

23.12.07. א"ת

1

ט 1-3997

1-3



אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית מפורטת מס' 4 / 1 / 2 / 130
המהווה שינוי לתכניות מפורטת ד' 1 / 2 / 130

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

יוזמת ומגישת התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל.

עורכי התכנית : אדר' רוזנברג פנינה רח' ביאליק 7, חיפה
טלפון: 04-8666950 - פקס: 04-8643132

תאריך עדכון אחרון: ספטמבר 2006

תוכן העינינים:

עמוד

3 - 4	התכנית	פרק א
5	הגדרות	פרק ב
5	טבלת שטחים	פרק ג
5 - 6	רשימת תכליות, שימושים והוראות בניה	פרק ד
6 - 7	תשתיות	פרק ה
8	חתימות	פרק ו

אזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס' 130 / 2 / 3 / 1 מהווה שינוי לתכנית מפורטת ד / 130 / 2 / 1

פרק א' - התכנית

1. המקום:

אריאל

מס' גוש : גוש פיסקאלי 3

חלק מחלקות : אש – שעאב

באדמות כפר מרדה

קוארדינטות : 217504 - 217529 אורך
668436 – 668347 רוחב

2. גבול התכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול.

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130 / 2 / 3 / 1 (להלן : " התכנית ").

4. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם :

תשריט בקני"מ 1: 500

8 דפי הוראות בכתב. (להלן : "הוראות התכנית")

5. שטח התכנית:

א. שטח התכנית הוא – 697מ"ר.

ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלת השטחים שעל גבי התשריט ופרק ג' .

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

7. יוזמי ומגישי התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל.

8. עורכת התכנית:

אדרי' רוזנברג פנינה רח' ביאליק 7, חיפה. טלפון 8666950 - 04, פקס 8643132 - 04

9. מטרות התכנית:

א. הסדרת גבולות המגרש בהתאם למצב הקיים.

10. כפיפות לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה לגבי הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית מפורטת ד"1/2/130 .
- ב. כל הוראות התכנית ד"1/2/130, שלא שונו על ידי תכנית זו נשארות בתוקפן.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות אלו לבין האמור בתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

11. באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו כחול מרוסק - גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע כתום - אזור מגורים א'
- שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי מינימלי
- ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך
- קו ירוק דק - גבול מגרש מוצע
- ספרה ירוקה - מספר מגרש מוצע
- קו שחור דק - גבול מגרש לפי תב"ע מאושרת
- ספרה שחורה (בקו דק) - מספר מגרש לפי תב"ע מאושרת
- קו שחור מרוסק - גבול מגרש לפי תב"ע מאושרת לביטול
- ספרה שחורה בתוך עיגול בקו מרוסק - מספר מגרש לפי תב"ע מאושרת לביטול

פרק ב' - הגדרות :

כל ההגדרות אשר בתכנית המאושרת ד"1/2/130 נשארות בתוקפן.

פרק ג' - טבלת שטחים**1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה**

מצב מוצע		מצב קיים		צבע בתשריט	אזור
שטח באחוזים	שטח במ"ר	שטח באחוזים	שטח במ"ר		
66.28	462	54.80	382	שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
0	0	11.48	80	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
33.72	235	33.72	235	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
100	697	100	697	סה"כ	

2. חלוקה חדשה.

א. גבולות המגרשים שאינם תואמים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.

ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל ייעוד אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.

ג. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תבוסס על תכנית מפורטת זו.

פרק ד' - רשימת תכליות שימושים והוראות בניה**1. שימוש בקרקע**

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית. אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. רשימת התכליות והשימושים

רשימת התכליות והשימושים ליעודים בתכנית זו יהיו עפ"י הקבוע בתכנית המאושרת ד"1/2/130

3. הוראות בניה

כל הוראות הבניה למגרש זה: זכויות הבניה, קווי בנין וגובה הבנין יהיו עפ"י ההוראות בתכנית המאושרת ד"1/2/130

4. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.

- א. לא יותקנו צנורות גז על קירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שיורשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.

5. בינוי ופיתוח המגרש.

על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, ניקוז, שתילה וכו'.

פרק ה - תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים

1. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- ב. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל:

מרחק:

ברשת מתח נמוך 0.23/0.4 ק"ו	2.00 מ'.....
בקו מתח גבוה 12.6, 22, 33 ק"ו	5.00 מ'.....
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו	11.00 מ'.....
בקו מתח עלי עד 400 ק"ו	21.00 מ'.....

הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על הבנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ג. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק שלא יקטן

מ - 2.50 מ' מציר כבל מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 2.00 מ' מציר כבל מתח גבוה עד 22 ק"ו.

ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

2. מקלטים / מרחבים מוגנים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או למתקנים הבאים להגן על הנמצאים בבניין בפני סכנות ביטחוניות או בטיחותיות בהתאם לתקן הישראלי. גודל השטח ייקבע עפ"י דרישות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א. או שיינתן פטור כדין ע"י הג"א.

3. שרותים

א. ניקוז מי גשמים.

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. מים וביוב.

1. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית אריאל.

2. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קווי מים או קוי ביוב על מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס העיר לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם יידרש הדבר.

3. כל שינוי בקווי המים והביוב הקיימים, בריכות מעל מגופים ויתר האביזרים, שיגרם עקב בצוע תכנית זו יבוצע על חשבון יוזמי התכנית.

ג. בטיחות אש.

על מבקשי היתר הבניה להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

ד. קוי טלפון וכבלים.

מערכת קוי הטלפון והכבלים לשדורי טלוויזיה, וכל סוגי תקשורת אחרים בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבנינים תהיה תת קרקעית בלבד. על מבקשי היתר בניה לבניה חדשה בתחום תכנית זו להכין מערכת פנימית בבנינים לתקשורת "עיר חכמה" עפ"י הנחיות משרד מהנדס העיר.

פרק ו' - חתימות

תאריך:

מרכז (תלמיד) מיפוי ומדידות
הממונה על חילוקי תכנים
וחמשותף - אדריכל
23.12.07

חתימת בעלי הקרקע -

חתימת יוזמי התכנית -

רוזנברג פנינה
אדריכלת -

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו.
כמו כן וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

רוזנברג פנינה
אדריכלת -

חתימה

אבני יעל
שם ותפקיד

7.11.2007
תאריך

חותמת מתן תוקף:חותמת הפקדה: