

-1-

אזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס' 130/2/3/13/1 - אריאל

המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת

~~מס' 130/2/3 - אריאל~~

לתוכנית 130/2/3/13 - אריאל

בעל הקרקע : ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

יזם ומגיש התכנית : שלום פיצ'חדזה בשם :  
נאות המכבים בע"מ,  
רח' גיבורי ישראל 20 נתניה.  
טל. 09-8350855 פקס. 09-8659690  
[pshalom@netvision.net.il](mailto:pshalom@netvision.net.il)

עורך התכנית : אריק שניידר אדריכלים, מס' רישוי 18679

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <p>צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים<br/>(יהודה ושומרון) מס' 79, תשל"ב 1966</p> <p>טל. 09-8822770 פקס. 09-8627625</p> <p>ר"ח הרצל 53 נתניה 42390.</p> <p>ר"ח הרצל 53 נתניה 42390.</p> <p>הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל</p> <p>תכנית מס' 130/2/3/13/1</p> <p>בישיבתה מס' 2011/0002 מיום 27.3.2011</p> <p>החליטה:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> בהמלצה ל...<br/>לדחות את הבקשה</p> <p>מזכיר הועדה</p> <p>יו"ר ועדה מיוחדת לת"כ אריאל</p> | <p>Schneider@aric-arch.com</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

תאריך עדכון : 15.06.2011

## תוכן העניינים

פרק א' התכנית.....עמ' 2

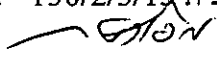
פרק ב'- הגדרות..... 3

פרק ג'- טבלת שטחים..... 4

פרק ד'- חתימות..... 5

תאריך עדכון : 15.06.2011

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות התכנית : תכנית מפורטת מס' 130/2/3/13/1 ~~אריאל~~  
~~המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3 אריאל~~  
~~לתכנית 130/2/3/13 - אריאל~~  

2. המקום : גוש : גוש פיסקלי 3  
 שם מווקע : חלק מאל ג'בל אש-שרקי  
 באדמות הכפר : מרדה  
 קורדינאטות : 667950 - 668025 - אורך  
 218750 - 218880 - רוחב  
 3. מסמכי התכנית : ~~כאסיון~~ ~~באכניג~~ ~~מפולג~~ ~~מס' 130/2/3/13~~  
 8 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית".
4. שטח התכנית : 8.214 דונם.
5. בעל הקרקע : ממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ובשומרון
6. יוזם ומגיש התכנית : שלום פיצ'חדזה בשם :  
 נאות המכבים בע"מ,  
 רח' גיבורי ישראל 20 נתניה.  
 טל. 09-8350855 פקס. 09-8659690  
 pshalom@netvision.net.il
7. עורך התכנית : אריק שניידר אדריכלים, מס' רישוי 18679  
 רח' הרצל 53 נתניה 42390.  
 טל. 09 - 8822770 פקס. 09 - 8627625  
 schneider@aric-arch.com
8. מטרת התכנית : תוספת שטחים למסחר. ~~השטח~~ ~~הנדרש~~ ~~למסחר~~  
~~בכפר 130/2/3/13 אריאל~~ ~~מסמכי~~
9. כפיפות לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית ~~מתאר~~ ~~מפורטת~~ ~~130/2/3~~ ~~אריאל~~  
~~מס' 130/2/3/13~~  
 בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות של תכנית זו.

~~ש"י"ו" פיצ'חדזה - מסמכי~~

~~להלן ההגדרות אשר תכנית זו משנה ו/או מוסיפה, מעבר להגדרות אשר בתכנית המאשרות החלטה על השטח:~~

1. התכנית : תכנית מפורטת מס' 130/2/3/13/1 ~~אריאל~~ ~~סניף~~

~~2. הועדה :~~ הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אריאל.

~~3. המהנדס :~~ מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב את סמכויותיו, כולן או מקצתן.

4. שטח מותר לבניה : השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בניה חיצוניים. שטח זה אינו כולל ממ"ד, מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, מחסנים דירתיים עד שטח של 7.5 מ"ר לכל יח"ד, גגונים ופרגולות, חניה מקורה, מדרגות ומבואות, חללים טכניים, חדרי אשפה, חדר חשמל, חללי אוורור אופקיים, משטחים לתליית כביסה וחדרי חלוקת דואר, אך כולל כל חלק אחר.

~~סגור פתוח~~  
~~הוראות הנ"ל~~

אוסף שלטים לטובת המועצה המקומית  
מ"ס 559 מ"ר - 100 מ"ר  
בנין שני במסגרת וזכאות בק"מ

פרק ג' – טבלת שטחים (טבלת שטחי הקרקע וייעודה)

מצב קיים

| הערות | קווי בניין במ' |      |          |      | הוראות בניה                                          | מס' יח"ד         | מס' קומות                      | שטח בדונם      | חלקה                | סימון                                             | אזור                                     |
|-------|----------------|------|----------|------|------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
|       | ככר הגבורה     |      |          |      | עפ"י אחוז                                            |                  |                                |                |                     |                                                   |                                          |
|       | צידי           | קדמי | צידי     | קדמי | 4,875 מ"ר<br>כולל 380 מ"ר מרפסות<br>(מרפסת לכל יח"ד) | 50<br>(+חנייות)  | 8+קומה<br>מסחרית בגובה<br>כפול | 2.739          | 701                 | צהוב אלכסוני על רקע<br>לבן מותחם כחום<br>ופס סגול | מגורים מדורגים<br>וחזית מסחרית<br>מיוחדת |
|       | 4              | 5    | 0        | 5    |                                                      |                  |                                |                |                     |                                                   |                                          |
|       | 4              | 5    | 1H-<br>0 | 5    | 4,875 מ"ר<br>כולל 380 מ"ר מרפסות<br>(מרפסת לכל יח"ד) | 50<br>(+חנייות)  | 8+קומה<br>מסחרית בגובה<br>כפול | 2.687          | 702                 | צהוב אלכסוני על רקע<br>לבן מותחם כחום<br>ופס סגול | מגורים מדורגים<br>וחזית מסחרית<br>מיוחדת |
|       |                |      |          |      |                                                      |                  |                                | 0.509          | H                   | ירוק                                              | שצ"פ                                     |
|       |                |      |          |      |                                                      |                  |                                | 0/034          | H1                  | ירוק מותחם ירוק                                   | שצ"פ                                     |
|       |                |      |          |      |                                                      |                  |                                | 1.451<br>0.794 | 6 (חלק)<br>65 (חלק) | חום                                               | דרכים                                    |
|       |                |      |          |      | 9,750 מ"ר                                            | 100<br>(+חנייות) |                                | 8.214          |                     |                                                   | סה"כ                                     |

מצב מוצע

| הערות | קווי בניין במ' |      |                        |      | הוראות בניה                                                                     | מס' יח"ד         | מס' קומות                      | שטח בדונם      | חלקה                | סימון                                             | אזור                                     |
|-------|----------------|------|------------------------|------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|---------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
|       | ככר הגבורה     |      |                        |      | עפ"י אחוז                                                                       |                  |                                |                |                     |                                                   |                                          |
|       | צידי           | קדמי | צידי<br>701-ל<br>702-ל | קדמי | 4,875 מ"ר למגורים<br>כולל 380 מ"ר מרפסות<br>(מרפסת לכל יח"ד)<br>+ 650 מ"ר למסחר | 50<br>(+חנייות)  | 8+קומה<br>מסחרית בגובה<br>כפול | 2.739          | 701                 | צהוב אלכסוני על רקע<br>לבן מותחם כחום<br>ופס סגול | מגורים מדורגים<br>וחזית מסחרית<br>מיוחדת |
|       | 4              | 5    | 0                      | 5    |                                                                                 |                  |                                |                |                     |                                                   |                                          |
|       | 4              | 5    | 1H-<br>0               | 5    | 4,875 מ"ר למגורים<br>כולל 380 מ"ר מרפסות<br>(מרפסת לכל יח"ד)<br>+ 700 מ"ר למסחר | 50<br>(+חנייות)  | 8+קומה<br>מסחרית בגובה<br>כפול | 2.687          | 702                 | צהוב אלכסוני על רקע<br>לבן מותחם כחום<br>ופס סגול | מגורים מדורגים<br>וחזית מסחרית<br>מיוחדת |
|       |                |      |                        |      |                                                                                 |                  |                                | 0.509          | H                   | ירוק                                              | שצ"פ                                     |
|       |                |      |                        |      |                                                                                 |                  |                                | 0/034          | H1                  | ירוק מותחם ירוק                                   | שצ"פ                                     |
|       |                |      |                        |      |                                                                                 |                  |                                | 1.451<br>0.794 | 6 (חלק)<br>65 (חלק) | חום                                               | דרכים                                    |
|       |                |      |                        |      | 11,100 מ"ר                                                                      | 100<br>(+חנייות) |                                | 8.214          |                     |                                                   | סה"כ                                     |

1. פרק ד' - חתימות:

**ענת דחאן**  
מנהלת מדור (רכש-כספים)  
הממונה על הרכוש  
הנטוש והממשלתי באיו"ש

נ. ג. ג. ג.  
25.10.11

חתימת בעל הקרקע

**אריק שניידר אדריכל**

הרצל' 53, ונתניה 42390  
טל: 8822779 סקס' 8627625

חתימת עורך התכנית

**נאות המכבים בע"מ**

ת.ד. 51-17100

חתימת יוזם ומגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בטבלאות השטחים והאזורים בתשריט  
זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו.  
כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט נוכחי.

**אריק שניידר אדריכל**  
הרצל' 53, ונתניה 42390  
טל: 8822779 סקס' 8627625

15.6.11

תאריך

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

15.06.2011 :

תאריך עדכון