

אזור יהודה ושומרון

מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית בנין ערים מפורטת מס' 130/1/א

שנוי מס' 1 לתכנית בנין ערים מפורטת מס' 130/1/7

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנסות ביהודה ושומרון

היוזם: ועדה מיוחדת לתכנון ובניה אריאל

המגיש: חבר - גלכוע חברה לבנין בע"מ

עורך התכנית: ישראל האן, אדריכל, רח' החשמונאים 42, חלאביב 64251
טל. 03-5287208; מס' הרשיון: 6660

א. כללי

1. שטח וחלות
חכניה זו הקרא חכניה בנין עיר מפורטת מס' 7א/1/130, שנוי מס' 1 לחכניה בנין עיר מפורטת מס' 7/1/130.

2. חשויים התכנית
החשויים המצורף לחכנית והערות בק.מ. 1:1000 אשר יקרא להלן "החשויים" יהיה חלק בלתי נפרד מהחכנית.

3. המקום
אריאל - מדרום לכביש חוצה שומרון וממזרח לכביש המוביל לסולפית.

קואורדינטות: צפון-דרום 167750 - 167550
מזרח - מערב 167000 - 166250

נפה: סול כרם, גוש: IV באדמות הכפר סלפית

4. יחס לחכניות אחרות
במקום שיש סחירה בין החכנית לבין חכניות אחרות חיינה הוראות חכנית זו עדיפות.

5. שטח התכנית
30800 מ² - בהחלט לחשויים.

6. יוזם התכנית
העדה מיוחדת לתכנון ובניה אריאל

7. מגיש התכנית
חבור-גלבוע חברה לבנין בע"מ.

8. עורך התכנית
ישראל האן, אדריכל.

9. מטרת התכנית
שנוי יעוד מאזור מגורים א' לאזור מגורים מיוחד ויעוד שטחים כולקמן:
אזורי מגורים
הרחבת דרך וקביעת שטח חניה
שטחים צבוריים פתוחים ושכילי הולכי רגל.

10. ציונים בחשויים

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כחום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חלחל מוחסם בקו אדום	אזור מגורים מיוחד
שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע ירוק מוחסם ב-2 קוים אדומים	שכיל הולכי רגל
שטח צבוע אדום	דרך מחוכננה
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת
שטח מקורקור בשני כוונים	חניה

ב. הגדרות ופירוט מונחים

כמצויין בתכנית בנין עיר מפורטת מס' 130/1/7.

ג. שמוש הקרקע - הוראות כלליות

1. שמוש קרקע

כמפורט ברשימת תכליות וכמסומן בחשרים.

2. גדרות

לא תותר הקמת גדרות מחוץ לתחום המגרש. בחזיתות הבתים - חוקמה גדרות אבן או כל חומר אחר בגובה שיאפשר על ידי מהנדס הועדה המקומית.

3. מקלטים

יבנו עפ"י חקנות הג"א ואישורו.

4. רשימת תכליות

א. מגורים

1. אזור מגורים מיוחד

כאזור זה יותרו מבני מגורים בני 2 קומות וקומה שלישית-חלקית לצורך הגדלת הדירה שבקומה ב' - במגרשים מס' 186-188 ו-171-178 בלבד. במגרשים 179-185 ו-160-170 יותרו מבני מגורים בני קומה אחת וקומה שניה חלקית לצורך הגדלת הדירה.

העמדת הבתים תהיה בהתאם לתכנית בנוי לבצוע. עצוב צורחם ומראם החיצוני של המבנים יהיו באשור הועדה המקומית. יזמי הבניה ימציאו תכנית להגדלה סטנדרטית של המבנים אשר יחייבו ככל מקרה של הגדלה כזאת

ב. דרכים

1. התווית דרכים, הרחבת דרכים קיימות, רחבן וקוי בנין מינימליים - כמסומן בחשרים.

2. פרטי הדרכים ייקבעו בתכניות לכיצוע.

3. מערכות שירותים - כל חשחית השרותים תועבר בתחום הדרכים, החניות ו/או השבילים הציבוריים. במקרים בהם יוצר צורך תועבר חשחית ממגרש לשכנו, לאורך גבולות החלקות.

ג. שטח צבורי פתוח ושבילים להולכי רגל

שטח צבורי פתוח ישמש לגינון, נסיעות, מגרשי משחקים לילדים ומעבר להולכי רגל השטחים יירשמו על שם הרשות המקומית ויוחזקו על ידה. שבילים להולכי רגל ישמשו למעבר הולכי רגל ולמעבר מערכות שרותים. תותר הקמת מקלטים בעלי שמוש דו-תכליתי, מיכלי גז תח-קרקעיים, אנסנה מרכזית לסליזיה -על גגות המקלטים.

ד. סכלת אזורים

מס'	האזור	מגרשים מס'	צפיפות מירבית לדונם	גודל מגרש מקצרי (מ)	מספר שטח בניה מירבית	שטח בניה מירבית	ס"ה שטח בניה מירבית	קו בנין	הערות
					מס' קרקע	מס' ק"א	מס' ק"ב	מס' קרקע	
1	מגורים מיוחד	160-170 179-185 171-178 186-188	3-5	2-570	2	155	100	255	בהתאם לתכנית בנוי שחובש ותאשר
					3	190	155	445	

[illegible]

ד. מערכות שירות צבוריות, ניקוז, חיעול, אטפקת מים, קרי טלפון, וחשמל וכו'

כמצויין בחכניה בנין עיר מפורסת מס' 130/1/7

ה. חכנית הבנינים ומראם החיצוני

כמצויין בחכניה בנין עיר מפורסת מס' 130/1/7

ו. חתימות:

בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנסוץ ב"ר"ש

היוזם:

ועדה מיוחדת לתכנון ובניה אריאל

תבור-גלבוע חברה לבנין בע"מ
רח' ז'בוטינסקי 9, בני ברק

המגיש:

חבור-גלבוע חברה לבנין בע"מ

העורך:

ישראל האן, אדריכל

חאריך:

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים ויהודי ישימרון מס' 79 חסל"ב 1966	
כורחב הקינון מ: מ: מ: אריאל הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
מס' תכנון	9108
מס' תכנון	25991
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
מזכיר הועדה	
יו"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	