

700463

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי אריאל

מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20

תפנית מפורטת מס' 130/2/3/20
המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3
אריאל רובע ב' - שלב ג'
וביטול תכנית מפורטת 130/2/3/16

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש
היחס ומגיש :
התכנית : בן עיון נמרודי חברה לבניה בע"מ
המלאכה 2 אריאל 44837
טלפון 03-9067215 פאקס 03-9364139
עורך התכנית : מרדכי פילוסוף - אדריכלות ועיצוב פנים
ת.ד. 453 אבן יהודה 40500
טלפון 09-8999698 פאקס 09-8996579

מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20
מס' תכנון: 130/2/3/20

תאריך עדכון אחרון: 12 יולי 04

תוכן העניינים:

פרק א'	התכנית
פרק ב'	הגדרות
פרק ג'	הוראות התכנית
פרק ד'	טבלת היקף הבניה למגורים
פרק ה'	חתימות והצהרת המתכנן

פרק א' – התכנית

שם התכנית	: תכנית מפורטת מס' 130/2/3/20 אריאל רובע ב' – שלב ג המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3 ובטול תכנית מפורטת 130/2/3/16
המקום	: אריאל מדרום לכביש חוצה שומרון וממזרח לרובע א מגרשים: 469, 470 א, 470 ב, 520, 521 לפי תב"ע שבתוקף חלק מחלקה רט קורה גוש פיסקאלי 4 באדמות הכפר סלפית
קואורדינטות	: צפון דרום 667300-667600 מזרח מערב 219500-219300
גבול התכנית	: כמותחם בתשריט בקו כחול
מסמכי התכנית	: א. 4 דפי הוראות בכתב – להלן "הוראות התכנית" ב. תשריט בקנה מידה 1:500
שטח התכנית	: 8618 מר'
בעל הקרקע	: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש
היזום ומגיש התכנית	: בן עיון נמרודי חברה לבניה בע"מ המלאכה 2 אריאל 44837 טלפון 9067215-03 פאקס 9364139-03
עורך התכנית	: מרדכי פילוסוף – אדריכלות ועיצוב פנים ת.ד. 453 אבן יהודה 40500 טלפון 8999698-09 פאקס 8996579-09
מטרות התכנית	: א. שינוי מספר יחידות הדיור המותר מ- 48 ל- 60 ב. שינוי יעוד הקרקע במגרשים 520, 521, מאזור ממגורים ג מדורגים למגורים ג, איחוד וחלוקת המגרשים מחדש. ג. קביעת השטחים המותרים לבניה ללא הגדלת סה"כ שטח הבניה המותר בגבולות תכנית זו ד. קביעת כללים לבניית גזחטראות לבנין.
יחס לתכניות אחרות	: א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 130/2/3. אריאל רובע ב' שלב ג'.

ב. כל הוראות תכנית מתאר מפורטת 130/2/3 שלא שונו על ידי תכנית זו נשארות בתוקפן. בכל מקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראותיה של תכנית זו.

פרק ב' – הגדרות

1. התכנית – : תכנית מפורטת מס' 130/2/3/20 אריאל רובע ב' – שלב ג המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3 וביטול תכנית מפורטת מס' 130/2/3/16
2. קו בנין – קו לאורך חזית המגרש או בצדדיו אשר מעבר להם לא יבולט בניין או חלק ממנו אלא אם צוין אחרת במפורש בתכנית זו.
3. גזוזטרא – מרפסת בלתי מקורה מוקפת מעקה משלושה עבריה ובולטת מהקו החיצוני של הבניין.
4. שטח מותר לבניה – השטח המתקבל על פי המדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין. שטח זה אינו כולל מרפסות בלתי מקורות או כאלה המהוות חלק מפיתוח השטח, ממ"דים, מתקנים ומערכות טכניות של הבניין, חדרי מדרגות, בליטות ומשטחים חיצוניים מתחת לגזוזטראות, אך כולל כל חלק אחר.

פרק ג' - הוראות התכנית

1. כל השטחים הכלולים בתכנית יהיו מוגדרים כאזור מגורים ג'
2. מספר יחידות הדיור במגרשים והשטחים המותרים לבניה יהיה בהתאם למפורט בטבלת היקף הבניה למגורים (פרק ד').
3. תותר בניית גזוזטראות בלתי מקורות ובלבד שיתקיימו התנאים המגבילים שלהלן:
 - א. בליטת הגזוזטרה מקו בנין קדמי לא תעלה על 40%
 - ב. מעקה הגזוזטרה בחלקו הבולט מקו הבניין יהיה מעקה קל
 - ג. הגזוזטרה תהיה זיזית למבנה ולא תותר בניה מתחת לגזוזטרה
 - ד. גובה הגזוזטרה מפני הקרקע הסמוכים שמתחתיה לא יקטן מ- 2.50 מ'
 - ה. הגובה בין גזוזטראות יהיה של 2 קומות

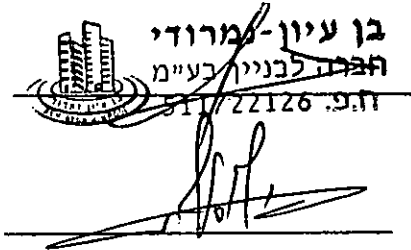
פרק ד' – טבלת היקף הבניה למגורים

מגרשים ל פי תכנית מוצעת

אזור מגורים	מספר מגרש חדש	שטח המגרש במ"ר	מס' יח"ד	שטחי מותרים בניה
ג	1001	2307	16	1900
	1002	2277	18	2400
	1003	2279	16	2200
	1004	1755	10	1300
סך הכל	8618	8618	60	7815

חתימות והצהרת המתכנן

בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש



יחס ומגיש התכנית: בן עיון נמרודי חברה לבניה בע"מ

עורך התכנית: מרדכי פילוסוף - אדריכלות ועיצוב פנים

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת כי הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בתקנון תכנית זו. ודאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

חתימה

מרדכי פילוסוף
שם

12 יולי 04
תאריך

צו בדבר תוק תכנון ערים כפרים ובניינים
והגדרת שימרון מס' 79 חס"ב 1966

מרחב תכנון חקלאי ארץ
הועדה המקומית לתכנון ובניה ארץ

מס' שיחה: 20000000
31.1.00
מס' תכנון: 10000000
המבנה: —

מ"מ (מס' תכנון) תכנון מקומי
מס' תכנון: 10000000
מס' שיחה: 20000000
מס' תכנון: 31.1.00

מס' תכנון: 10000000

מס' תכנון: 10000000
מס' שיחה: 20000000

מס' תכנון: 10000000

מס' שיחה: 20000000

מס' תכנון: 10000000