



תוכן העינינים:

עמוד		
3 - 5	התכנית	פרק א
6 - 7	הגדרות	פרק ב
7 - 8	טבלת שטחים	פרק ג
8 - 14	רשימת תכליות, שימושים והוראות בניה	פרק ד
15 - 16	תשתיות	פרק ה
17	חתימות	פרק ו

אזור יהודה ושומרוןמועצת התכנון העליונהמרחב תכנון מקומי - אריאלתכנית מפורטת מס' ב' / 6 / 1 / 130 - " אריאל גבעת הבריכה "  
מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' א' / 6 / 1 / 130פרק א' - התכנית1. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ב' / 6 / 1 / 130 - "אריאל גבעת הבריכה " ( להלן: " התכנית " ). היא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו .

2. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם:  
תשריט בקני"מ 1:1250  
17 דפי הוראות בכתב. ( להלן: "הוראות התכנית" )

3. יחס לתכניות אחרות:

- א. על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס' 1 / 130 ותכנית מפורטת מס' א' / 6 / 1 / 130.
- ב. כל הוראות תכנית מפורטת מס' א' / 6 / 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.

**4. המקום:**

כפר : סלפית  
 מסי גוש : גוש פיסקאלי 4  
 חלק מחלקה : אל ואגיה א - שאמי  
 כפר : מרדה  
 מסי גוש : גוש פיסקאלי 3  
 חלק מחלקות : רס אברחים אל מחמוד, א - שעאב  
 כפר : כפל חרית  
 מסי גוש : גוש פיסקאלי 6  
 חלק מחלקה : אל כרך  
 קוארדינטות : 217300 - 216500 אורך  
 667800 - 668200 רוחב

**5. שטח התכנית:**

א. שטח התכנית הוא - 112.91 דונם.  
 ב. חלוקת השטחים ותחיה בהתאם לטבלת השטחים שעל גבי התשריט ופרק ג' .

**6. בעלי הקרקע:**

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

**7. יחמי ומגישי התכנית:**

הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אריאל.

**8. עורכי התכנית:**

אדר' רוזנברג פנינה רח' וקפות 3 חיפה. טלפון 8371555 - 04, פקס 8389025 - 04  
 D.M.R - דוידוביץ מרטון - תכנון ופיתוח. רח' הרוגי חמלכות 7 תל אביב.  
 טלפון 03-6475137 פקס: 03-6475383

**9. מטרת התכנית:**

א. הסדרת גבולות מגרשים, אחוד וחלוקה מחדש של מגרשים תוך התאמה בין התביע המאושרת החלה על השטח לבין המדידה החדשה, על מנת שניתן יהיה לרשום נכסים.  
 ב. התאמת שטחי מגרשים, שטח בניה מותר וקוי בנין למצב הקיים.  
 ג. שינוי יעוד קרקע מאתר לבנין ציבורי לשטח מסחרי.  
 ד. הוראות בניה למחסנים, סככות, פרגולות, קירות תומכים, גדרות וחניות במגרשים הפרטיים להסדרת תמצב הקיים.

**10. באור סימני התשריט:**

- קו כחול עבה - . . . . . גבול התכנית
- שטח צבוע תכלת - . . . . . אזור מגורים ב'
- שטח צבוע צהוב - . . . . . אזור מגורים ג'
- שטח צבוע חום ומותחם בקו חום כהה - . . . . . אתר לבנין ציבורי
- שטח צבוע ירוק - . . . . . שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר - . . . . . דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע אדום בהיר - . . . . . דרך מוצעת
- שטח צבוע חום בהיר מרושת בקוים אלכסוניים
- בצבע שחור - . . . . . חניה ציבורית
- שטח צבוע פסים ירוק בהיר וירוק כהה לסירוגין . שביל הולכי רגל
- שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה - . . . . . אזור מסחרי
- שטח צבוע קוים אדומים מקבילים - . . . . . דרך מאושרת 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
- ספרה רומית - . . . . . מספר 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
- קו סגול - . . . . . חזית מסחרית

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. תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.

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

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

8. מרתף: קומה בבסיס הבניין הנמצאת כולה או רובה מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותה ותקרחה לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. קומה זו אינה נכללת במניין קומות המותר. הגובה הפנימי של קומת המרתף לא יעלה על 2.5 מ'

9. גובה מירבי לבנייה: הגובה הנמדד אנכית מכל נקודה ונקודה בגג הבנין מפני הקרקע המפותחת הסופית הקרובה. בגג רעפים יימדד הגובה אל נקודות על רכס הגג ובגג שטוח ימדד הגובה אל נקודות על גבי המעקה.

10. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.

11. קומת עמודים: בסיס בניין או חלק מבסיס בניין הנתמך ע"י עמודים או ע"י קירות. הוא חלל פתוח ומפולש לפחות מ- 2 צדדים וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ'.

12. קומה מפולשת: חלל מקורה בבניין הנתמך ע"י עמודים או ע"י קירות. הוא פתוח ומפולש לפחות מ- 2 צדדים וגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ'.

13. שטח בניה מותר: שטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין, פרט למחסנים בשטח עד 7.5 מ"ר ליחיד, ממד"ים, מבואות וחדרי מדרגות ומרפסות בלתי מקורות.

## פרק ג' - טבלת שטחים

## 1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה

מצב מוצע		מצב קיים		צבע בתשריט	אזור
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם		
24.78%	27.98	30.73%	34.70	שטח צבוע חום כחיר	דרך קיימת או מאושרת
0.58%	0.66			פסים ירוק בהיר וירוק כהה לסירוגין	שבילי הולכי רגל
5.39%	6.09			שטח צבוע אדום כחיר	דרך מוצעת או הרחבת דרך
2.62%	2.96	2.62%	2.96	שטח צבוע חום מרושת בקוים בשחור	חניה ציבורית
3.68%	4.15	3.68%	4.15	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
32.71%	36.93	32.73%	36.96	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
22.18%	25.04	22.18%	25.04	שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
3.73%	4.21	8.06%	9.10	שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה	אתר לבנין ציבורי
4.33%	4.89			שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה	מסחר
100%	112.91	100%	112.91	סה"כ	

## 2. חלוקה חדשה.

- א. גבולות המגרשים שאינם תואמים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחת שטח רצוף בעל ייעוד אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.
- ג. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תבוסס על תכנית מפורטת זו.

## פרק ד' - רשימת תכליות שימושים והוראות בניה

### 1. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו 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

#### א. אזור מגורים ב' -

במגרשים 88 - 96 , 99 - 104 , 107-109 , 111 , ו/או במגרשים לפי תב"ע מאושרת 332-343 , 345-350 במסגרת שטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית תותר סגירת חצרות משק ע"י גג רעפים אדומים או גג בטון.  
 בכל המגרשים הנ"ל פרט למגרשים 99-104 בנוסף לאחוזי הבניה המותרים עפ"י התכנית תותר בניית גגוני רעפים במרפסת גג בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר וכן מרתפים בשטח של 45 מ"ר ובניית חדר על הגג בשטח של 35 מ"ר.  
 בשבילים הקיימים בתחומי המגרשים המוצעים, תרשם זכות מעבר לשימוש הדיירים במגרשים הגובלים.

#### ב. אזור מגורים ג' -

במגרשים מוצעים 118-121, 124, 125, 127, 130-133, 135-137, 139 , ו/או במגרשים 300-328 לפי תב"ע מאושרת במסגרת שטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית תותר סגירת חצרות משק ע"י גג רעפים אדומים או גג בטון וכן חדרים על הגג. בנוסף לאחוזי הבניה המותרים עפ"י התכנית תותר בניית קומת עמודים מכולשת לשימוש דיירי הבנין ומרתפים פרטיים לכל יחידת דיור בקומת קרקע בשטח עד - 60 מ"ר.  
 במגרשים מוצעים 130, 139 , ו/או במגרשים 315, 314, 301, 300 לפי תב"ע מאושרת בדירות הקיצוניות הגובלות בשטח הציבורי הפתוח בנוסף לשטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית תותר בניית מרתף בשטח של 60 מ"ר ושטח מכסימלי של כל זירה במגרשים אלה בלבד יהיה 140 מ"ר.  
 מגרש מוצע 130 ו/או במגרשים 315, 314 לפי תב"ע מאושרת תותר בניית חניה לא מקורה בתחום המגרש ובתאום עם דרישות מהנדס הועדה.



