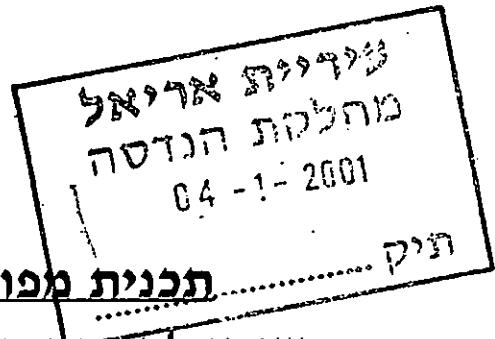


איזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי אריאל



תכנית מפורטת 130/2/3/11..... תיק
שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3
אריאל - רובע ב'

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יזום ומגיש התכנית: עיריית אריאל

עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלות ובינוי ערים

שטח התכנית: 13.75 דונם .

התוכן

| | | |
|----------|---|---------|
| 3 |התכנית | פרק א': |
| 4 |הגדרות, מונחים ופירושים | פרק ב': |
| 5 |טבלת שטחים | פרק ג': |
| 6 |רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה | פרק ד': |
| 7 |חתימות והצהרת המתכנן | פרק ה': |

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת 11/130/2/3 - המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3.
2. המקום: אריאל רובע ב'. קואורדינטות: 667844 - 668005 / 219054 - 218836
3. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט בק.מ. 1250 : 1.
4. מסמכי התכנית: א. 7 דפי הוראות התכנית.
ב. תשריט התוכנית, בקני"מ 1250 : 1 (להלן "התשריט"), המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
5. שטח התכנית: 13.75 דונם.
6. יוזם ומגיש התכנית: עיריית אריאל.
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
8. קנה המידה: 1 : 1250
9. עורכת התכנית: רחל ולדן - אדריכלית.
רח' ברטנורה 19, ת"א 62282.
טל. 5467546 - 03 / פקס. 6046299 - 03
10. מטרת התכנית: שינוי ייעוד מגרש משטח למבני ציבור לאזור למוסד ציבורי וכן הקצעת שביל ציבורי מתוך שטח של אזור מגורים מיוחד.
11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו כל הוראות תכנית מתאר מפורטת 130/2/3 פרט לשינויים מתוקף תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, יקבעו הוראות תכנית זו.
12. ציונים בתשריט (בתחום הקו הכחול *):

| | |
|--------------------|--|
| גבול התכנית | קו כחול עבה |
| גבול מגרש קיים | קו ירוק דק |
| גבול מגרש מוצע | קו שחור דק |
| אזור מגורים מיוחד | שטח צבוע כתום + פסים חום כהה ומותחם בקו כתום כהה |
| שטח למבני ציבור | שטח צבוע חום ומותחם חום כהה |
| שטח למוסד ציבורי | שטח צבוע כתום ומותחם חום כהה |
| שטח ציבורי פתוח | שטח צבוע ירוק |
| דרך קימת או מאושרת | שטח צבוע בחום בהיר |
| דרך משולבת | שטח צבוע בפסים ירוק ואדום לסירוגין |
| שביל | שטח צבוע בפסים ירוק כהה וירוק בהיר לסירוגין |

פרק ב' - הגדרות, מונחים ופירושים

להלין ההגדרות אשר תכנית זו משנה ו/או מוסיפה מעבר להגדרות אשר בתכניות המאושרות החלות על השטח .

1. התכנית
תכנית ~~מיתאר~~ מפורטת מס' 11/3/2/130 הכוללת את התשריט בק.מ. 1250 : 1 ואת התקנון.
2. הוועדה
הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל .
3. המהנדס
מהנדס הוועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכיותיו בכתב, כולן או מקצתן.
4. החוק
חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א - 1971.
5. איזור או שטח
שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקוקו, במסגרת, או בסמל או בצרופיהם, כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובבנינים בתחומו - בתכנית זו.
6. קו בנין
קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
7. קו הדרך
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
8. שטח מותר לבניה
השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קוי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבנין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח; שטח זה אינו כולל מרחבים מוגנים ע"פ דרישות הג"א ואינו כולל מרתף.
9. שטח תכסית
שטח השלכה אנכית של צללית הבנין.
10. קומה
חלק מבנין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן .
11. גובה קומה
גובה מפני הרצפה לתחתית התקרה (מינימום 2.5 מ' - נטו).
12. מרתף
קומה בבסיס הבנין בגובה פנימי עד 2.40 מ' , מריצוף עד תחתית תקרה, ששטחה אינו עולה על שטח הקומה שמעליו. תקרתו של מרתף לא תבלוט מעל 1.2 מ' ממרבית פני קרקע סופיים . אינו נחשב בחישוב במספר הקומות המותר.

13. מפלס ה- 0
מפלס הכניסה הראשית לבנין, ייקבע ויאושר במסגרת תכנית הבינוי.
14. גובה בניה מותר
גובה קצה מעקה הגג, או פיסגת הגג המשופע מדוד ממפלס ה- 0.
15. חזית קדמית
חזית המגרש לדרך.
16. חזית אחורית
חזית הנגדית לחזית הקדמית.
17. חזית צדדית
חזית המגרש שאינה חזית קדמית או אחורית. במגרש פינתי - לו 2 חזיתות קדמיות - ייחשבו 2 החזיתות האחרות כצדדיות.
18. תכנית הבינוי
תכנית בינוי לצורך מתן היתר בניה בק.מ. 1:500 המבוססת על תכנית מפורטת המאושרת כחוק. תכנית הבינוי תאושר ע"י הוועדה יחד עם היתר הבניה.

התכנית כוללת:

- טופוגרפיה מצבית בעת מסירת המגרש.
- חלוקה למגרשים בהתאם לתכנית המפורטת.
- קווי בנין.
- גובה גג מקסימלי ומפלס 0 מוצע.
- תכנית פיתוח הכוללת: מיקום חניות ומתקני אשפה, חניות, גדרות וכיו"ב.
- פיתוח שצ"פ הגובל באזור הבינוי.

פרק ג' - טבלת שטחים

| שטח (ב %) | שטח (בדונם) | צבע בתשריט | אזור מיועד ל: |
|-------------|-------------|--|---------------------------|
| 27.8 | 3.70 | כתום עם פסים חום כהה מותחם בקו כתום כהה | אזור מגורים מיוחד |
| 9.53 | 1.23 | חום מותחם חום כהה | שטח למבני ציבור |
| 27.92 | 3.84 | כתום מותחם חום כהה | שטח למוסד ציבורי |
| 27.01 | 3.60 | ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| 0.25 | 0.24 | פסים ירוק וירוק בהיר לסירוגין | שביל |
| 0.12 | 0.125 | פסים ירוק ואדום לסירוגין | דרך משולבת מוצעת |
| <u>7.34</u> | <u>1.01</u> | <u>אדום</u> | <u>דרך קימת או מאושרת</u> |
| 100.00 | 13.75 | סה"כ | |

פרק ד' - שימושי קרקע-הוראות כלליות

א. שימוש קרקע

לא ינתן רשיון למבנה ולא לשימוש בקרקע אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות כמפורט להלן:

ב. רשימת התכליות והשמושים המותרים:

1. אזור מגורים מיוחד - (צבוע צבוע כתום + פסים חום כהה ומותחם בקו כתום כהה).

ע"פ האמור בתכנית מתאר מפורטת מס. 130/2/3 (עמ' 11 בתקנון מס. 130/2/3). מס. יחידות דיור לדונם נטו וקוי הבנין המותרים - יחושבו ע"פ גבולות המגרש ושטחו בתכנית מס. 130/2/3 או, לחילופין, ע"פ צפיפות כללית מותרת של 10.35 יח"ד לדונם נטו - ע"פ שטחו בתכנית זו; כמו כן קו בנין לכיוון השביל (חלקה 2005) - 3 מ'.

2. שטח למבני ציבור - (צבוע חום מותחם חום כהה).

כהגדרתו בתכנית מתאר מפורטת מס. 130/2/3.

3. אזור למוסד ציבורי - (צבוע כתום ומותחם חום כהה בתשריט).

במגרש מס. 2002 - תותר הקמת מוסד ציבורי מיוחד - בהתאם להחלטת הוועדה. תותר בניה של 120% משטח המגרש ב - 5 קומות. תכסית מכסימלית מותרת - 30% משטח המגרש. תותר בנית מרתף, ע"פ הגדרתו בפרק ב'. כחלק מהבקשה להיתר בניה - תוגש פרוגרמה לבניה ולפיתוח השטח וכן תכנית בינוי לכל המגרש - לאישור הוועדה. לתכנית הבינוי תצורף תכנית פיתוח שתכלול: פיתוח גנני, פינות ישיבה למשתמשי המוסד, קשר לשביל (חלקה 2005), קשר לשטח הציבורי הפתוח (חלקה 430), וחניה ע"פ התקן. המבנה או המבנים - יצופו באבן. קוי בנין מינימליים למגרש: קדמי - 5.0 מ'; צדדי - 4.0 מ'; אחורי - 6.0 מ'.

4. שטח ציבורי פתוח - (צבוע ירוק).

שטח ציבורי פתוח ישמש לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים לילדים ומעבר להולכי רגל. כמו כן יותרו בו מרכיבי בטחון היקפיים ומיתקנים הנדסיים. השטחים יירשמו ע"ש הרשות המקומית ויוחזקו על ידה.

5. שביל - (צבוע בפסים ירוק כהה / ירוק בהיר).

שבילים ישמשו להולכי רגל ולמעבר שרותים. יותר מעבר כלי רכב לטיפול בבריכות מים, בתחנות טרנספורמציה ובמערכות תשתית. כמו כן מעבר לרכב חירום.

פרק ה' - חתימות

אריאל אריאל
ראש ענף (אנליזי ומדידות)
הממונה על היבש הנטיש
והמשלח באייר
24.1.01

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

יוזם ומגיש התכנית : עיריית אריאל.

עורכת התכנית :

אדרי רחל ולדן

כתובת : רח' ברטנורה 19, תל אביב 62282

טל. 03 - 5467586

מס' רשיון אדריכל : 07080

רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים
רח' ברטנורה 19, ת"א 62282
טל: 03-5467586/5440507
פקס: 03-8046299

תאריך : כסלו תשס"א, דצמבר 2000.

הצהרת עורכת התכנית

אני מצהירה בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמובן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

רחל ולדן אדריכלות ובינוי ערים
רח' ברטנורה 19, ת"א 62282
טל: 03-5467586/5440507
פקס: 03-8046299

תאריך

מתן תוקר

הפקדה