

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז תל אביב  
23-06-2005  
ג' יוני 2005  
תיק מס' 108/04

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "אלעד"

תכנית מפורטת מכ' אל-9/6/195

שינוי לתכנית מפורטת מס':

גז/195/6

נבדק וניתן להספק / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 15.8.05  
אד"ר דורון דרוקמן  
מנהלת המחוז  
תאריך  
108/04

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס. 9/6/195/6  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג' לחוק  
מתאריך 04/07/05  
יו"ר הועדה המחוזית

# מחוז המרכז

## מרחב תכנון מקומי "אלעד"

תכנית מפורטת מס' אל/9/6/195  
שינוי תכנית מפורטת מס' גז/6/195

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' אל-9/6/195 שינוי לתכנית מפורטת מס' גז/6/195 (להלן התכנית).
2. מקום - מחוז: המרכז  
נפה: פתח תקוה  
מקום: אלעד רובע D  
גוש: 5758  
חלקה: 68  
מגרש: 97 (לפי תוכנית גז/6/195)  
רח פנחס בן יאיר
3. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון).  
וכן תוכנית בינוי, ונספח חניה (בשרטוט: + חתך דרך המבנה הסמוך מגורים).  
וכן תוכנית מדידה מעודכנת
4. יחס לתכניות אחרות - על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מפורטת מס' גז/6/195 פרט לאותם עניינים שנקבעו בתכנית זו.  
ובאם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו, ובין התכניות הנ"ל הוראות תכנית זו הן הקובעות.
5. שטח התכנית - 0.8 דונם.
6. בעל הקרקע - מנחל מקרקעי ישראל.
7. יזמי התכנית - "ברכת הארץ" – שלמה המלך 17, בני ברק, טל: 03-6770775.
8. המתכנן - סנה אירית – אדריכלית.  
רח' בצלאל 10, רמת גן.  
רשיון מספר: 28990.  
טלפון: 6131216 – 03.
9. מטרות התכנית - 1. תוספת אחוזי בנייה: 32% לקומת קרקע.  
2. שינוי קו בנין אחורי מ-5 מטר לקו בניין "0".
10. תנאים למתן התרי בניה - היתר הבנייה יינתן ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
11. הוראות התוכנית - הוראות התוכנית תהיינה עפ"י טבלת מצב מוצע שלהלן.
12. שלבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים ממותן התוקף.
13. היטל השבחה - היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

**א. טבלת שטחים וזכויות בניה - מצב קיים**

קווי בנין				תכסית בניה מירבי	מס' קומות מקסימלי	שטח בניה מרבי בכל הקומות ב- % משטח מגרש		שטח המגרש	מס' מגרש	אזור
ק- מזרחי	ק- דרומי	ק- מערבי	ק- צפוני			שטח שרות	שטח עקרי			
4	5	0	5	40%	+3 מרתף	20% משטח המגרש	100%	0.8 דונם	97	מסרחי

# אושר במסגרת הקלה- הקלת תכסית ל-50%

**ב. טבלת שטחים וזכויות בניה - מצב מוצע**

קווי בנין				תכסית בניה מירבי	מס' קומות מקסימלי	שטח בניה מרבי בכל הקומות ב- % משטח מגרש		שטח המגרש	מס' מגרש	אזור
ק- מזרחי	ק- דרומי	ק- מערבי	ק- צפוני			שטח שרות	שטח עקרי			
4	5	0	0	50%	+3 מרתף	40% משטח המגרש + 100% לקומת מרתף	132%	0.8 דונם	97	מסרחי

**הערות:**

שטח השרות בקומת המרתף ישמש לחניה, מחסנים וחדרים טכניים.  
- מדובר במגרש מסחרי - אין יחידות דיור!

חתימות וחותמות :

חתימת בעל הקרקע :

שם      כתובת ומיקוד      טלפון      פקס      תעודת-זהות



חתימת היוזם :

**בזכות הארץ בע"מ**

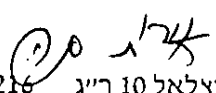


1601213-51 03-6770772 03-6770775 שלמה המלך 17, בני ברק ברכת הארץ בע"מ

שם      כתובת ומיקוד      טלפון      פקס      ח.פ

אדר' אירית סנה  
מס' רישוי 28990  
רח' ביאליק 164 ר"ג  
טל. 03-6131216

חתימת המתכנן :



067170878 03-6121563 03-6131216 בצלאל 10 ר"ג סנה אירית  
תעודת-זהות      פקס      טלפון      כתובת ומיקוד      שם

ועדה מקומית :