

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית מפורטת מס' 130 / 1 / 3 / 1 - " שכונת סולל בונה "

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 130/1/3 ותכנית א' 130/1/2

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

יוזמת ומגישת התכנית : הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל.

עורכת התכנית : אדרי' רוזנברג פנינה רח' רקפות 3 חיפה
טלפון 8371555 - 04 פקס: 8389025 - 04

תאריך עדכון אחרון: ינואר 2003

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
الأمانة العامة للتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
ועד בדבר תוכן תכנון ערים, כפרים ובניינים
(יתודה והסכמה) (מס' 130/1/3) תשלום 1971-
לר' רח' פנינה רוזנברג, אדרי' רח' רקפות 3 חיפה
(מס' 130/1/3) תשלום 1971-
מס' 130/1/3
מרחב תכנון יישובי
מס' 130/1/3
תכנית
מס' 130/1/3
ועדת התכנון
מס' 130/1/3
בשיעור מס' 10/02
20.11.02
התכנית להגדרת תכנית התוכנית לעיל
מס' 130/1/3
מנהל
מס' 130/1/3
המנהל
מס' 130/1/3
מס' 130/1/3

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 ושומרוןמועצת התכנון העליונהמרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס' 1 / 3 / 1 - 130 - "שכונת סולל בונה"

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 130/1/3 ותכנית א' 130/1/2

פרק א' - התכנית1. המקום:

כפר : כפל חרתי
מס' גוש : גוש פיסקאלי 6
חלק מחלקה : אל כרד.

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

קוארדינטות: 216729 - 216458 אורך
668246 - 668053 רוחב

2. גבול התכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1 / 3 / 1 - 130 - "שכונת סולל בונה" (להלן: "התכנית").
המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 130/1/3

4. מסמכי התכנית:

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

5. שטח התכנית:

- א. שטח התכנית הוא - 25.59 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 04 - 8371555 , פקס 04 - 8389025

9. מטרת התכנית:

א. הסדרת גבולות מגרשים ואחוז וחלוקה מחדש של מגרשים תוך התאמה בין התב"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' 3 / 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 תכלת - אזור מגורים ב
- שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת
- שטח צבוע אדום בהיר - דרך מוצעת או הרחבת דרך
- 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 וכולל: את כל החלקים המקורים בבניין.
לא כולל: מחסנים בשטח עד 7.5 מ"ר ליחיד (לפי תב"ע מאושרת 130/5), ממד"ים, פרגולות וגגונים (לפי תב"ע מאושרת),
מרפסות גג ומרפסות בלתי מקורות.

פרק ג' - טבלת שטחים

1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה

מצב מוצע		מצב מאושר		צבע בתשריט	אזור
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם		
	16.15	62.95	16.11	שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
6.13	1.57	6.37	1.63	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
		27.59	7.06	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
2.97	0.76	0	0	שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת או הרחבת דרך
2.54	0.65	3.09	0.79	פסים ירוק וירוק כהה	שביל הולכי רגל
100	25.59	100	25.59	סה"כ	

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

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 54-58, 60-64, 66-71, 73-76, 78-109, 111-114,

116-119, 121-124, 126-129, 132-150

ו / או 681-767 לפי התבי"ע המאושרת.

בנוסף לשטח הבניה המותר תותר בנית חצרות משק מקורות או לא מקורות, צמודות לבנין בחזית הקדמית בשטח שלא יעלה על 11 מ"ר

בנוסף לשטח הבניה המותר תותר בניית מרתף בתחום קונטור של הבנין בשטח שלא יעלה על 65 מ"ר.

במגרש 54 שטח המרתף לא יעלה על 71 מ"ר ותותר בליטה מעבר לקונטור

הבנין ובקו בנין קדמי של 1.5 מ'

קירוי תוספות בניה בקומה ב' וכן קירוי חצרות המשק יהיה בגגות רעפים אדומים או גגות שטוחים.

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. במגרשים 130, 53 תותר הקמת מקלטים בקו בנין קדמי 0.0 מ'.

