוראות התכנית

מאי 2002

הועדה המקומית אלעד  
אישור תכנית מס' אל/מק/195/12/1  
התכנית מאושרת מכח סעיף  
108 (ג') לחוק  
1100  
108  
מנהל המחוז  
מהנדס הועדה  
108  
1100

תכנית מפורטת אל/ מק / 195 / 1 / 12  
 שינוי לתכנית מפורטת גז/במ/ 195 / 1  
 שינוי לתכנית מפורטת אל/מק/ 195 / 1 ח'  
 שינוי לתכנית מפורטת אל/מק/ 195 / 1 ו'

1. מקום התכנית :
  - מחוז : המרכז.
  - נפה : רמלה.
  - ישוב : אלעד.
  - גושים : 5457.
  - רחובות גובלים : רח' שמאי, רח' הלל, רח' שמואל הנגיד.
  - חלקות : 40.
  - מגרשים : 1001.
2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
3. יזם התכנית : חבי נאות אלעד סנטר בע"מ.
4. מתכנן התכנית : א.פוגל א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' מיטב 6, תל אביב.
5. שטח התכנית : 2.087 דונם.
6. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט.
7. מסמכי התכנית : 7.1 התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.נ.מ. 500:1.  
7.2 3 דפי הוראות.
8. מטרת התכנית : תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62 א' לחוק התכנון והבניה.  
שינוי בקו בנין צידי ל- 1.3 מ' בחזית מערבית במקום 4 מ' עבור מדרגות חירום (קלות) בקטע של 10.20 מ' בלבד (מתוך 38 מ' אורך חזית), ע"פ סעיף 62 א', (א') (4).
9. הוראות בניה :
  - 9.1 הוראות בניה המפורטות בהוראות תכניות : גז/ במ/ 195 / 1, אל/מק/ 195 / ו', אל/מק/ 195 / 1 ח' ישארו ללא שינוי למעט קו בנין צידי.
  - 9.2 תותר בניית מדרגות חירום חיצוניות בחזית מערבית בקו בנין של 1.3 מ'.

שטחי שירות	קו בנין (מ')				אחוזי בניה לשימושים עיקריים			מס' קומות	גובה מירבי (מ')	מידות ושטח מגרש		מס' מגרש	סימון בתשריט	יעוד
	מלע לקרקע	מרתף	צדדי	קדמי	סה"כ	שאר הקומות	בקומת קרקע			מידות	שטח מגרש (מ"ר)			
מתחת לקרקע (1)	מלע לקרקע (1)	מרתף 0 לכל הצדדים	צדדי 4 (2)	קדמי כמסומן בתשריט	סה"כ 59.1	שאר הקומות 19.1	בקומת קרקע 40%	מס' קומות 3	גובה מירבי (מ') 17	מידות כמסומן בתשריט	שטח מגרש (מ"ר) 2087	מס' מגרש 1001	סימון בתשריט אפור	יעוד אזור מסחרי קיים

(1) כהוראת סעיף 22.5 בהוראות תכנית גז/במ/ 195 / 1 כדלקמן :

"שטחי השרות עבור כל סוג בנפרד ועבור כל אחד מהשטחים העיקריים, כולל הפרדה בין תת קרקע לעל קרקע, יפורטו יוצגו ויאושרו ע"י הועדה המקומית בעת אישור תכנית הבינוי בקני"מ 1: 500 כמפורט בסעיף 22.1 לעיל, הכל בהתאם לתקנון התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992".

(2) למעט בקו בנין צידי חזית מערבית במרחק של 1.30 מ' (כמצויין בסעיף 8).

11. התייחסות לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית מקורית גז/במ/ 195 / 1, תכנית אל/מק/ 195 / 1 ו תכנית אל/ מק/ 195 / 1 ח' ישארו ללא שינוי למעט השינוי בתכנית זו.

12. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

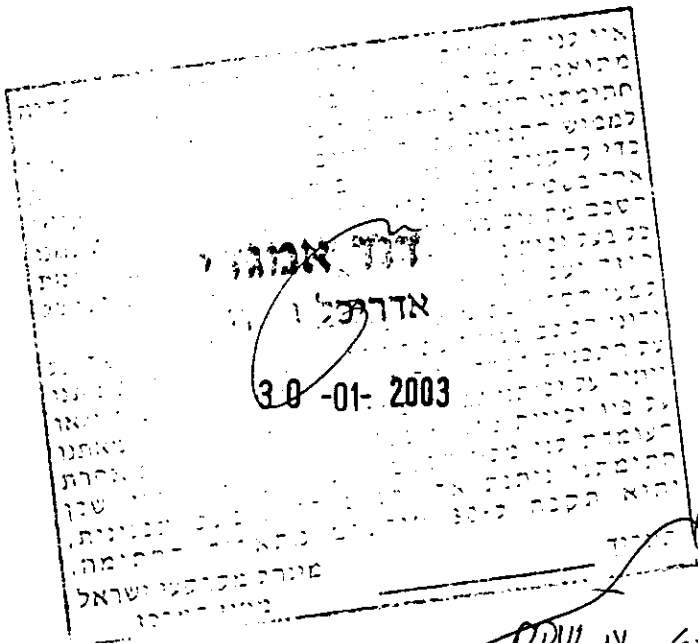
13. חתימות : היוזם :

נאות אלעד סנטר בע"מ

פ.ד. 4-249378-51

בעלי הקרקע :

המתכנן :



א. פוגל צ.ו. ע"ס/דעה  
אדל ומתבע ע"ס/דעה