

מתן תוקף

מחוז השומרון

מרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס. 130/1/8

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס.

2. המקום: מחוז: השומרון;

נפה: טול כרם;

גושים:

מרחב תכנון מקומי - אריאל.

3. גבול התכנית: מסומן בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: התשריט).

4. שטח התכנית: 86390 מ"ר.

5. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הנטוש ביהודה ושומרון.

6. יוזמי התכנית: היועצה המקומית אריאל.

7. מבצעי התכנית: חברת "בן יקר - גת" בע"מ.

8. הנתכננים: תשיבי - רוזיו, אדריכלים בע"מ, רחוב מצדה 5, תל אביב 64582
טלפונים 232867 249004 03.

9. חלוקות: הוראות תכנית זו יחולו על שטח התכנית המותחם בקו כחול בתשריט המצורף. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל בעניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט. במידה ותתגלינה סתירות בין הוראות תכנית מתאר אריאל לבין הוראות תכנית זו - תחשבה הוראות תכנית זו כמכריעות.

10. מטרת התכנית: א. חלוקת שטח התכנית לפי התשריט המצורף;

ב. קביעת בינוי שטח התכנית;

11. איחוד וחלוקה: במקביל להגשת תכנית זו תוגש תכנית לחלוקת שטח התכנית.

12. הפקעות: השטחים המסומנים להפקעה לדרכים ולצרכי ציבור יופקעו וירשמו בספרי המקרקעין ע"ש המועצה המקומית אריאל.

13. תכניות פתוח בצוען והחזקתן: א. מבצעי התכנית יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח, מגרשי המגורים, הדרכים הפנימיות וכל השטחים הפרטיים לפי תכנית פיתוח שתוכן ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

ב. מבצעי התכנית יהיו אחראים לביצוע עבודות הפיתוח כנ"ל, ויחויבו לתחזק את עבודות הפיתוח הנ"ל לאחר הביצוע. לפי תכנית הפיתוח ובהתאם להוראות הועדה המקומית.

ג. אהזקח השיטוחים הציבוריים תבוצע ע"י המועצה המקומית ועל חשבונה.

14. דרכים וחניות: רוחב הדרכים וקווי הבנין יהיה כמסומן בתשריט.

החניות למגורים יהיו בתוך תחומי המגרשים או לאורך הכבישים, וזאת כמפורט בתכנית הבינוי המצורפת.

15. הוראות הבניה:

האזור	הצנע	השטח נטו במ"ר	מס. יח"ד	מס. קומות מכס.	שטח בנוי ליח"ד במ"ר	סה"כ שטח בנוי במ"ר	קוי בנין		
							חזית	צד	אחורי
מגורים	כתום	42509	127	2	150	19050	5	4	6
שטח לתכנון בעתיד	לבן עם פטיח	4934	-	-	-	-	-	-	-
שטח לבנין ציבורי	חום	1050	-	2	-	700	5	4	6
דרכים	אדום	21851	-	-	-	-	-	-	-
שטח ציבורי פתוח	ירוק	16946	-	-	-	-	-	-	-
סה"כ 86390 מ"ר. *****									

16. רשימת תכליות: מגורים:

בקטע העליון של אזור המגורים יבנו 37 דירות בבינים דו או חד משפחתיים נוסוג קוטג' (טיפ. A).
בקטע המרכזי של השטח יבנו 62 דירות בבינים מסוגים שונים - קוטג'ים דו משפחתיים, בתים דו קומתיים בני 8 יח"ד כ"א ובתים כנ"ל אלא בני 12 יח"ד כ"א - הכל כמפורט בתכנית הבינוי המצורפת לתשריט.
הרחבות: בשלב ב' תותר הרחבת הדירות, כאשר הדירות בקומת הקרקע יורחבו על הקרקע ודירות בקומה א' יורחבו על גג דירת קומת הקרקע או על הגג של עצמן - הכל לפי תכנית כללית תואמת שיוגש והאושר ע"י הועדה המקומית.
שטח בניה מכסימלי של כל דירה יהיה 150 מ"ר.
כל הגגות בשלב הטופי יהיו גגות רעפים, כמפורט בתכניות ההגשה.
שטחי בניה נוספים:
- מקלטים לפי החוק. ינתן היתר לבנות את המקלטים צמודים לגבול המגרש, כמפורט בתכנית בינוי.

שטח לתכנון בעתיד:

על שטח זה תותר בניה בעתיד לפי תכנית בינוי מפורטת שתוגש בשלב מאוחר יותר.

שטח לבניני ציבור:

תותר בנית בנין ציבורי בשתי קומות ובשטח בניה מכסימלי 700 מ"ר.

שטח ציבורי פתוח:

השטח ייועד לצרכי ציבור ויפותח ע"י מבצעי התכנית.

17. שיפורים כלליים:
- א. הניקוז יעשה ע"י נגר עילי לפי תכנית הפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.
 - ב. כיוב: יהיה כיוב מרכזי אשר יחובר לרשת הכיוב המרכזית של אריאל לפי תכנית מאושרת ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 - ג. מיט: אספקת המים תהיה ע"י חיבור לרשוני המים של אריאל.
 - ד. אשפה: סילוק האשפה יהיה ע"י המועצה המקומית.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה..

19. חתימות:

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

1: בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (חס 418) משל"ב - 1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
(يهودا والسامرة) رقم 18 لسنة 1971-1972

נפה שאלה
לוא

מרחב חכנון מקומי

מחלקה تنظيم محلية

חכנית חס' 130/1/8

مشروع رقم

.....

מועצת החכנון העליונה
مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה חס' 232/24/83 בחיידר 12.7.83

جلسة رقم بتاريخ

החלטתו להפקיד להגדלת לחקירה
في ايداع هذا المس. من يهمل الامر

.....

מנהל מנהל

המרכזית לחיכנון ובניה החכנון העליונה

مدير الدائرة رئيس مجلس

المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

1: בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (חס 418) משל"ב - 1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
(يهودا والسامرة) رقم 18 لسنة 1971-1972

נפה שאלה
לוא

מרחב חכנון מקומי

מחלקה تنظيم محلية

חכנית חס' 130/1/8

مشروع رقم

.....

מועצת החכנון העליונה
مجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה חס' 2/85 בחאריד 1.9.85

جلسة رقم بتاريخ

החלטתו לחק חוקף הנזכרת לעיל
في وضع المشروع المذكور موضع 'التعهد

.....

מנהל מנהל

המרכזית לחיכנון ובניה החכנון העליונה

مدير الدائرة رئيس مجلس

المركزية التنظيم والبناء التنظيم الأعلى