**במגרשים מוצעים 149, 151, 153, 155, 158 ו/או במגרשים 1012-1017 לפי תב"ע מאושרת, בנוסף לשטחי הבניה המותרים עפ"י התכנית, תותר בנייה בחלל הגג עם גישה מתוך כל דירה וכן מרפסת גג בשטח של עד 25 מ"ר בהתאם לתכנית סטנדרטית שתאושר ע"י הועדה. תותר בליטה של מרפסות בלתי מקורות עד 2.00 מ' מעבר לקו הבנין. רק במגרשים בהם הטופוגרפיה מאפשרת מרתף, באישור הועדה יותר בנוסף לשטח הבניה המותר עפ"י התכנית מרתף ב שטח עד 60 מ"ר.**

**במגרשים מוצעים 153, 155 ו/או במגרשים 1013, 1014 לפי תב"ע מאושרת תותר בניית חזית מסחרית ומעבר מקורה (סטווין) בתחום מגרש המגורים עם זכות מעבר לציבור.**

כמו כן תותר בניית חצרות משק מקורות בין הבינינים ובצדדים.  
**במגרש מוצע 153 ו/או במגרש 1013, תותר בניית מרכז חלוקת דואר.**  
 באזורי מגורים ב' ו - ג' בתכנית זו תותר בניית גגוני רעפים בקומת הקרקע בכניסות לדירות גם שבקומה ב' על פי תכנית שתאושר ע"י הועדה.

#### ג. אזור מסחרי

**במגרשים מוצעים 3,1 ו/או במגרשים 990, 992 לפי תב"ע מאושרת יעוד השטח המוצע הוא מסחרי.**

**במגרש 1 השימושים המוצעים הם לבנק. אחוזי הבניה המותרים הם 100% ב - 3 קומות.**

**במגרש 3 השימושים המוצעים הם לחנויות, משרדים, ו/או שימוש מסחרי אחר שייקבע ע"י הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל. לפני הוצאת היתר בניה תוגש תכנית בינוי ופיתוח אשר תכלול פרוט חומרי גמר המבנה לאישור הועדה.**

גובה מותר לבניה יהיה 3 קומות מעל 3 קומות חניה תת קרקעיות כלפי רח' אורי בראון ועיליות כלפי רח' העצמאות. גובה הבנין יהיה 13.5 מ' מעל מפלס רח' אורי בראון, לא כולל מתקנים על הגג אשר תדרש הסרתם במסגרת היתר הבניה. התכנית המותרת משטח המגרש היא 80%. בתכנית לא יחשבו שטחי חניה וחניה תת קרקעית. תותר התקנת סטווין (קולונדה) ברוחב עד 3.00 מ', עפ"י תכנית הבינוי.

אחוזי הבניה המותרים הם 120% ויכללו את כל השטחים המקורים אך לא כולל: שטחי חניה מקורה, שטחי סטווין, מבואות, חדרי מדרגות, מתקנים טכניים כגון: חדרי טרנספורמציה, מתקני מיזוג אוויר, חדרי חשמל ומרחבים מוגנים עפ"י דרישות הג"א. החניה עבור השימושים המותרים במגרש זה תסופק על פי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה. תנתן אפשרות לספק מספר מקומות חניה מעל התקן כחניה ציבורית לצרכי הסביבה.

יותר צמצום המרווח הקדמי לכוון דרך, בעת בניית סטווין ל - 2.50 מ'.  
תותר גישה לחניה עבור מגרש 3 דרך השצ"פ הגובל.

#### ד. אתר לבנין ציבורי –

שטח שימש למוסדות ציבור להקמת בניני ציבור לא מסחריים  
מגרש מוצע 98 ו/או מגרש 914 לפי תב"ע מאושרת ישמש לגן ילדים.  
מגרש מוצע 122 ו/או מגרש 915 לפי תב"ע מאושרת ישמש לגן ילדים.

#### ה. שטח ציבורי פתוח ושבילי הולכי רגל –

ישמשו לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים לילדים ומעבר הולכי רגל. השטחים יירשמו ע"ש  
עיריית אריאל ויתוחזקו על ידה. השבילים להולכי רגל ישמשו למעבר הולכי רגל ולמעבר  
מערכות תשתית.

#### ו. דרכים –

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

#### ז. חניה ציבורית –

תשמש לחנית כלי רכב לשימוש הציבור.

#### 3. הוראות בניה

- א. קוי בנין לבניה חדשה יהיו בהתאם לטבלת הוראות הבניה בסעיף 4 כדלקמן.
- ב. קוי בנין לבניה קיימת כולל סככות ילוו קונטור בנין קיים. בקטעים בהם יש חריגה  
מקוי הבנין המוצעים יותרו מרווחים של עד 0.00 מ' למבנים קיימים בלבד.
- ג. תוספות בניה ייבנו לפי תכנית אחידה מומלצת לפי החלטת הועדה.

## 4. טבלת זכויות והוראות בניה .

הערות	קווי בניין לבנינים ( במ' )			מס' קומות	שטח בניה מותר מירבי ליח"ד (במ"ר)	יעוד/ שימוש	מס' מגרש מוצע	אזור	
	אחורי	צידי	קידמי						ראה הערה
	4	2.5	2.5	+2 מרתף +חדר על הגג	160 מ"ר ובנוסף: 45 מ"ר מרתף + 35 מ"ר על הגג +גגוני רעפים במרפסת גג בשטח של עד 20 מ"ר	קוטגיים טוריים או בנינים דו קומתיים	96-88 107 - 109 111	מגורים ב'	
	4	3	4	2	160 מ"ר		104-99		
1. במגרשים מוצעים 130, 139 בדירות הקיצונית הנובלות בשצ"פ שטח דירה מכסימלי יהיה 140 מ"ר כולל שטח החדרים על הגג ובנוסף תותר כניית מרתף בשטח של 60 מ"ר .	-	0	5	+2 מרתף +חדרים על הגג	130 מ"ר כולל: שטח החדרים על הגג בנוסף: 60 מ"ר מרתף ראה הערה 1	מבנה מגורים טוריים	133-130 137-135 139	מגורים ג'	
	4	2	2	+2 מרתף +חדרים על הגג		מבני מגורים מדורגים	121-118 125-124 127		
2. תותר בניה כחלל הגג ומרפסות גג מקורות בשטח 25 מ"ר, בנוסף לאחוזי הבניה המותרים, בהתאם לתכנית סטנדרטית באישור הועדה 3. מרפסות בלתי מקורות יבלטו עד 2.00 מ' מעבר לקו בנין. 4. במגרשים בהם הטופוגרפיה מאפשרת הקמת מרתף, באישור הועדה יותר בנוסף לשטח הבניה המותר שטח של עד 60 מ"ר למרתף. 5. במגרשים 153,155 תותר חזית מסחרית ובנית חצרות משק מקורות בין הביינים ובצדדים. במגרש 153 תותר בנית מרכז חלוקת דואר.	5	3	5	+3 מרתף +חדרים על הגג	110 מ"ר בנוסף: בניה כחלל הגג ומרפסת גג מקורה בשטח של עד 25 מ"ר ראה הערות 2-4	מבני מגורים	151	מגורים ג'	
				מבני מגורים		149			
				מבני מגורים		158			
				מגורים עם חזית מסחרית		155, 153			
				2 מעל קומה מסחרית + חדרים על הגג	500 מ"ר	גן ילדים	98	אתר לבנין ציבורי	
				2		500 מ"ר	גן ילדים		122
				3		100%	קופ"ח כללית	2	מסחרי
				3		100%	בנק	1	
6. כולל כל השטחים המקורים. השטחים שאינם כלולים מפורטים בפרק ד סעיף ג2				3 קומות מעל 3 קומות חניה	120% ראה הערה 6	מסחר ועסקים	3		

## 5. טבלת השוואת שטחי מגרשים וצפימויות

מוצע			קיים		
מס' יח"ד מותר למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש מוצע	מס' יח"ד מותר למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש מגורים
מגורים ג					
6	1567	118	6	1218	316
12	2217	119	12	2155	317,318
12	2266	120	12	2175	319,320
12	2201	121	12	2192	321,322
12	2164	124	12	2132	323,324
12	2181	125	12	2137	325,326
12	2217	127	12	1993	327,328
16	2310	130	16	2272	314,315
16	2184	131	16	2155	312,313
16	2129	132	16	2142	310,311
16	2130	133	16	2100	308,309
16	2066	135	16	2800	306,307
16	2000	136	16	2071	304,305
16	2119	137	16	2052	302,303
16	2042	139	16	2241	300,301
24	1712	149	24	1840	1016,1017
12	853	151	12	850	1012
8	721	153	12	893	1013
8	813	155	12	1136	1014
6	474	158	6	484	1015
מגרשים ללא מבנה	104	157			
	460	154			
	36930			37038	
	36930	שטח בטבלאות חישוב שטחים שבתשריטת התבי"ע			

מוצע			קיים		
מס' יח"ד מותר למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש מוצע	מס' יח"ד מותר למגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש מגורים
מגורים ב'					
4	866	89	4	726	337
6	1234	90	6	1395	336
8	1645	91	8	1718	338
6	1152	92	6	1094	339
8	1292	93	8	1225	341
8	1525	94	8	1375	340
8	1205	95	8	1234	343
4	815	96	4	798	342
8	1553	99	8	1500	345
8	1420	100	8	1600	346
8	1736	101	8	1580	347
8	1540	102	8	1800	348
10	1830	103	8	1820	349
8	1607	104	8	1650	350
8	1516	107	8	1550	335
8	1388	108	8	1363	333
4	687	109	4	680	332
8	1622	111	8	1519	334
מגרשים ללא מבנה	214	88			
	193	117			
	25040			24627	
	25040	שטח בטבלאות חישוב שטחים שבתשריט התביע			

מוצע			קיים	
אתר לבנין ציבורי ומסחר				
שטח מגרש	מס' מגרש מוצע	יעוד	שטח מגרש	מס' מגרש
1343	98	גן ילדים	1800	914
1098	122	גן ילדים	1160	915
1766	2	קופי"ח	1900	991
4207	סה"כ		4860	סה"כ

מוצע			קיים	
מסחר				
2728	3	מסחר	2500	990
2159	1	מסחר	2300	992
4887	סה"כ		4800	סה"כ

### 8. שמירה על הצורה החיצונית של הבנינים.

- א. לא יותקנו צנורות גז על קירות החיצוניים של הבנינים כולל פתחי המרפסות והחלונות, פנים המרפסות, קירות מנוקבים וכו'.
- ב. לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על גגות הבנינים אלא אם יותקנו לפי תכנית כללית מפורטת המאושרת ע"י מהנדס העיר.
- ג. לא תורשה התקנת זרועות למתלי כביסה על המרפסות וחלונות הבנינים.
- ד. לא יותקנו חוטי טלפון על הקירות החיצוניים של הבנינים.
- ה. לא יותקנו ארובות לתנורי חמום בחזיתות הבנינים, מיכלי דלק יותקנו רק במקומות שירשו ע"י מהנדס העיר.
- ו. לא תורשה הקמת אנטנה לטלוויזיה לכל דירה ודירה אלא אנטנה מרכזית שאליה תחובר כל דירה.

9. בינוי ופיתוח המגרש.

- א. על יוזמי התכנית לבצע את כל עבודות הפתוח בתחום אדמותיהם, כולל קירות תומכים, נקוז, שתילה וכו'.
- ב. מתן היתר הבנייה לבניה במגרשים הפנויים בשטח התכנית מותנה בהכנת תכנית בינוי ופיתוח (שתהייה חלק מהיתר הבנייה) אשר תאושר על ידי הוועדה המקומית. תכנית הבניה תכלול את הבנייה והפיתוח של כל השטח בתחום התכנית כולל פרוט גושי המבנה, חזיתות, גבהים, גגות, פרגולות, דרכים וחניה, פיתוח וגינון במרווחים, תומרי גמר של המבנים ושל הפיתוח כולל ריצופי חוץ, גדרות, תאורה, חתייחסות לנוף ומבטים אל המבנה ומחמבנה, יחס בין הבינוי בשטח הפרוייקט ומבנים הקיימים בסביבתו.

פרק ח - תשתיות, ניקוז, תיעול והספקת מים1. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל.

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- ב. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה.
- |                               |                    |
|-------------------------------|--------------------|
| סוג קו החשמל:                 | מרחק:              |
| ברשת מתח נמוך 0.23/0.4 ק"ו    | 2.00 מ' . . . . .  |
| בקו מתח גבוה 22, 33, 12.6 ק"ו | 5.00 מ' . . . . .  |
| בקו מתח עליון עד 160 ק"ו      | 11.00 מ' . . . . . |
| בקו מתח עלי עד 400 ק"ו        | 21.00 מ' . . . . . |
- הערה: במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על הבנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- ג. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק שלא יקטן מ- 2.50 מ' מציר כבל מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ- 2.00 מ' מציר כבל מתח גבוה עד 22 ק"ו.
- ד. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

2. מקלטים / מרחבים מוגנים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט או למתקנים הבאים להגן על הנמצאים בבניין בפני סכנות ביטחוניות או בטיחותיות בהתאם לתקן הישראלי. גודל השטח ייקבע עפ"י דרישות הג"א. לא תוצא תעודת שימוש בבניו אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

3. שדותיםא. ניקוז מי גשמים.

לא ינתן היתר בניה בטרם הובטח בצוע נקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

ב. מים וביוב.

1. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תעשה ממערכת אספקת המים של עיריית אריאל.
  2. לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עוברים קוי מים או קוי ביוב על מבקש היתר הבניה להתקשר עם מהנדס העיר לקבלת הוראות בקשר לשמירה על שלמות הצינורות הנ"ל או העתקתם למקום אחר אם ידרש הדבר.
  3. כל שינוי בקוי המים והביוב הקיימים, בריכות מעל מגופים ויתר האביזרים, שיגרם עקב בצוע תכנית זו יבוצע על חשבון יוזמי התכנית.
- ג. בטיחות אש.  
על מבקשי היתר הבניה להתקין על אדמותיהם הידרנטים לכיבוי אש, לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.
- ד. קוי טלפון וכבלים.  
מערכת קוי הטלפון והכבלים לשדורי טלוויזיה, וכל סוגי תקשורת אחרים בתחום תכנית זו, כולל החיבורים לבנינים תהיה תת קרקעית בלבד.



פרק ו'-חתימות

תאריך:

חתימת בעלי הקרקע - \_\_\_\_\_

מיכל עוזתי-מנהלת אגף הנדסה

חתימת יוזמי התכנית - מיקי אריאל

חתימת עורכי התכנית - דניאל פס

הצהרת עורך התכנית:

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

צו בדבר חוס תכנון. ערים. כפרים וישובים ייחודי ישימרון מס' 79 חל"כ 1966	
מרחב תכנון נוסף מס' 9913 הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
תאריך: 26.10.98	מס' תכנון: 9913
חתימת: <u>דניאל פס</u>	
מזכיר היעדה: <u>דניאל פס</u>	

דניאל פס  
חתימה

שם ותפקיד

4.9.96  
תאריך

חתימת מינהל תכנון:

חותמת הפקדה: