

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

**תכנית מפורטת מס' 130/2/3/20  
המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3  
אריאל רובע ב' - שלב ג'  
וביטול תכנית מפורטת 130/2/3/16**

בעל הקרקע	: הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוּש באיר"ש
היחס ומגיש	
התכנית	: בן עיון נמרודי חברה לבניה בע"מ המלאכה 2 אריאל 44837
	טלפון 9067215-03 פאקס 9364139-03
עורך התכנית	: מרדכי פילוסוף - אדריכלות ועיצוב פנים ת.ד. 453 אבן יהודה 40500
	טלפון 8999698-09 פאקס 8996579-09

תוכן העניינים:

פרק א'	התכנית
פרק ב'	הגדרות
פרק ג'	הוראות התכנית
פרק ד'	טבלת היקף הבניה למגורים
פרק ה'	חתימות והצהרת המתכנן

פרק א' – התכנית

שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 130/2/3/20 אריאל רובע ב' – שלב ג המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3 ובטול תכנית מפורטת 130/2/3/16

המקום : אריאל מדרוס לכביש חוצה שומרון וממזרח לרובע א מגרשים: 469, 470 א, 470 ב, 520, 521 לפי תב"ע שבתוקף חלק מחלקה רס קורה גוש פיסקאלי 4 באדמות הכפר סלפית

קואורדינטות : צפון דרום 667300-667600 מזרח מערב 219500-219300

גבול התכנית : כמותחם בתשריט בקו כחול מסמכי התכנית : א. 4 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית" ב. תשריט בקנה מידה 1:500

שטח התכנית : 8618 מר' בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש היחם ומגיש התכנית

התכנית : בן עיון נמרודי חברה לבניה בע"מ המלאכה 2 אריאל 44837

טלפון 9067215-03 פאקס 9364139-03 מרדכי פילוסוף – אדריכלות ועיצוב פנים : ת.ד. 453 אבן יהודה 40500

טלפון 8999698-09 פאקס 8996579-09 מטרות התכנית : א. שינוי מספר יחידות הדיור המותר מ- 48 ל- 60

ב. שינוי יעוד הקרקע במגרשים 520, 521, מאזור ממגורים ג מדורגים למגורים ג, איחוד וחלוקת המגרשים מחדש.

ג. קביעת השטחים המותרים לבניה ללא הגדלת סה"כ שטח הבניה המותר בגבולות תכנית זו

ד. קביעת כללים לבניית גזוזטראות לבנין.

יחס לתכניות אחרות :

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3. אריאל רובע ב' שלב ג'.

ב. כל הוראות תכנית מתאר מפורטת 130/2/3 שלא שונו על ידי תכנית זו נשארות בתוקפן. בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

#### פרק ב' – הגדרות

1. התכנית – : תכנית מפורטת מס' 130/2/3/20 אריאל רובע ב' – שלב ג המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3 וביטול תכנית מפורטת מס' 130/2/3/16
2. אזור – שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
3. קו בנין – קו לאורך חזית המגרש או בצדדיו אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו אלא אם צוין אחרת במפורש בתכנית זו.
4. גזוזטרא – מרפסת בלתי מקורה מוקפת מעקה משלושה עבריה ובולטת מהקו החיצוני של הבניין.
5. שטח מותר לבניה – השטח המתקבל על פי המדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, ממ"דים, מתקנים ומערכות טכניות של הבניין, חדרי מדרגות, בליטות ומשטחים חיצונים מתחת לגזוזטראות, אך כולל כל חלק אחר.

#### פרק ג' - הוראות התכנית

1. כל השטחים הכלולים בתכנית יהיו מוגדרים כאזור מגורים ג'
2. מספר יחידות הדיור במגרשים והשטחים המותרים לבניה יהיה בהתאם למפורט בטבלת היקף הבניה למגורים
3. תותר בניית גזוזטראות בלתי מקורות ובלבד שיתקיימו התנאים המגבילים שלהלן:
  - א. בליטת הגזוזטרה מקו בנין קדמי לא תעלה על 40%
  - ב. מעקה הגזוזטרה בחלקו הבולט מקו הבניין יהיה מעקה קל
  - ג. הגזוזטרה תהיה זיזית למבנה ולא תותר בניה מתחת לגזוזטרה
  - ד. גובה הגזוזטרה מפני הקרקע הסמוכים שמתחתיה לא יקטן מ- 2.50 מ'
  - ה. הגובה בין גזוזטראות יהיה של 2 קומות

#### פרק ד' – טבלת היקף הבניה למגורים

מצב על פי חלוקת מגרשים מאושרת בתב"ע

אזור מגורים	מספר מגרש בתב"ע	שטח המגרש במ"ר	מס' יח"ד מאושר	שטחי בניה מותרים
ג	469	1364	6	954.8
	א 470	1124	6	786.8
	ב 470	1038	6	726.6
ג' מדורגים	520	2644	18	2776.2
	521	2448	12	2570.4
סך הכל	8618	8618	48	7814.8

מגרשים ל פי תכנית מוצעת

אזור מגורים	מספר מגרש חדש	שטח המגרש במ"ר	מס' יח"ד	שטחי מותרים בניה
ג	1001	2307	16	1900
	1002	2277	18	2400
	1003	2279	16	2200
	1004	1755	10	1300
	סך הכל	8618	60	7815

פרק ד' - חתימות והצהרת המתכנן

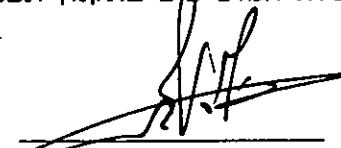
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש

יחס ומגיש התכנית: בן עיון נמרודי חברה לבניה בע"מ

עורך התכנית: מרדכי פילוסוף - אדריכלות ועיצוב פנים

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. וזאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

  
חתימה

מרדכי פילוסוף  
שם

07 אפריל 2003  
תאריך