

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי אריאל

תקנון

תכנית מפורטת מס' 130/2/3/5

שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3

מס' לטיפול
27-11-2001
תקבל

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש - איו"ש.

יזם ומגיש:

חבי לורס בע"מ
המצביאים 10, נאות יצחק, לוד 71101
טל: 9248147-08; פקס: 9254617-08

עורך התכנית:

ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים 1989 בע"מ
רח' תובל 11 רמת-גן
טל: 6123040-03; פקס: 6123050-03

תעריך עדכון אחרון:

- 26 נובמבר, 2001
- 26 אוקטובר, 2000
- 20 יולי, 2000
- 22 יוני, 2000
- 18 אפריל, 2000

מועצת תכנון מקומי אריאל
מחלקת תכנון מקומי
רח' המלך המעוז 10, אריאל
טל: 08-9248147; פקס: 08-9254617

מס' תכנון: 130/2/3/5

תאריך: 11.4.01

מנהל: [חתימה]

מנהל: [חתימה]

תוכן עניינים :

פרק א' – התכנית
פרק ב' – הגדרות
פרק ג' – טבלת שטחים
פרק ד' – רשימת תכליות שימושים והגבלות בניה
פרק ה' – חתימות

פרק א' - התכנית:

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130/2/3/5, שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3.

מקום התכנית : גוש פיסיקאלי : 4
חלק מחלקה : רס קורה
באדמות הכפר : סלפית
וגוש פיסיקאלי : 3
חלק מחלקה : אל-גי'אבל אש שרקי
באדמות הכפר : מרדה
מגרש – 503, 504, 506, 509, 510, 516, 517, 528
קואורדינטות – קוי אורך 667400 – 667600
קוי רוחב 219500 – 219800

מסמכי התכנית : א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן "התקנון")
ב. תשריט ערוך בקני"מ 500:1.

שטח התכנית : 17.937 דונם.

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

יוזם ומגיש התכנית : חב' לורם בע"מ.

עורך התכנית : ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ.

מטרות התוכנית :

- א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 503, 504, 506 בהסכמת משהב"ש.
- ב. תוספת קומה במגרשים 503, 516, 517 מ- 3 קומות ל- 4 קומות, ללא תוספת זכויות בניה.
- ג. תוספת יח"ד מ- 76 יח"ד ל- 84 יח"ד ללא תוספת בזכויות בניה.
- ד. במגרשים 503, 509, 510, 516, 517 ו-528 שינוי ייעודי קרקע ממגורים ג' – מדורגים לדרך מוצעת ושצ"פ ומדרך קיימת למגורים ג' – מדורגים לצרכי חניה, ללא שינוי בסה"כ שטחי המגורים ובסה"כ השטחים המיועדים לצרכי ציבור.

כפיפות לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו. במקרה של סתירה, תגברנה הוראות תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות :

1. **התכנית :** תכנית מפורטת מס' 130/2/3/5 לשוב אריאל כולל תשריטים והוראות.
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 קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
4. **שטח מותר לבניה :** השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קוי בניה חיצוניים, וכולל את כל החלקים המקורים בבנין. שטח זה אינו כולל ממ"ד, חדרים טכניים ומתקני שרות, מחסן בשטח של עד 7.5 מ"ר ליחיד, חניה מקורה, מבואות וחדרי מדרגות, מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח. אך כולל כל חלק אחר.
5. **דרך מוצעת (הולכי רגל) :** שטח המיועד למדרכה להולכי רגל.

פרק ג' – טבלת שטחים :

אזור	סימון בתשריט	שטח בדונם	סה"כ %
דרך מוצעת	צבוע אדום	0.752	4.19
דרך קיימת	צבוע חום בהיר	2.726	15.20
שצ"פ	צבוע ירוק	0.385	2.15
מגורים ג' – מדרגים	צבוע צהוב תחום חום	14.074	78.46
סה"כ		17.937	100.00

פרק ד' – רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה :

1. **אזור מגורים ג' – מדרגים :** א. עפ"י הוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3. במגרשים 517, 516, 503 תותר הקמת בנין בן 4 קומות.

טבלת זכויות בניה :

ב:

מצב קיים :

יעוד	גודל מגרש מינימלי במ"ר	סה"כ שטח בניה מותר לדונם נטו ב - %	תכסית מגרש מירבית ב - %	קוי בנין במ'			מס' יח"ד
				קדמי	צדדי	אחורי	
מגורים ג' מדרגים	1000	105	35	5	3	6	76

מצב מוצע :

מס' יח"ד	מס' קומות מירבי	קוי בנין	תכסית מגרש מירבית ב - %	שטח כולל המותר לבניה ב - %	שטח מגרש מינימלי במ"ר	מס' מגרש	יעוד
48	4	כמסומן בתשריט	35	105	1000	,516 ,503 517	מגורים ג' - מדורגים
36	3	כמסומן בתשריט	35	105	1000	,510 ,509 528	
84							סה"כ

הערות לטבלה :

- (1) בנוסף לשטח המותר לבניה, ניתן יהיה לבנות את כל השטחים שאינם כלולים בשטח זה, כמפורט בפרק ב' סעיף 4.
 - (2) תותר העברת זכויות בניה ממגרש למגרש, ובתנאי שסך כל השטח המותר לבניה לא ישתנה בכל המתחם.
6. קוי בנין : כמפורט בתשריט.
7. גגות משופעים : כל המבנים בשטח התכנית יכוסו בגגות משופעים מרעפים, או חומר אחר שמאושר, פרט לחלקים שגדלם ייקבע בתכנית הבינוי, אך לא יעלה על 25% משטח הגג.
8. איחוד וחלוקה : איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים 506, 504, 503 יהיה כמסומן בתשריט.
9. תשתיות : ניתן יהיה להעביר תשתיות בשטח המגרשים שהוסבו מדרך - מגרשים 503, 509, 510, 516, 517, 528. מערכת בתשתיות תכלול ניקוז, ביוב, טלפון וחשמל, טל"כ ותקשורת.

פרק ה' - חתימות:

**חברה למיתוח אזור
לוד רמלה בע"מ**

יוזם התוכנית:

אג סדרת חובת תכנון ע"מ: כ"מ"ב יבנ"מ	ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ומל"מ (1989) בע"מ
תאריך: 79 חס"ב 1966	
אדריכלים ומל"מ (1989) בע"מ כ"מ"ב יבנ"מ כ"מ"ב יבנ"מ	
הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
ת"ס: 5913 מיום 26.10.99	חתימה: <i>ברעלי לויצקי</i>
חתימה: <i>ברעלי לויצקי</i>	
חתימה: <i>ברעלי לויצקי</i>	
חתימה: <i>ברעלי לויצקי</i>	חתימה: <i>ברעלי לויצקי</i>
חתימה: <i>ברעלי לויצקי</i>	

עורך התוכנית:

הצהרת עורך התכנית

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתשריט/נספח, זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט/נספח הנוכחי.

**ברעלי לויצקי כסיף
אדריכלים ומל"מ (1989) בע"מ**

חתימה

שם ותפקיד

תאריך