

תוכן העינינים:

עמוד

3 - 5	התכנית	פרק א
6	הגדרות	פרק ב
7	טבלת שטחים	פרק ג
8	רשימת תכליות, שימושים והוראות בניה	פרק ד
9	טבלת אזורים	פרק ה
10	חתימות	פרק ו

אזור יהודה ושומרון

מועצת התכנון העליונה

מרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס' 2 / 7 / 1 / 130 - "שכונת תבור גלבוע"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' א' 130/1/7/

פרק א' - התכנית

1. המקום:

כפר : מרדה
מס' גוש : גוש פיסקאלי 3
חלק מחלקה : רס אברהים אל מחמוד.

כפר : סלפית
מס' גוש : גוש פיסקאלי 4
חלק מחלקה : אל ווגיה אש - שמי.

קוארדינטות : 216269 - 216974 אורך
667810 - 667565 רוחב

2. גבול התכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 2 / 7 / 1 / 130 - "שכונת תבור גלבוע" (להלן : "התכנית").
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' א' 130/1/7/

4. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם :
תשריט בקנ"מ 1: 500
10 דפי הוראות בכתב. (להלן : "הוראות התכנית")

5. שטח התכנית:

- א. שטח התכנית הוא -31.91 דונם.
- ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלת השטחים שעל גבי התשריט ובפרק ג'.

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

7. יוזמי ומגישי התכנית:

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אריאל.

8. עורכי התכנית:

אדרי' רוזנברג פנינה רח' רקפות 3 חיפה. טלפון 8371555 - 04, פקס 8389025 - 04

9. מטרות התכנית:

- א. הסדרת גבולות מגרשים ואחוד וחלוקה מחדש של מגרשים תוך התאמה בין התבי"ע המאושרת החלה על השטח לבין המדידה החדשה, על מנת שניתן יהיה לרשום נכסים.
- ב. שינוי שטח הבניה המותר ושינוי בקוי בנין להתאמה למצב הקיים.
- ג. קביעת הוראות בניה, מרווחים, תכסית וחומרי גמר.

10. כפיפות התכנית:

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס' 1 / 130.
- ב. כל הוראות תכנית מפורטת מס' א / 7 / 1 / 130 שלא שונו על ידי תכנית זו נשארות בתוקפן.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות אלו לבין האמור בתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

11. באור סימני התשריט:

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו כחול מרוסק - גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה - אזור מגורים מיוחד
- שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע פסים ירוק וירוק כהה לסירוגין - שביל הולכי רגל
- קוים אדומים מקבילים - דרך לביטול
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של העגול - קו בנין
- ספרה שחורה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך
- קו שחור עבה מרוסק - גבול גוש פיסקלי
- קו ירוק דק מלא/רציף - גבול מגרש מוצע
- ספרה ירוקה - מספר מגרש מוצע
- קו שחור דק - גבול מגרש לפי תב"ע מאושרת (בתכנית מאושרת)
- ספרה שחורה - מספר מגרש לפי תב"ע מאושרת (תכנית מאושרת)
- קו שחור מרוסק - גבול מגרש לפי תב"ע מאושרת לביטול
- ספרה שחורה בתוך עיגול בקו מרוסק - מספר מגרש לפי תב"ע מאושרת לביטול

פרק ב' - הגדרות :

להלן ההגדרות אשר תכנית זו משנהו / או מוסיפה מעבר להגדרות אשר בתכניות המאושרות החלות על השטח

1. הועדה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אריאל.

2. המהנדס: מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אלי ומסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן.

3. החוק: חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971

4. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בצבע עם תיחום, בפסים ובקוים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.

5. קו בניין: קו לאורך גבולות המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.

6. קומה: חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות. סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן.

7. שטח בניה מותר: שטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים.
כולל: את כל החלקים המקורים בבניין וכן מרתף ועליית גג בגובה מעל 1.80 מ'

לא כולל: מחסנים בשטח עד 7.5 מ"ר ליח"ד (לפי תב"ע מאושרת 130/5),
ממד"ים, פרגולות וגגונים (לפי תכנית מאושרת),
מרפסות גג ומרפסות בלתי מקורות, כרכובים ארכיטקטוניים
וכרכובי הצללה עד למכס' 0.8 מ'.

פרק ג' - טבלת שטחים

1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה

מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	אזור
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם		
57.38	18.31	57.41	18.32	שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה	אזור מגורים מיוחד
24.29	7.75	7.99	2.55	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
18.08	5.77	34.10	10.88	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
0.25	0.08	0.50	0.16	פסים ירוק וירוק כהה	שביל הולכי רגל
100	31.91	100	31.91	סה"כ	

פרק ד' - רשימת תכליות שימושים והוראות בניה

1. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. רשימת התכליות והשימושים

בבתי מגורים, בחלק של דירת מגורים, רשאית הועדה להתיר שימוש חורג של משרד, סטודיו, חדר עבודה לבעלי מקצועות חופשיים הגרים באותה דירה ובתנאי שאין עיסוקים אלה גורמים לרעש, לכלוך, ריח רע, עשן, אבק או כל הפרעה אחרת אשר לדעת הועדה עלולים לגרום מטרד לדיירים השכנים. בתנאי שהשטח המיועד לשימוש זה יהיה בחלק מדירת המגורים שיאושר ע"י הועדה ובתנאי שפורסמה בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה לשימוש חורג והקובעת מועד להגשת התנגדויות שיידונו בוועדה.

א. אזור מגורים מיוחד – מגרשים 64-65, 67-75, 77-84, 86-92, 94-96

ו / או 160 – 161, 163-188 לפי התב"ע המאושרת.

הרחבות הבניה תהינה לפי תכנית אחידה שתאושר ע"י הועדה.

לא תותר כניסה נפרדת לקומה נוספת למעט במגרש 166 דירה מס' 2.

יותר קירוי חניה קיימת בתחומי המגרש בשטח עד 15.0 מ"ר. גג החניה יהיה מרעפים אדומים.

קוי בנין לסככת הרכב: קדמי - 0.0 מ'

צדדי - 0.0 מ'

ב. שטח ציבורי פתוח –

ישמשו לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים לילדים ומעבר הולכי רגל. השטחים יירשמו ע"ש עיריית אריאל ויתוחזקו על ידה. יותר מעבר מערכות תשתית. תותר גם הקמת מקלטים לשימוש דו תכליתי כולל אנטנה לטלוויזיה על גגות המקלט ומיכלי גז תת קרקעיים.

ג. דרכים –

ישמשו לתנועת כלי הרכב ולחניה ציבורית. מערכות תשתית יועברו בתחומי הדרכים.

מצב קיים								
אזור	מס' מגרש לפי תב"ע מאושרת	מס' יחיד	מס' קומות	גודל מגרש מזערי	שטח בניה מותר במ"ר			קוי בנין
					ק.ק	ק.א	ק.ב	
אזור מגורים מיוחד	170-160 185-179	2	2	570	155	100	-----	לפי התשריט
	178-171 188-186	4	3	570	190	155	100	לפי התשריט

מצב מוצע											
אזור	מס' מגרש מוצע	מס' יחיד	מס' קומות	גודל מגרש מזערי	שטח בניה מותר במ"ר			סה"כ שטח בניה במ"ר	קוי בנין		
					ק.ק.ק	ק.א	ק.ב		קדמי	צדדי	אחורי
אזור מגורים מיוחד	75-67,65,64	2	2	551	211	155	----	366	5	3	7
	92-86						-		4	3	7
	84-77	4	3	551	200	155	155	510	4	4	7
	96-94								4	5	7

פרק וי-חתימות

תאריך:

צו בדבר חוק הכנון ערים. כפרים והנינים וייזרה ושיכרון עם 79 חש"ב 1966	
מ"ד ח"ב הכנון כק"כוי אריאל הועדה הנקומית לתכנון ובניה אריאל	
9808	מיום 18.10.98
החלטת הוועדה לתכנון ובניה אריאל התקנה	
יו"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
נאמן	

חתימת בעלי הקרקע - _____

חתימת יוזמי התכנית - _____

חתימת עורכי התכנית - נאמןהצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

נאמן
חתימה

20.1.2002
שם ותפקיד
תאריך

חותמת מתן תוקף:חותמת הפקדה: