

קצת פה ✓  
2.9.02

ש. 195 / א. 195 ✓  
מ/א 4

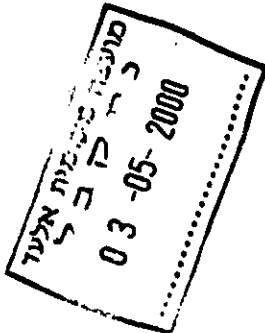
הועדה המקומית לתכנון ולבניה אלעד

שינוי תכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' אל/מק/195 / 1 / ד.

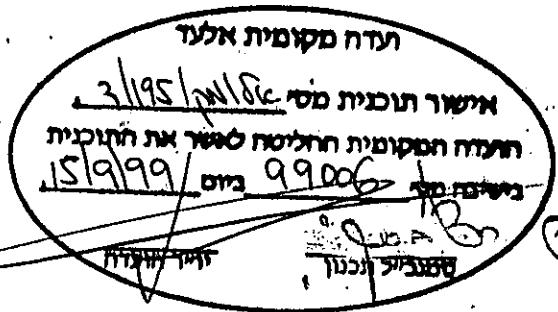
שינוי לתכנית גז/במ/195 / 1.

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

תכנית בסמכות ועדה מקומית.



הוראות התכנית



דצמבר 1998.



הועדה המקומית לתכנון ולבניה "אלעד".

שינוי תכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' אל/מק/195 / 1 / ד' - אלעד.

שינוי לתכנית גז/במ/195 / 1.

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

תכנית בסמכות ועדה מקומית.

1. מחוז : המרכז.

נפה : רמלה.

מועצה מקומית : אלעד.

גוש חדש : 5457

חלקות : 23, 33 - 36, 38, 44, 45, 48, 58, 59, 60, 64, 65, 69

גוש רשום : 4058

חלקות : 29, 60, 62, 63, 65, 138, 145 - 148, 150 - 152, 157  
167, 168, 171, 174, 175, 177, 178

חלקי חלקות : 61, 149, 179

גוש רשום : 4059

חלקות : 60, 67, 83, 89, 91, 96 - 99

חלקי חלקות : 84, 90, 94, 95

גוש רשום : 4064

חלקות : 1.

2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית בנין עיר מס' אל/מק/195 / 1 / ד' באלעד.

3. מסמכי התכנית 3.1 5 דפי הוראות.

3.2 התשריט.

התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3.3 תשריט תכנית איחוד וחלוקה לצרכי רישום.

3.4 תכנית בינוי מנחה.

תכנית בינוי מנחה המצורפת לתכנית זו ערוכה בק.מ. 1:1250 והיא מהווה מסמך מנחה בלבד. התכנית מנחה את עקרונות התכנית כפי שיפורטו אחר כך בתכנית בק.מ. 1:500 בהתאם להוראות תכנית גז/במ/195 / 1 ו- גז/במ/195 / 1 א'.

4. שטח התכנית 30.75 דונם.
5. תחולת התכנית תכנית זו תחול על חשטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט, על שטח קרקע של כ- 30.75 דונם, הנמצא בשטח השיפוט של אלעד בגוש חדש 5457.
6. רחובות גובלים R 22 ו-R 23.
7. יוזם התכנית תבי "ערים".
8. מחבר התכנית א. פוגל, ד. שוורץ, א. שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רחוב עמינדב 23 תל-אביב.
9. בעלי הקרקע מנהל מקרקעי ישראל.
10. מטרות התכנית
- 10.1 שינוי בחלוקה ופריסה של המגרשים בתחום התכנית.
- 10.2 הוראות לאיחוד וחלוקה.
- 10.3 הרחבת דרך משולבת.
11. יחס לתכניות קיימות - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית גז/במ/ 195 / 1 ותכנית גז/במ/ 195 / א' במידה ולא שונו בתכנית זו.
12. רישום דרכים - כל הדרכים שבשטח כולל רחוב משולב נועדו להפקעה ותרשמה ע"ש הרשות המקומית.
13. רשום שטחים ציבוריים - השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק.
14. שלבי ביצוע - כפי שנקבע בתכנית גז/במ/ 195 / 1.
15. היטל השבחה - היטל השבחה יחול על תכנית זו, בהתאם לחוק.
16. מקלטים וממדים 387 לפי הוראות הג"א. X 4100
17. חניה 278 עפ"י הוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983. X 20010
18. רחוב משולב כהוראת תכנית גז/במ/ 195 / 1.

19. מתחם תכנון שטח התכנית יהווה מתחם תכנון כהוראת סעיף 21 בתכנית גז/במ/ 195 / 1.
20. שימושי קרקע כהוראת תכנית גז/במ/ 195 / 1.
21. היתרי בניה כהוראת סעיף 22 בתכנית גז/במ/ 195 / 1.
22. הוראות כלליות לפיתוח חוראות כלליות לפיתוח ל: 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, סוכות, מערכות ותשתית, זכות מעבר, איכות סביבה, בטיחות טיסה יהיו כהוראת תכנית גז/במ/ 195 / 1.
23. עתיקות
- 23.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע באישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל' 1978.
- 23.2 במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצע היזם, על חשבונו, חפירות הצלה על פי תנאי רשות העתיקות.
- 23.3 במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים שימורם בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל' 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט- 1989, יעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את השרידים.
- היה והממצאים יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות של יחידות דיור.
- 23.4 אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, וזאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.
24. לוח אזורים
- 24.1 לוח אזורים לכל יעודי הקרקע למעט מגורים יהיה כמפורט בתכנית גז/במ/ 195 / 1.
- 24.2 לוח אזורים לענין אזור מגורים ב' יהיה כמפורט בסעיף 17 בתכנית גז/במ/ 195 / 1 א'.
25. שטחי בניה ליח"ד כמפורט בסעיף 15 בתכנית גז/במ/ 195 / 1 א'.
26. בנית קומות מתחת למפלס הכניסה כמפורט בסעיף 16 בתכנית גז/במ/ 195 / 1 א'.
27. איחוד וחלוקה ביצוע איחוד וחלוקה יהיה לפי ההוראות והתשריט של תכנית זו בהסכמת הבעלים.

X  
384

## 28. רשימת מגרשים באזור מגורים ב':

2150

5036 1520

מס' מגרש	שטח המגרש (דונם)	מס' יחיד	מס' קומות (1)	שטח בניה (2) מירבי במ"ר
88	1.527	12	3	1260 ✓
99	1.478	12	3	1260 ✓
101	1.467	12	3	1260 ✓
102	1.420	12	3	1260 ✓
103	1.505	14	3	1470 ✓
104	1.528	14	3	1470 ✓

76

(1) כמפורט בסעיף 16 בתכנית גז/במ/ 195 / 1 א.י. &gt;

(2) פירוט שימושים נלווים כמפורט בסעיף 15 בתכנית גז/במ/195 / 1 א.י.

78

## 29. רשימת מגרשים (שאינם מיועדים למגורים)

יעוד	מס' מגרש	שטח בדונם
דרך קיימת	R 20	3.96
	R 23	1.84
דרך משולבת קיימת	R 22	1.93
דרך משולבת מוצעת	2	0.08
	3	0.07
שטח לבניני ציבור ✓	3025	0.98
✓	3026	1.02
✓	3031	0.91
✓	3032	0.66
✓	3034	0.6
שטח ציבורי פתוח ✓	2022	0.76
✓	2023	0.32
✓	2026	0.25
✓	2037	0.7
שטח פרטי פתוח ✓	1	0.31
✓	0003	5.58
✓	1002	1.85

30. חתימות

**א. פוגל, א. שהם**  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' מיטב 8. ח"א מ"ר: 5819253

המתכנן :

**"ערים"**  
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

היוזם :

בעל הקרקע :

הועדה המקומית :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
אלעד

הן לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה רחוקה על  
 רשות התכנון ומתכנני.  
 הנוכחית הנה לבחור בטוב הלוחץ וזו כה נהי לקיים כל  
 ובהם עירי הנכם מתאים בלינו ואין ותיכנן  
 והיית כל העל זכות במתח ותיכנן כל ותיכנן  
 ותיכנן כל ד  
 ל. זכר טעם נושא: **דוד אדריכלי**  
 נ. רבם הנהל האבות  
 נ. ז. הנהל ל. ותיכנן  
 נ. כרטיס במסגרת על כיו. ותיכנן  
 אחרות ותיכנן לנו זכר הננו נאמר ותיכנן כל זיקה לכן זה ותיכנן  
 ניתנת אך זיקה מגידת מנהל תכנן  
**16-01-2000**  
 תאריך

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז