



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' 130/2/3/16 אריאל רובע ב' - שלב ג המהווה שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3
המקום	: אריאל מדרום לכביש חוצה שומרון ומזרח לרובע א מגרשים: 469, 470 א, 470 ב, 520, 521 לפי תב"ע שבתוקף חלק מחלקה רס קורה גוש פיסקאלי 4 באזמות הכפר טלפית
קואורדינטות	: צפון דרום 667600-667300 מזרח מערב 219300-219500
גבול התכנית	: גבולות המגרשים המסומנים בנספח א'
מסמכי התכנית	: א. 3 דפי הוראות בכתב - להלן "הוראות התכנית" ב. נספח מספר 1 - תשריט איתור
שטח התכנית	: 8618 מר'
בעל הקרקע	: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש
היוזם 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
מטרות התכנית	: 1. שינוי מספר יחידות הדיור המותר במגרשים 469, 470 א, 470 ב, 520, 521 מ-48 ל-60 2. התרת גזחטראות במרווח קדמי.
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

גזזטרה - מרפסת בלתי מקורה מוקפת מעקה משלושה עבריה ובולטת מהקו החיצוני של הבניין.

קו בניין - קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו.

מרווח קדמי - המרווח שבין קו הבניין הקדמי לבין קו הרחוב כפי שהוגדרו בתכנית.  
פרק ג' - הוראות התכנית

1. תותר בניית גזזטראות במרווח קדמי ובלבד שיתקיימו התנאים המגבילים שלהלן:

1. בליטת הגזזטרה מקו בנין קדמי לא תעלה על 2 מ'.
  2. מעקה הגזזטרה בחלקו הבולט מקו הבניין יהיה מעקה קל.
  3. הגזזטרה תהיה זיזית למבנה ולא תותר בניה מתחת לגזזטרה.
  4. גובה הגזזטרה מפני הקרקע הסמוכים שמתחתיה לא יקטן מ- 2.50 מ'.
  5. הגובה בין הגזזטראות יהיה של 2 קומות.
2. מספר יחידות הידור במגרשים יהיה בהתאם למפורט בטבלת היקף הבניה למגורים

פרק ד' - טבלת היקף הבניה למגורים

מצב על פי חלוקת מגרשים בתב"ע

אזור מגורים	מספר מגרש בתב"ע	שטח המגרש במ"ר	מס' יח"ד מאושר	מס' יח"ד מוצע
ג	469	1377	6	10
	470 א	1124	6	8
	470 ב	1036	6	7
ג' מדורגים	520	2570	18	18
	521	2420	12	17
	סך הכל	8527	48	60

מגרשים ל פי תכנית אחוד וחלוקה מחדש שאושרה על ידי הועדה המקומית

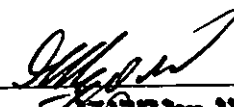
מספר מגרש חדש	שטח המגרש במ"ר	מס' יח"ד
1001	2307	16
1002	2277	18
1003	2279	16
1004	1755	10
סך הכל	8618	60

פרק ה' - חתימות והצהרת המתכנן

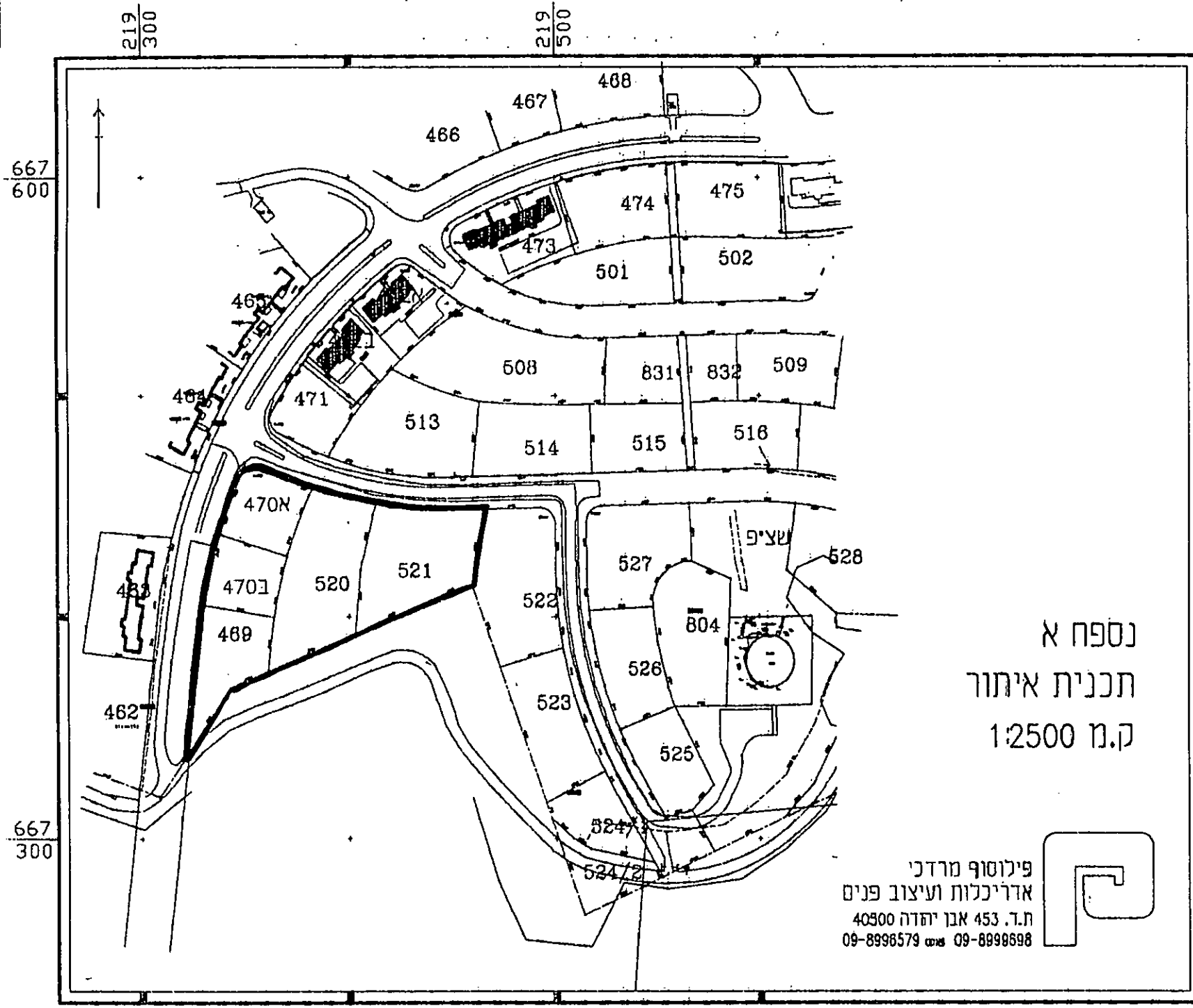
בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש

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

עורך התכנית: מרדכי פילוסוף - אדריכלות ועיצוב פנים

  
**בן עיון נמרודי**  
**חברה לבניה בע"מ**  
**קבלן רשום**





נספח א  
תכנית איתור  
ק.מ. 12500

פינוסוף מרדכי  
אדריכלות ועיצוב פנים  
ת.ד. 453 אבן יהודה 40900  
09-8998698 טל 09-8998579