ג. דרכים -

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

פרק ה'-טבלת היקף בניה

מצב מאושר										אזור
מצב מוצע										
קוי בנין			סה"כ שטח בניה ליח"ד במ"ר	מס' קומות	מס' מגרש מוצע	קווי בנין	שטח בניה מותר	מס קומות מותר	מס' מגרש לפי תבע מאושרת	אזור מגורים ב
אחורי	צדדי	קדמי								
4	0	1.5	11 + 154 מ"ר לחצר משק	2 + מרתף	54	לפי התשריט	5 חדרים לפי תכנית היזם	2	681	
4	0	4 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 128 מ"ר לחצר משק		55-58, 60-64, 66-71				682-696	
4	0	3.5 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 147 מ"ר לחצר משק		82				705	
4	0	3.5 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 128 מ"ר לחצר משק		83, 91, 93, 95, 126				706, 714, 716, 745	
4	0	1.5	11 + 128 מ"ר לחצר משק		105				728	
4	0	4 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 128 מ"ר לחצר משק		122, 123, 132				742, 743, 749	
4	0	4 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 128 מ"ר לחצר משק		84-90, 92, 94, 96-104, 106-121, 124, 127-129, 133-150				707-713, 715, 717, 719-727, 729-741, 744, 746-748, 750-767	
4	0	4 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 140 מ"ר לחצר משק		73-80				697-703	
4	0	4 לקרוי 1.5 חצרות משק	11 + 194 מ"ר לחצר משק		81				704	

פרק ו' - טבלת שטחי מגרשים באזור מגורים ב'

מצב מוצע		מצב מאושר	
שטח מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' מגרש
222	54	190.16	681
214	55	212.85	682
209	56	206.71	683
194	57	190.49	684
202	58	195.09	685
171	60	171.26	686
176	61	176.47	687
182	62	177.33	688
174	63	176.78	689
177	64	179.63	690
178	66	180.31	691
179	67	175.96	692
181	68	178.20	693
178	69	177.85	694
176	70	175.86	695
181	71	179.99	696
201	73	187.18	697
165	74	171.23	698
174	75	171.96	699
182	76	175.46	700
178	78	172.66	701
176	79	167.74	702
163	80	170.98	703
306	81	269.85	704
258	82	248.79	705
164	83	167.03	706
158	84	165.06	707
167	85	164.45	708
163	86	159.90	709
162	87	164.46	710
166	88	167.56	711
163	89	165.36	712
168	90	164.58	713
167	91	165.91	714
169	92	167.60	715
165	93	167.88	716
166	94	165.24	717
6775	סה"כ	6665.82	סה"כ

מצב מוצע		מצב מאושר	
שטח מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' מגרש
162	95	164.62	718
179	96	175.73	719
177	97	175.49	720
180	98	176.64	721
176	99	176.55	722
181	100	180.34	723
166	101	168.31	724
167	102	167.34	725
194	103	195.26	726
216	104	217.55	727
236	105	248.35	728
189	106	168.32	729
178	107	180.04	730
162	108	160.61	731
171	109	169.79	732
174	111	170.02	733
169	112	168.11	734
169	113	170.68	735
180	114	181.43	736
195	116	191.64	737
189	117	182.51	738
184	118	184.05	739
186	119	185.89	740
197	121	191.89	741
193	122	191.57	742
201	123	193.99	743
182	124	191.32	744
178	126	167.68	745
164	127	161.75	746
161	128	161.33	747
224	129	193.84	748
226	132	193.98	749
182	133	172.71	750
187	134	175.86	751
182	135	176.78	752
182	136	178.74	753
184	137	180.52	754
6823	סה"כ	6691.23	סה"כ

מצב מוצע		מצב מאושר	
שטח מגרש	מס' מגרש	שטח מגרש	מס' מגרש
186	138	182.72	755
190	139	186.78	756
194	140	187.71	757
196	141	190.28	758
219	142	192.36	759
186	143	204.09	760
204	144	189.69	761
213	145	199.38	762
223	146	204.60	763
200	147	221.42	764
202	148	184.77	765
177	149	194.82	766
157	150	181.39	767
2547	סה"כ	2520.01	סה"כ
16145	סה"כ כולל	15877.06	סה"כ כולל
16.15 דונם	סה"כ בטבלת שטחים	16.11 דונם	סה"כ בטבלת שטחים

פרק ז' - חתימות

תאריך:

צו בדבר חוק תכנון ערים. כסרים ובנינים ויהודי ושימרון מס' 79 חשל"כ 1966	
מרחב תכנון מקומי אריאל הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל	
ת"ש 5748 18.10.98	ת"ש 5748 18.10.98
חתימה (Signature)	חתימה (Signature)
מזכיר הועדה (Secretary of the Committee)	יו"ר ועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל (Chairman of the Local Planning and Building Committee, Ariel)

חתימת בעלי הקרקע - _____

חתימת יוזמי התכנית - _____

חתימת עורכי התכנית - לפניק (Signature)הצהרת עורך התכנית:

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

לפניק (Signature)
חתימה

שם ותפקיד

20.1.2003
תאריך

חותמת מתן תוקף:חותמת הפקדה: