

תוכן העיניינים

פרק א'	-	התכנית	-	עמוד 3
פרק ב'	-	הגדרות	-	עמוד 4
פרק ג'	-	חלוקת השטחים הכלולים בתכנית	-	עמוד 4
פרק ד'	-	תכניות ושימושים	-	עמודים 5-6
פרק ה'	-	חתימות	-	עמוד 7

פרק א' – תכניות

1. **שם וחלות התכנית** - תכנית מפורטת מס' **130/2/3/4** שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3 (אריאל רובע ב' – שלב ג') **"מתחם כביש 63"**
2. **המקום** - גוש פיסקלי 4 חלק מחלקה רס קורה באדמות הכפר סלפית.
גוש פיסקלי 3 חלק מחלקות אל-חריק, חלת-אבדח באדמות הכפר אסככה.
3. **גבול התכנית** - כמסומן בקו כחול בתשריט
4. **מסמכי התכנית** - 7 דפי הוראות לתכנית תשריט בקניימ 1: 2000 למצב קיים ו- 1: 500 למצב מוצע
5. **שטח התכנית** - כ- **14.20** דונם מדודים גרפית.
6. **בעל הקרקע** - הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש איו"ש.
7. **יוזם ומגיש התכנית** - "אפגד" – חברה לעבודות הנדסה ובניין בע"מ.
8. **עורך התכנית** - אדרי' גיורא שפיר
רח' הרב נורוק 10/37 אפרידר – אשקלון מיקוד 78355
טל': 6744144-07 פקס: 6744155-07
9. **מטרת התכנית** - אחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ודרכים ושינוי זכויות בניה ומגבלות בניה.
10. **כפיפות לתכניות אחרות** - על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3 למעט השינויים המצויינים בתכנית זו.

פרק ב' - הגדרות

1. **המהנדס** - מהנדס הוועדה המקומית.
2. **אזור או שטח** - שטח קרקע מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקוקו, במסגרת או בסמל או בצרופיהם, כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובניינים בתחומו - בתכנית זו.
3. **קו בנין** - קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש המסומן בתשריט בקו מרוסק ואשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו.
4. **קומה** - חלל פנים בתוך בנין הנמצא בין רצפה לבין תקרה.
5. **דרך מוצעת** - דרך שמיקומה מסומן בתשריט המצורף לתכנית זו.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלולים בגוף התכנית

אזור המיועד ל:	צבע בתשריט	שטח בדונם	סה"כ %
מגורים ג' - מדורגים	צהוב	9.27	65.28
אזור לחניה פרטית	קווים מצולבים על רקע צהוב	0.68	4.78
דרך מוצעת	אדום	0.41	2.90
דרך קימת	חום בהיר	2.67	18.80
שצ"פ	ירוק	0.26	8.24
סה"כ		14.20	100%

פרק ד' – תכניות ושימושים

אזור מגורים ג' – מדורגים

גודל המגרשים יהיה ע"פ התשריט.

במגרשים 2001-2007 תותר הקמת מבנים מדורגים בני 5 קומות כאשר הקומה העליונה תהייה בנויה באופן חלקי תחת לגג רעפים ובשטח כולל של עד 60% משטח תכסית המבנה.

מעל לקומה זו תותר בניית חללים לשמוש מתקנים טכניים בלבד כגון: חדרי מעליות, חדרי דוודים וכו'.

סה"כ גובה המבנה ממפלס הכניסה ועד לקצה הגג יהיה 19 מ'.

במגרשים 2001-2002 תותר הקמת 16 יח"ד בשני מבנים נפרדים בני 8 יח"ד כ"א.
במגרשים 2003-2007 תותר הקמת 8 יח"ד לכל מגרש בנין אחד.
בסה"כ תותר בניית 72 יח"ד בתחום התכנית.

המבנים יהיו צמודי קרקע. לדירות בקומת הקרקע יוצמדו מחסנים שהגישה אליהם מן החצר הצמודה.

המבנים יהיו מדורגים באופן שקיר חזית פתחי חדרי הדיור בקומת הקרקע יהיה בנסיגה של 1.50 מ' לפחות בין קיר חזית פתחי חדרי הדיור שבקומה 4.

אחוזי הבניה יחושבו בתוך סכום שטחי המגרשים והמגרשים הצמודים אליהם כדלקמן:

מגרש 1	2003	צמוד למגרש 2003A
מגרש 1	2004	צמוד למגרש 2004A
מגרש 1	2005	צמוד למגרש 2005A
מגרש 1	2006	צמוד למגרש 2006A
מגרש 1	2007	צמוד למגרש 2007A

תינתן זכות העברת תשתיות מהדרשים מס' 100 ו- 200 דרך המגרשים המיועדים לחניה פרטית.
תותר הצבת מכולות אשפה בתחום המגרשים הנ"ל.

קווי הבנין יהיו ע"פ המסומן בתשריט.

אזור לחניה פרטית

מגרשים 2007 A – 2003 A צמודים למגרשים 2007-2003 בהתאם וישמשו לחניה פרטית ולהצבת מתקנים לפינוי אשפה.

מקומות החניה בחניה זו ילקחו בחשבון במנין מקומות החניה הדרושים למגרשים הכלולים בתכנית זו.

הגישה לחניה הפרטית תהייה ישירות מתוך דרך מס' 63.

את מקומות החניה במגרשים אלו ניתן להצמיד לבעלי הדירות במגרשים אשר אליהם הם צמודים.

דרך מוצעת

דרך המיועדת למעבר הולכי רגל ולתשתיות עירוניות.

שצ"פ – שטח ציבורי פתוח

מיועד לגנון, תאורה, מתקני משחקים ומרחבי בטחון.

בשצ"פ מס' 401 יתאפשר שמוש של דרך בטחון מגודרת לישוב אריאל.

דרך קיימת או מאושרת

דרך המיועדת למעבר כלי רכב.

הדרך תהייה ברוחב משתנה כמוגדר בתשריט.

מן הדרך תיקיינה גישות למגרשים 2001 ו- 2002 ולחניות פרטיות הניצבות לדרך (מגרשים 2007 A – 2003 A)

צו בדבר חוק תכנון ערים כגרים ובנינים
 ייחודה ושימרון מס' 79 חס"כ 1966

כריתב תכנון כריתב אדואל
 הועדה המקומית לתכנון ובניה אדואל

26.10.99 מיום 9913
 הרישור 8448-8-88 אדואל
 התכנית

לשקבת שמש
 יו"ר יעדה המקומית
 לתכנון ובניה אדואל
 מזכיר היעדה

- 7 -

פרק ה' - חתימות

תאריך:

חתימות:

31-05-2002

גיוורא שפיר אדריכלים
 הדב נוהדק 10437
 אשקלון 78355
 טל. 08-6744144

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

~~אדואל~~
 מרשה לעבודות הנדסה ומכין נעים

חתימת היזם ומגיש התכנית

הצהרת עורך התכנית:

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

חתימה:

שם ותפקיד:

תאריך:

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה