

4-13708

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "אלעד"

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

הוראות התכנית

מרץ 1998.

ועדה מקומית אלעד

אישור תוכנית מס' אל/מק/195/1

הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית

בשיעור מס' 9800/3 ביום 24/3/98

סמנכ"ל תכנון

יו"ר הוועדה

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

1. מקום התכנית :

מחוז : המרכז.

נפה : רמלה

ישוב : אלעד

תחום התכנית : גוש 5456, 5457

חלקות 37, 39

2. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

3. יזם התכנית : חב. נאות אלעד סנטר בע"מ.

4. מתכנן התכנית : א. פוגל, ד. שוורץ, א. שהם - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח. עמינדב 23 ת"א.

5. שטח התכנית : 4.251 דונם.

6. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט.

7. מסמכי התכנית : 7.1 התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.נ.מ. 1:1250.

7.2 דפי הוראות.

8. מטרת התכנית : שינוי הוראות לגבי בניה באזור מרכז מסחר.

8.1 להתיר במגרש מס' 1000 הקמה של עד 2 קומות מרתף - קו בנין 0.

8.2 להתיר במגרש מס' 1001 הקמה של עד 2 קומות מרתף - קו בנין 0.

8.3 לשנות במגרש מס' 1001, גובה מירבי של המבנה מ- 12 מ' ל- 17 מ'.

8.4 שינוי בגובה מרתפים במגרשים 1000 ו- 1001 במקום 2.20 מ'  
ל- 2.50 מ'.

8.5 להתיר במגרשים 1001 ו- 1002 הבלטת סוכך (הצללה) של 3 מ' היינו  
לקו בנין של 2 מ'.

8.6 היתר הבניה יכלול פירוט האמצעים לקליטה והחדרה של הנגר העילי.

שטחי שירות	קני בנין (מ')				אחוזי בניה לשימושים עיקריים			מס' קומות	גובה מירבי (מ')	מידות ושטח מגרש		מס' מגרש	סימון בתשריט	יעוד
	מרתף	צדדי	קדמי	סה"כ	שאר הקומות	בקומת קרקע	שטח מגרש			מידות				
מרתף לקרקע (1)	מרתף לקרקע (1)	0 לכל הצדדים	4	כמסומן בתשריט	70%	25%	45%	3	12	כמסומן בתשריט	2164	1000	אפור	מרכז מסחרי
(1)	(1)	0 לכל הצדדים	4	כמסומן בתשריט	70%	30%	40%	3	17	כמסומן בתשריט	2087	1001	אפור	

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

"שטחי השירות 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 בק.מ. 1:500 כמפורט בסעיף 22.1 לעיל, הכל בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.

כל הוראות תכנית מקורית גז / במ/ 195 / 1 ישארו ללא שינוי למעט השינוי המפורט בסעיף 8 לעיל.

10. התייחסות לתכנית אחרות:

הלוחים:

11. חתימות:

בעלי הקרקע:

המתכנן:

**א. פוגל, ד. שוורץ א. שהם**  
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
 רח' עמינדב 23, ת"א ס"ל: 5619256