

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי אריאל**

תכנית מפורטת מס' 130/1/9\1

שינוי לתכנות בנין עיר מפורטת מס' 130/1/9

אריאל שכונת אליאב

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

היזם: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל

מגיש התכנית: עיריית אריאל

עורך התכנית: מח' הנדסה, עיריית אריאל

1. המקום:

מחוז : אזור יהודה ושומרון.
נפה : טול כרם.
מקום : מרחב תכנון מקומי אריאל.
גוש : גוש פיסקאלי 3
באדמות הכפר : מרדה
חלק מחלקה : רס אברהים אל מחמוד
גוש : גוש פיסקאלי 4
חלק מחלקה : אל - וגיה אש - שמי
באדמות הכפר : סלפית
קואורדינטות : 667800 - 668100 , x : 216850 - 217250 , y :

2. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול

3. שם התכנית:

תכנית זו על כל מסמכיה תקרא תכנית מפורטת מס' 130\1\9\1, אריאל שכונת אליאב, שינוי לתכנית מפורטת מס' 130\1\9.

4. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב ותשריט בק.מ. 1:500.

5. שטח התכנית:

כ- 34.87 דונם.

6. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש.

7. יוזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל.

8. מגיש התכנית: עיריית אריאל

9. עורך התכנית: מח' הנדסה, עיריית אריאל

10 מטרת התכנית:

התאמת קווי בנין, אחוזי בניה, מס' יחיד לכל מגרש ושטחי המגרשים למצב קיים. הוראות לגבי תוספות בניה, מחסנים, סככות, מרפסות, גדרות, עיצוב חזיתות וחניות בתחום המגרש.

11. כפיפות התכנית:

11.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית בנין עיר המפורטת 130/1/9.

11.2 על התכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס' 130/1 ותכנית מפורטת מס' 130\1\9 על עוד הדבר לא מהווה סתירה לתכנית זו.

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת יקבע האמור בתכנית זו.

12. הוראות התכנית:

הוראות לגבי אחוזי בניה, קוי בניה וגובה המבנה בטבלת אזורים והיקף הבניה.

12.1 אזור מגורים ב'.

12.1.1 מגרשים - 1

- 12.1.1.1 במגרשים 1-10 בנוסף לאחוזי בניה תותר סגירת קומת עמודים מפולשת עד לשטח של 85 מ"ר, בנית סככות ביציאה לחצר, מקלטים, חדרי מדרגות (מותר להוריד ח.מ. אחד), מסדים עד גובה 1.80 מ' (מתחת לגשר בלבד) בקו בנין 0, ומחסנים בשטח של עד 7.5 מ"ר.
- 12.1.1.2 תותר בנית מחסנים מתחת לגשר הכניסה לבנין.
- 12.1.1.3 תותר בניה מרפסות פתוחות בלבד במפלס הכניסה, בחזית קדמית בקו בנין קדמי 0. לא תותר סגירת במרפסות הנייל בעתיד ולא תותר בניה מתחת למרפסות הנייל.
- 12.1.1.4 תותר סגירת מרפסות בחזית צדדית וזאת במסגרת אחוזי בניה מותרים.
- 12.1.1.5 חומרי גמר למחסנים: המחסן יהיה צמוד לקירות אבן ויצופה באבן כדוגמת הקיר.

12.1.2 מגרשים 28 - 11, 52 - 45

- 12.1.2.1 בנוסף לאחוזי בניה תותר בנית סככות ביציאה לחצר, מקלטים, חדרי מדרגות (מותר להוריד ח.מ. מדרגות אחד) ומחסנים בשטח של עד 7.5 מ"ר, ובגובה של 2 מ'.
- 12.1.2.2 חומרי גמר למחסנים: המחסן הצמוד לקירות אבן יצופה באבן כדוגמת הקיר, המחסן הצמוד לבנין יצופה בטיח כדוגמת הבנין.
- 12.1.2.3 במגרשים 11א', 13א', 15ב', 25א', תותר בנית מחסני הבנין.
- 12.1.2.3 במגרשים 45א' ו- 52ב' בנוסף לאחוזי בניה תותר בנית חניה מקורה וזאת באישור מדור תחבורה של העירייה.

