

תוכן

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

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת 130/2/3/11 - המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3.
2. המקום: אריאל רובע ב'. קואורדינטות: 218836 - 219054 / 668005 - 667844.
באדמות כפר מרדה. גוש פיסקאלי III. חלק מחלקה : אל-גיבל אש-שרקי.
3. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט בק.מ. 1250 : 1.
4. מסמכי התכנית: א. 6 דפי חוראות 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: (1) שינוי ייעוד מגרש משטח למבני ציבור לאזור למוסד ציבורי.
(2) שינוי ייעוד יתרת מגרש משטח למבני ציבור (בי"ס יסודי) לרזרבה למבני ציבורי.
(3) הקצאת שביל ציבורי מתוך שטח של אזור מגורים משולב במבני ציבור.
(4) שינוי זכויות הבניה במגרש 2001.
(5) שינוי הגדרת מרתף.
11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו כל חוראות תכ' מתאר מפורטת 130/2/3 פרט לשינויים מתוקף תכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות, יקבעו החוראות תכנית זו.

צ' י נ ג י ס ג ת ש ר י ט (בתחום הקו הכחול *) :

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול מגרש קיים	קו ירוק דק
גבול מגרש מוצע	קו שחור דק
מגורים משולב במבני ציבור	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. מרתף

קומה נבסיס 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.

פרק ג' - טבלת שטחים

<u>שטח (ב %)</u>	<u>שטח (כדונם)</u>	<u>צבע בתשריט</u>	<u>אזור מינוע ל:</u>
27.8	3.70	כתום עם פסים חום כהה מותחם בקו כתום כהה	אזור מגורים משולב במבני ציבור
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>חום בהיר</u>	<u>דרך קיימת 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 משולב במבני ציבור - (צבוע צבוע כתום + פסים חום כהה ומותחם בקו טווס כהה). הגבלות וזכויות בניה - ע"פ האמור בתכנית מתאר מפורטת מס. 130/2/3 (עמ' 12 בתקנון מס. 130/2/3), פרט למספר יחידות דיור שיהיה 30 יחיד במקום 18 יחיד במסגרת שטחי הבניה המותרים ע"פ הת.ב.ע. הנ"ל ובקו בנין צדדי של 3 מ'.

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

השימוש המותר למגרש למבני ציבור מס. 2003 במצב מוצע (הבא במקום חלק ממגרש למנוי ציבור מס. 819 במצב קיים) - הינו רזרבה למבני ציבור, השימוש הסופי ייקבע באישור הוועדה הגבלות וזכויות בניה לפי תכנית 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. תכנית מכסימלית מותרת - 30% משטח המגרש. תותר בנית מרתף, ע"פ הגדרתו בפרק ב'. כחלק מהבקשה להיתר בניה - תוגשו פרוגרמה לבניה ולפיתוח השטח וכן תכנית בינוי לכל המגרש - לאישור הוועדה.

במידה והבקשה להיתר תהיה עבור בית אבות, יידרש בנוסף מסמך סביבתי על פי התייגות הרשות הסביבתית המוסמכת, אשר מסקנותיו תוטמענה בהיתר הבניה.

לתכנית הבינוי תצורף תכנית פיתוח שתכלול:
פיתוח גנני, פינות ישיבה למשתמשי המוסד, קשר לשביל (חלקה 2005), קשר לשטח הציבורי הפתוח (חלקה 2004), 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 מרכזי חלוקת דואר ומיתקנים הנדסיים.
השטחים יירשמו ע"ש הרשות המקומית ויוחזקו על ידה.

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

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

פרק ה' - חתימות

צו בדבר חוק הכנון ערים. כשרים ובנינים יחודה ושימרון מס' 79 חש"כ 1966	
מרחב הכנון מוקומי אריאל הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
מס' תכנון: 2000006	מס' חש"כ: 29.7.00
החליטה האגף המקומי לתכנון ובניה אריאל	
מזכיר היעדה: <u>רוביק פריש</u>	
יו"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

בעל הזרקה:

יוזם ומגיש התכנית: עיריית אריאל.

עורכת התכנית:

אדרי רחל ולדן

מס' תכנון: 2000006
מס' חש"כ: 29.7.00
החליטה האגף המקומי לתכנון ובניה אריאל

כתובת: רח' ברטנורה 19, תל אביב
טל. 03-5467586
מס' רשיון אדריכל: 07080

תאריך:

אדר תשס"ב, פברואר 2002

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.

אדריכלות ובנין ערים
רח' ברטנורה 19, ת"א 62282
טל. 03-5467586 / 03-5467587
פקס. 03-6046299

21.2.02

תאריך

הפגוז

מתן תוקף