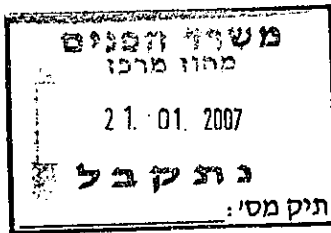
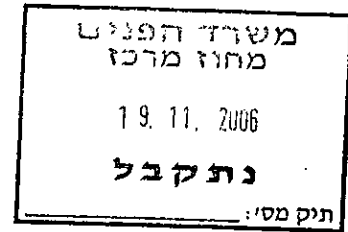


4016438



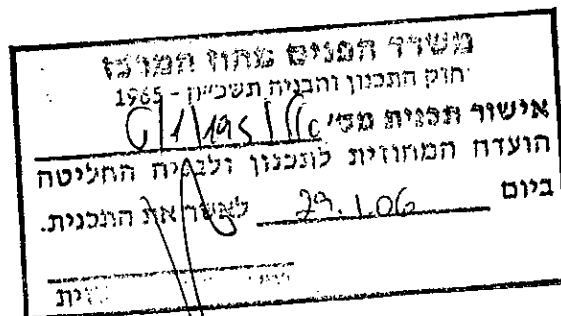
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "אלעד"



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

הוראות התכנית

ספטמבר 2006



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

1. מקום התכנית :
 - מחוז : המרכז.
 - נפה : פתח תקוה.
 - ישוב : אלעד.
 - גושים : 5457.
 - רחובות גובלים : רח' שמאי, רח' הלל, רח' שמואל הנגיד.
 - חלקה : 40.
 - מגרש : 1001 (עפ"י תכנית גז/במ/ 195 / 1).
2. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
3. יזם התכנית : חב' נאות אלעד סנטר בע"מ
 רח' הרצל 182 בנין פז רחובות, 76267 טל' : 08-9478770.
4. מתכנן התכנית : א.פוגל א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' מיטב 6, תל אביב, טל' : 03-5619253.
5. שטח התכנית : 2.087 דונם.
6. גבולות התכנית : מסומנים בקו כחול בתשריט.
7. מסמכי התכנית :
 - 7.1 התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקני"מ 1:250.
 - 7.2 3 דפי הוראות.
 - 7.3 נספח בינוי בקני"מ 1:250.
 - 7.4 נספח חניה ותנועה מנחה.
8. מטרת התכנית :
 - 8.1 תוספת שטח עיקרי של 436 מ"ר (שהינם 20.9% משטח המגרש), לשטח העיקרי הקבוע בתכנית גז/במ/ 195 / 1, אל/מק/ 1 ו', אל/מק/ 195 / 1 ח'.
 - 8.2 סה"כ שטח עיקרי לבניה לאחר התוספת יסתכם ב- 1670 מ"ר (שהינם 80% משטח המגרש).
 - 8.3 תוספת השטחים תבוצע במסגרת מעטפת הבנין הקיים.

9. הוראות בניה : 9.1 הוראות בניה המפורטות בהוראות התכניות גז/במ/ 195 / 1, אל/ מק/ 195 / 1 ו', אל/מק/ 195 / 1 ח' יחולו על תכנית זו.

9.2 תוספת השטחים נועדו לקומה ב' בבנין ויבוצעו במסגרת מעטפת הבנין הקיים וללא חריגה ממנו.

9.3 פינוי אשפה – עם ביצוע תוספת הבניה יש להוסיף מתקן איסוף אשפה.

9.4 פריקה וטעינה במרכז המסחרי יהיו ע"פ הנחיות משרד איכות הסביבה.

9.5 לוח אזורים.

יעד	סימון בתשריט	מס' מגרש	מידות ושטח מגרש		גובה מירבי (מ')	מס' קומות	קוי בנין (מ')	אחוזי בניה לשימושים עיקריים קיים			אחוזי בניה לשימושים עיקריים מוצע			שטחי שירות	
			שטח (מ"ר)	מידות				בקומת קרקע	שאר הקומות	סה"כ	בקומת קרקע	שאר הקומות	סה"כ	מפל לקרקע	מתחת לקרקע
אזור מסחרי	אפור	1001	2087	כמסומן בתשריט	17	3	ללא שינוי	40%	19.1%	59.1%	40%	40%	80%	(1)	(1)

הערה: (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."

10. התייחסות לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית גז/במ/ 195 / 1, תכנית אל/מק/ 195 / 1 ו', אל/ מק/ 195 / 1 ח', ישארו ללא שינוי למעט השינוי בתכנית זו. במקרה של סתירה תקבענה הוראות תכנית זו.

11. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מקבלת תוקף.

12. היטל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

נאות אלד סנטר בע"מ

13. חתימות: היוזם:

בעלי הקרקע :

המתכנן :



א. פוגל, א. נוהם
 אדריכלים ומהנדסי ערים בע"מ
 רח' צ'מב 6, ת"א מל: 5519253