

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית מפורטת 130/2/3/3
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 130/2/3
אריאל - רובע ב' - שלב ג'

מחלקת התכנון והבנייה
מועצת התכנון המקומי אריאל
1971-1972 (מס' 130/2/3/3) תשלום
מס' 130/2/3/3
12.9.01

מנהל העירייה
התכנון העירוני/מטה
130/2/3/3

מחלקת התכנון והבנייה
מועצת התכנון העליונה
1971-1972 (מס' 130/2/3/3) תשלום
מס' 130/2/3/3
18.9.02

מנהל העירייה
התכנון העירוני/מטה
130/2/3/3

יוזם מגיש התכנית: אנגל ג'נרל דיבלפורס בע"מ שדרות ההסתדרות 66 חיפה

בעלי הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

עורך התכנית: גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים רח' הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה, טל: 8510878-04, פקס: 8510918-04

תאריך:

- 22.6.99 - לדיון בוועדה מיוחדת לתכנון ובניה אריאל
- 29.7.99 - לדיון במת"ע
- 29.2.00
- 22.01.01
- 06.01.02
- 10.03.02
- 09.05.02 - להפקדה

תוכן העניינים:

עמוד		
2	התוכנית	פרק א'
3	הגדרות	פרק ב'
4	טבלת שטחים	פרק ג'
4	רשימת תכליות, שמושים והגבלות חניה.	פרק ד'
5	חתימות והצהרת עורך התוכנית	פרק י'

**אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי אריאל
תכנית מפורטת 130/2/3/3
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מספר 130/2/3
אריאל - רובע ב' - שלב ג'**

- פרק א' - התכנית**
- 1. שם וחלות התוכנית:**
תוכנית זו תיקרא: תוכנית מפורטת מס' 130/2/3/3 אריאל, (להלן: "תכנית זו") המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3 אריאל רובע ב' שלב ג', והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול על גבי התשריט.
- 2. מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת:
2.1 5 דפי הוראת התכנית
2.2 תשריט בקני"מ 1:500
- 3. המקום:**
אריאל - מדרום לכביש חוצה שומרון וממזרח לרובע א'.
חלקה: חלק מחלקת רס קרה.
גוש פיסקאלי: 4 באדמות הכפר: סלפית
ובחלקות: חלק מאל ג'בל אש-שרקי
גוש פיסקאלי: 3 באדמות הכפר: מרדה.
קואורדינטות:
צפון - דרום 667525-667625
מזרח - מערב 219450-219675
- 4. שטח התכנית:**
כ- 10.47 דונם.
- 5. בעל קרקע:**
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון.
- 6. יוזם ומגיש התכנית:**
אנגל בע"מ, שדרות ההסתדרות 66, חיפה.
- 7. עורך התכנית:**
גיורא גור אדריכלים.
רח' הגפן 1, ת.ד 9436 חיפה, טל 04-8510878, פקס: 04-8510918
- 8. מטרת התכנית:**
- 8.1 איחוד וחלוקה מחדש למגרשים של האזור מגורים ג' מדורגים מס' 474, 475, 501, 502.
 - 8.2 שינוי מספר יח"ד במגרשים 474, 475, 501 ו- 502 תוך הקטנה והגדלה של מס' יח"ד בתחומם ללא תוספת באחוזי הבניה המותרים.
 - 8.3 הגדלת מספר קומות מותר באזור מגורים ג' מדורגים מ- 3 קומות ל 4-קומות.
 - 8.4 החלפת שטחים בין אזור מגורים ג' מדורגים ושטח לדרכים.
 - 8.5 החלפת שטחים אזור מגורים ג' ו- ג' מדורגים לשצ"פ.
- 9. כפיפות לתוכניות אחרות.**
על תוכנית זו חלות כל הוראותיה של תכנית מתאר מספר 130/2/3 פרט לפרק ח' - טבלת היקף הבניה למגורים ופרט לאמור בתכנית זו: בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הנ"ל יקבע האמור בתכנית זו

הסימון בתשריט	ביאור הסימון
קו כחול עבה	גבול תכנית
שטח צבוע צהוב תחום כתום	מגורים ג' מדורג
שטח צבוע בצהוב	מגורים ג'
שטח צבוע בירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע ירוק בהיר תחום באדום	שביל להולכי רגל
שטח צבוע ורוד	דרך מוצעת
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת/קיימת
קו ירוק מקוטע	גבול מגרש מבוטל
עגול ירוק מקוטע עם אלכסון ירוק	מספר מגרש מבוטל
מספר שחור באליפסה שחורה	מספר מגרש חדש
קו שחור רציף	גבול מגרש מוצע
מספר שחור בעיגול שחור	מספר מגרש קיים
קווים אדומים אלכסוניים	דרך לביטול
ספרה ברבע העליון של עיגול	מספר דרך
ספרה ברבעים הצדדיים של עיגול	מרווח קדמי מינימלי
ספרה ברבע התחתון של עיגול	רוחב הדרך
ירוק עם קווים אדומים אלכסוניים	מדרכה

11. רק ב' - פירוש מונחים והגדרות:

הגדרות:

- 11.1 התכנית: תכנית מפורטת מס' 130/2/3/3 לישוב אריאל, כולל תשריטים והוראות.
- 11.2 אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המות בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
- 11.3 תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת זו, המאושרת כחוק.

פרק ג' - טבלת שטחים:

12. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		סימון	אזור
%	שטח	%	שטח		
35.62	3.73	37.63	3.94	שטח צבוע בצהוב תחום בכתום	אזור מגורים ג' מדורגים
34.67	3.63	33.72	3.53	שטח צבוע צהוב	מגורים ג'
2.48	0.26	2.48	0.26	שטח צבוע ירוק בהיר תחום באדום	שביל הולכי רגל
0.96	0.10	-	-	שטח צבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
18.05	1.89	26.17	2.74	שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת/ קיימת
8.21	0.86	-	-	שטח צבוע ורוד	מדרכה
100	10.47	100	10.47		סה"כ:

פרק ד' - רשימת תכליות, שימושים והגבלות בנייה

13. רשימת תכליות:

- 13.1 **אזור מגורים ג' מדורגים** כפי שמוגדר בתכנית 130/2/3 .
 13.1.1 החניות של חלקה 3301 תינתנה בתת-חלקה 3301/1. יש זכות מעבר לציבור דרך חלקות אלה כפי שמסומן בתשריט.
 החניות של חלקה 3302 תנתנה בתת-חלקה 3302/1 .
 זכות מעבר לציבור דרך התת חלקה בהתאם לתשריט.
- 13.2 ניתן להעביר תשתיות דרך תתי חלקות 3301/1, 3302/1.
- 13.3 **אזור מגורים ג' -** כפי שמוגדר בתכנית מיתאר 130/2/3
- 13.4 **שביל להולכי רגל -** כפי שמוגדר בתכנית מיתאר 130/2/3
- 13.5 **שטח ציבורי פתוח -** שמוגדר בתכנית מיתאר 130/2/3
- 13.6 **דרך קיימת ומאושרת -** כפי שמוגדר בתכנית מיתאר 130/2/3
- 13.7 **דרך מוצעת -** כפי שמוגדר בתכנית מיתאר 130/2/3

14. טבלת הוראות בנייה

14.1 טבלת הוראות בנייה - מצב קיים

אזור	מספר מגרש	שטח במ"ר	מספר יח"ד	סה"כ שטח בניה מותר לדונם נט %	תכסית מגרש מירבי %	קוי בנין			
						מספר קומות מירבי	קדמי	צידי	אחורי
מגורים ג'	474	1734	14	70	35	3	5	3	6
	475	1783	14						
מגורים ג' מדורגים	501	1826	15	105	35	3	5	3	6
	502	2108	15						
סה"כ			58						

14.2 טבלת הוראות בנייה - מצב מוצע

אזור	מספר מגרש	שטח במ"ר	מספר יח"ד	סה"כ שטח בניה מותר לדונם נטו %	תכסית מגרש מירבי %	קוי בנין			
						מספר קומות מירבי	קדמי	צידי	אחורי
מגורים ג'	3002	1750	12	70	35	4	5	3	6
	3001	1860	12						
מגורים ג' מדורגים	3302	1460	18	105	35	4	5	3	6
	3301	1680	18						
סה"כ			60						

פרק י' חתימות והצהרת עורך התכנית:

אנגל ג'נרל דיבלפורס בע"מ

חתימת יוזם ומגיש התוכנית:

אנגל ג'נרל דיבלפורס בע"מ

חתימת בעל הקרקע

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון

עורך התכנית

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות, בשטחים ובאיזורים, זהים ומתאימים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. כמו כן, וידאתי עדכניות הישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימת עורך התכנית

חותמת מתן תוקף

חותמת הפקדה

צו כרזה חוק הכנון ע"פ. כפרים יבננים
י"דודר ושימרון ס" 79 חשל"ב 1966

כורדב תכנון כולל זכמי ארץ אל
הועדה המקומית לתכנון ובניה ארץ אל

ישיבת ס" 9907 כיום 4.7.99
חתימה - אלקה בלגית הי"ד ארץ אל
י"ד

י"ד יערה המקומית
לתכנון ובניה ארץ אל

רוסקין רועד

מזכיר רועד