12.1.3 מגרשים 29-44

- 12.1.3.1 בנוסף לאחוזי בניה תותר סגירת קומת עמודים מפולשת בשטח של עד 85 מ"ר ליחיד, סככות ביציאה לחצר, מקלטים, חדרי מדרגות (מותר להוריד ח.מ. אחד), מסדים עד גובה 1.8 מ' ומחסנים בשטח של עד 7.5 מ"ר ובגובה של 2 מ'.
- 12.1.3.2 חומרי גמר למחסנים: המחסן הצמוד לקירות אבן יצופה באבן כדוגמת הקיר, המחסן הצמוד לבנין יצופה בטיח כדוגמת הבנין.
- 12.1.3.3 במגרשים 29ב' ו- 44א' בנוסף לאחוזי בניה תותר בנית חניה מקורה בגג רעפים אדומים או שוי"ע בשטח של עד 21 מ"ר בקו בנין 0 וזאת באישור מדור תחבורה של העירייה.

12.1.4 הבניינים יכוסו בגגות שטחיים או משופעים מכוסים ברעפים אדומים.

12.1.5 עיצוב צורתם ומראם החיצוני של המבנים יהיו באישור הועדה המקומית.

12.1.6 תוספות בניה יכולות להתבצע בשלבים, מומלצות תכניות להרחבה סטנדרטית של חב' אליאב ושל אדרי' סעדיה מנדל.

12.1.7 גובה הגדות עד 1.6 מ'.

12.1.8 חומרי בניה של סככות: רעפים בצבע אדום או שו"ע.

12.1.9 לא תותר סגירה בחומר כלשהוא מתחת לסככות.

12.2 שטח לבניני ציבור:

בשטח זה תותר הקמת מבני ציבור כגון גן ילדים או מועדון נוער.

12.3 שטח ציבור פתוח:

בשטח זו תותר הקמת מתקני משחק, העברת תשתיות עירוניות ומעברים ציבוריים.

מוצע										קיים												
הערות	קוי בנין (מ)						מספר קומות מרב	אחוז בניה מותר (%)	מספר יחיד מותר למגורש	שטח מגורש (מ ²)	קוי בנין (מ)			מספר קומות מרב	אחוז בניה מותר (%)	מספר יחיד מותר למגורש	שטח מגורש (מ ²)	סימון	מספר מגורש	אזור		
	א	ב	ג	ד	ה	ו					א	ב	ג								ד	ה
	0	0	0	0	0	0	2 קומות מעל קומת המגורים הנותרת לסגירה	50% בקומה 100% בשתי קומות	4	195.00	4	0	5	2 קומות מעל קומת המגורים הנותרת לסגירה	50% בקומה 100% בשתי קומות	4	183.75	200	א	מגורים ב		
	0	0	0	0	0	0				192.40	4	0	5				735.00	183.75	א			1
	0	0	0	0	0	0				202.00	4	0	5				183.75	183.75	א			2
	0	0	0	0	0	0				340.50	4	3	5				351.75	183.75	א			3
	0	0	0	0	0	0				188.70	4	0	5				183.75	201	א			4
	0	0	0	0	0	0				781.70	4	0	5				753.00	183.75	א			5
	0	0	0	0	0	0				193.10	4	0	5				183.75	א	6			
	0	0	0	0	0	0				195.10	4	0	5				183.75	א	7			
	0	0	0	0	0	0				204.80	4	0	5				183.75	א	8			
	0	0	0	0	0	0				200.10	4	0	5				183.75	202	א			9
0	0	0	0	0	0	771.30	4	0	5	735.00	183.75	א	10									
0	0	0	0	0	0	193.40	4	0	5	183.75	א	11										
0	0	0	0	0	0	187.20	4	0	5	183.75	א	12										
0	0	0	0	0	0	190.60	4	0	5	183.75	א	13										
0	0	0	0	0	0	191.50	4	0	5	183.75	203	א	14									
0	0	0	0	0	0	768.20	4	0	5	735.00	183.75	א	15									
0	0	0	0	0	0	185.80	4	0	5	183.75	א	16										
0	0	0	0	0	0	194.80	4	0	5	183.75	א	17										
0	0	0	0	0	0	196.10	4	0	5	183.75	א	18										
0	0	0	0	0	0	263.20	4	3	5	212.75	204	א	19									
0	0	0	0	0	0	821.40	4	0	5	764.00	183.75	א	20									
0	0	0	0	0	0	181.00	4	0	5	183.75	א	21										
0	0	0	0	0	0	191.30	4	0	5	183.75	א	22										
0	0	0	0	0	0	185.90	4	0	5	183.75	א	23										
0	0	0	0	0	0	192.10	4	0	5	183.75	205	א	24									
0	0	0	0	0	0	793.00	4	0	5	777.00	183.75	א	25									
0	0	0	0	0	0	178.80	4	0	5	183.75	א	26										
0	0	0	0	0	0	182.90	4	0	5	183.75	א	27										
0	0	0	0	0	0	239.20	4	3	5	183.75	א	28										
0	0	0	0	0	0	197.50	4	0	5	183.75	206	א	29									
0	0	0	0	0	0	750.70	4	0	5	735.00	183.75	א	30									
0	0	0	0	0	0	176.20	4	0	5	183.75	א	31										
0	0	0	0	0	0	197.30	4	0	5	183.75	א	32										
0	0	0	0	0	0	179.70	4	0	5	183.75	א	33										
0	0	0	0	0	0	184.20	4	0	5	183.75	207	א	34									
0	0	0	0	0	0	735.70	4	0	5	735.00	183.75	א	35									
0	0	0	0	0	0	175.20	4	0	5	183.75	א	36										
0	0	0	0	0	0	199.70	4	0	5	183.75	א	37										
0	0	0	0	0	0	176.60	4	0	5	183.75	א	38										
0	0	0	0	0	0	182.80	4	0	5	183.75	208	א	39									
0	0	0	0	0	0	733.20	4	0	5	735.00	183.75	א	40									
0	0	0	0	0	0	181.40	4	0	5	183.75	א	41										
0	0	0	0	0	0	189.40	4	0	5	183.75	א	42										
0	0	0	0	0	0	179.60	4	0	5	183.75	א	43										
0	0	0	0	0	0	349.00	4	3	5	351.75	209	א	44									
0	0	0	0	0	0	901.90	4	0	5	903.00	183.75	א	45									
0	0	0	0	0	0	181.40	4	0	5	183.75	א	46										
0	0	0	0	0	0	188.00	4	0	5	183.75	א	47										
0	0	0	0	0	0	183.50	4	0	5	183.75	א	48										
0	0	0	0	0	0	371.00	2	3	5	371.00	220	א	49									
0	0	0	0	0	0	557.00	2	4	5	660.00	476.25	א	50									
0	0	0	0	0	0	186.00	4	0	5	183.75	א	51										
0	0	0	0	0	0	197.70	4	0	5	183.75	221	א	52									
0	0	0	0	0	0	380.30	2	4	5	367.50	183.75	א	53									
0	0	0	0	0	0	182.60	4	0	5	183.75	א	54										
0	0	0	0	0	0	195.50	4	0	5	183.75	222	א	55									
0	0	0	0	0	0	377.40	2	4	5	367.50	183.75	א	56									
0	0	0	0	0	0	181.90	4	0	5	183.75	א	57										
0	0	0	0	0	0	194.60	4	0	5	183.75	223	א	58									
0	0	0	0	0	0	373.50	2	4	5	367.50	183.75	א	59									
0	0	0	0	0	0	178.90	4	0	5	183.75	א	60										
0	0	0	0	0	0	188.90	4	0	5	183.75	224	א	61									
0	0	0	0	0	0	368.70	2	4	5	367.50	183.75	א	62									
0	0	0	0	0	0	179.80	4	0	5	183.75	א	63										
0	0	0	0	0	0	190.40	4	0	5	183.75	225	א	64									
0	0	0	0	0	0	365.20	2	4	5	367.50	183.75	א	65									
0	0	0	0	0	0	174.80	4	0	5	183.75	א	66										
0	0	0	0	0	0	189.90	4	0	5	183.75	226	א	67									
0	0	0	0	0	0	370.10	2	4	5	367.50	183.75	א	68									
0	0	0	0	0	0	180.20	4	0	5	183.75	א	69										
0	0	0	0	0	0	196.10	4	0	5	183.75	227	א	70									
0	0	0	0	0	0	378.70	2	4	5	367.50	183.75	א	71									
0	0	0	0	0	0	182.60	4	0	5	183.75	א	72										
0	0	0	0	0	0	201.30	4	0	5	183.75	228	א	73									
0	0	0	0	0	0	383.00	2	4	5	367.50	183.75	א	74									
0	0	0	0	0	0	181.70	4	0	5	183.75	א	75										
0	0	0	0	0	0	205.50	4	0	5	183.75	229	א	76									
0	0	0	0	0	0	443.50	2	3	5	396.50	212.75	א	77									
0	0	0	0	0	0	238.00	4	3	5	183.75	א	78										
0	0	0	0	0	0	257.10	4	3	5	225.75	230	א	79									
0	0	0	0	0	0	428.00	2	4	5	409.50	183.75	א	80									
0	0	0	0	0	0	170.90	4	0	5	183.75	א	81										
0	0	0	0	0	0	187.40	4	0	5	183.75	231	א	82									
0	0	0	0	0	0	379.40	2	4	5	367.50	183.75	א	83									
0	0	0	0	0	0	192.00	4	0	5	183.75	א	84										
0	0	0	0	0	0	212.00	4	0	5	183.75	232	א	85									
0	0	0	0	0	0	416.50	2	4	5	367.50	183.75	א	86									
0	0	0	0	0	0	204.50	4	0	5	183.75	א	87										
0	0	0	0	0	0	217.80	4	0	5	183.75	233	א	88									
0	0	0	0	0	0	421.70	2	4	5	367.50	183.75	א	89									
0	0	0	0	0	0	203.90	4	0	5	183.75	א	90										
0	0	0	0	0	0	210.60	4	0	5	183.75	234	א	91									
0	0	0	0	0	0	417.10	2	4	5	367.50	183.75	א	92									
0	0	0	0	0	0	206.50	4	0	5	183.75	א	93										
0	0	0	0	0	0	220.40	4	0	5	183.75	235	א	94									
0	0	0	0	0	0	429.10	2	4	5	367.50	183.75	א	95									
0	0	0	0	0	0	208.70	4	0	5	183.75	א	96										
0	0	0	0	0	0	222.40	4	0	5	183.75	236	א	97									
0	0	0	0	0	0	431.80	2	4	5	367.50	183.75	א	98									
0	0	0	0	0	0	209.40	4	0	5	183.75	א	99										
0	0	0	0	0	0	219.80	4	0	5	183.75	237	א	100									
0	0	0	0	0	0	749.70	2	3	5	700.00	516.25	א	101									
0	0	0	0	0	0	201.30	4	0	5	183.75	238	א	102									
0	0	0	0	0	0	514.70	4	3	5	500.00	316.25	א	103									
0	0	0	0	0	0	313.40	4	3	5	183.75	א	104										
0	0	0	0	0	0	200.90	4	0	5	183.75	239	א	105									
0	0	0	0	0	0	390.80	2	4	5	367.50	183.75	א	106									
0	0	0	0	0	0	189.90	4	0	5	183.75	א	107										
0	0	0	0	0	0	205.90	4	0	5	183.75	240	א										

12. חתימות:

מנהל תחום תכנון
מנהל תחום תכנון
(מנהל תחום תכנון)
מנהל תחום תכנון

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש:

צו בדבר חוק תכנון ערים, נפרש ובנינים
והודעה ושימרון מס' 79 תל"ב 1966
הועדה המקומית לתכנון ובניה
עיריית אריאל
דב הופמן

יוזם התכנית: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל

עורך התכנית: מח' הנדסה עיריית אריאל.

הצהרת עורך התכנית.

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלת השטחים והאזורים בתשריט זהים

ומתאימים לאלה המופעים בתקנון תכנית זו.

כמו כן ויצאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

עיריית אריאל

דב הופמן

מהנדס העיר

עיריית אריאל

דב הופמן

מהנדס העיר
חתימה

תאריך

שם ותפקיד

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

צו בדבר חוק תכנון ע
והודעה ושימרון מס' 79 תל"ב 1966

נדרש חוב תכנון ו
הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל

הישיבת מס' 18.10.98 מיום 9808

החליטה למאשר
את התכנון

יו"ר ועדה המקומית
לתכנון ובניה

מזכיר הועדה