

ספטמבר 2003

7:66102

איזור יהודה ושומרון
מועצת ותכנון עליונה
מרחב ותכנון מקומי אר"ל

תוכנית מפורטת מס' 130/2/3/12

המחוז שיווי לתוכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3,
אר"ל רובע ב' - שלב ג'

בעל והקרקע: והממונה על והתכנון והמשלתי וההגוש וביהודה ושומרון
יקום והמועצת והתוכנית: א.ל.מ. נ.ד. א.י. ב.ע"מ
עורך והתוכנית: ש.י.פ.ת. א.ה.נ.ל. ו.ה.א. ל.ו.י. ז.ה.ק. ע.כ.ו. 47 ק.י.מ.צ.ק.ן

ותאריך עתון 7:2:05

מרחב תכנון
מקומי אריאל

איזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 130/2/3/12

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 130/2/3

פרק א' - התכנית

1. שם התכנית: תכנית מפורטת 130/2/3/12, אריאל רובע ב', שינוי לתכנית מס' 130/2/3.
2. המקום: אריאל.
גוש פיסקאלי : 4
חלק מחלקה: רס-קורה
באדמות הכפר סלפית
קוארדינטות 219350 – 219600 אורך 667450 – 667500 רוחב
מגרשים: 508, 513-515.
3. גבול התכנית: קו כחול עבה בתשריט.
4. מסמכי התכנית: א. דפי תקנון והוראות אלו (7 עמודים).
ב. תשריט התכנית בקנ"מ 1:250 כולל תרשימי סביבה בקנ"מ 1:2500
(להלן ה"תשריט"), מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העיניינים
הנוגעים לתקנון ולתשריט גם יחד.

5. שטח התכנית: 10,993 דונם.
6. היוזם: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה - אריאל
7. בעל הקרקע: הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש - איר"ש.
8. מגיש התוכנית: אלמוג כ.ד.א.י בע"מ, חבצלת החוף 3 א.ת.גן רווה.
טל. 08-9428282
9. עורך התכנית: ש.י.פ.ת. אדריכל גיורא לוי, דרך עכו 47, ק.מוצקין.
טל. 04-8709047
10. מטרת התכנית: 10.1 איחוד וחלוקה מחדש, של המגרשים 508,513,514,515 על מנת להסדיר מאזן חניה תקני למכוניות פרטיות.
- 10.2 שינוי במס' יחידות הדיור של מגרשים 515,514,513,508 מ- 54 יח"ד ל- 62 יח"ד.
- 10.3 שינוי בקו בנין קידמי של מגרשים 513,514,515 מ- 5 מ' ל- 2.5 מ'.
- 10.4 שינוי בקו בנין אחורי של מגרשים 514,515 מ- 6 מ' ל- 5 מ'.
- 10.5 התרת בניית חדרים בחלל הגג.
11. כפיפות התכנית: 11.1 תכנית זו באה לשנות את תכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3.
- 11.2 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר המפורטת מס' 130/2/3 כל עוד הדבר לא מהווה סתירה לתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת יקבע האמור בתכנית זו.

	<u>ציונים בתשריט:</u>	.12
גבול התכנית	קו כחול כהה	
גבול מגרש	קו שחור רצוף	
מס' מגרש	מספר בתוך עיגול	
אזור מגורים ג' מדורגים	שטח צבוע בכתום תחום אדום	
אזור מגורים ג'	שטח צבוע בצהוב	
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר	
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום	
חניה פרטית	שטח צבוע בכתום עם קוים שחורים מצולבים	
ציבורי	שטח צבוע בחום עם מסגרת חום כהה	
קו בנין	קו מרוסק בצבע אדום	
מספר הדרך	מספר ברבע עליון של העיגול	
מרווח צידי	מספר ברבעים צדדיים של העיגול	
רוחב הדרך	מספר ברבע תחתון של העיגול	

פרק ב' - הגדרות

	<u>רשימת הגדרות:</u>	.13
תכנית מפורטת מס' 130/2/3/12 לאריאל, כולל תשריטים והוראות.	התוכנית:	
הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - אריאל.	הועדה:	
חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971.	החוק:	
שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע או במסגרת תיחומים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות כפי שנקבע בתוכנית זו.	אזור:	
תוכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תוכנית מפורטת בחוק.	תוכנית חלוקה:	
קו המגדיר את גבולות צידי הדרך, כולל מדרכות וכל הכלול בדרך.	קו הדרך:	

א. חלוקה קיימת							
	%	שטח במ"ר	שטח יח"ד ממוצע	מס' יחידות דיור	צבע בתשריט	יעוד	מס' מגרש בתב"ע
מצב קיים	22.35%	2,458	94 מ"ר	12	צהוב תחום בכתום	מגורים ג'	513
	16.22%	1,783	94 מ"ר	12			514
	12.91%	1,420	94 מ"ר	12			515
	28.71%	3,157	94 מ"ר	18			508
	0.47%	52			חום	ציבורי	831 (חלק)
	12.8%	1,408	חום בהיר			דרך	כביש 62 (חלק)
	6.54%	715					כביש 60 (חלק)
	100%	10,993		54	סה"כ		
ב. חלוקה חדשה*							
מצב מוצע	19.71%	2,167	94 מ"ר	16	צהוב תחום בכתום	מגורים ג'	513/1
	0.37%	41	-	-			513/2
	1.62%	177	-	-			513/3
	14.15%	1,556	94 מ"ר	12			514/1
	0.48%	55	-	-			514/2
	0.97%	107	-	-			514/3
	11.73%	1,290	94 מ"ר	16			515/1
	1.47%	162	-	-			515/2
	0.51%	57	-	-			515/3
	1.03%	112	-	-			515/4
	10.07%	1,108	94 מ"ר	12			508/1
	5.25%	578	94 מ"ר	6			508/2
	13.38%	1,471	-	-			508/3
	0.14%	16	-	-			508/4
	0.16%	17	-	-	508/5		
	7.76%	854	אדום			דרך מוצעת	62/1
	2.35%	259	אדום			דרך מוצעת	60/1
	6.41%	704	חום בהיר			דרך קיימת/ מאושרת	כביש 62 (חלק)
	2.38%	262					כביש 60 (חלק)
	100%	10,993		62	סה"כ		

1. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים, שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתוכנית זו,

בטלים.

2. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף של סיווג אחיד המותחם

ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצאות כמתואר בתשריט.

פרק ד'15. תכליות, שימושים והגבלת בניה:

- 15.1 שימושי הקרקע: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין בתחום תוכנית זו לכל תכלית אלא לתכליות המפורטות להלן:
איזור מגורים ג' – מדורגים – מגורים בלבד.
- 15.2 הוראות בניה: אין כל שינוי בהוראות הבניה ובזכויות הבניה, כמופרט בתוכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3, פרט להגדלת מס' יח"ד בתחום התוכנית מ- 54 ל- 62 יח"ד, תוספת של 4 יח"ד במגרש מס' 513 ישן ותוספת של 4 יח"ד במגרש מס' 515 ישן, שינוי בקו בנין קידמי של מגרשים 514,515, 513,514,515 מ- 5 מ' ל- 2.5 מ' ושינוי בקו בנין אחורי של מגרשים 514,515 מ- 6 מ' ל- 5 מ'.
כמו כן, בנוסף לאחוזי הבניה המותרים, תותר תוספת חדרים בחלל הגג, לדירות בקומה העליונה וזאת ללא שינוי בצורה החיצונית של הגג.
- 15.3 חניית מכוניות: בתחום המגרשים 513/2, 513/3, 514/2, 514/3, 514/4, 515/2, 508/3 – יוסדרו מקומות חניה עפ"י הוראות תכנית מתאר מפורטת 130/2/3. החניה הדרושה תהיה בהתאם לתקן בעת הוצאת היתר הבניה ובאישור המפע"ת.
החניה בהתאם לנספח החניה המצורף.
- 15.4 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 מטריד 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 שידונו בוועדה.

פרק ה'

16. תנאים כלליים למתן היתר בניה:

16.1 אין כל שינוי בתנאים הכלליים למתן היתר, כמפורט בתוכנית מתאר מפורטת מס' 130/2/3.

פרק ו'

17. חתימות והצהרת המתכנן:

17.1 הצהרת עורך התוכנית: אני מצהיר בזאת כי הנתונים בטבלאות והאזורים בתשריט מתאימים לאלה המופיעים בתקנון תוכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב השטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

17.2 חתימות:

ש.י.פ.ת.
 אדריכל גיורא לוי
 דרך עכו 47 ק. מוצקין 26367
 תל אביב 32693 טל. 04-8709047

עורך התוכנית
 ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים
 דרך עכו 47, ק. מוצקין

אלמוג כ.ד.א.י. בע"מ
 חבצלת החוף 3 א.ת. גן רווה
 טל. 08-9428282

יוזם ומגיש התוכנית
 אלמוג כ.ד.א.י. בע"מ חבצלת החוף 3
 א.ת. גן רווה

בעל הקרקע
 הממונה על הרכוש הממשלתי
 והנטוש ביהודה ושומרון

צו בדבר חוק הכנון ערים. כפרים ובנינים (הרצה ישמרון) מס' 79 חס"ב 1966
נורה תכנון מקומי אריאל הוערה העיונית לתכנון יבניה אריאל
תעריף מס 20000006 מיום 23/7/00 חתימה: <u>התאחדות עיריית אריאל</u> ת.ת.כ.ת.
י"ד העירייה יבניה לתכנון יבניה אריאל

המנהל האזורי לאזור יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
אלוף לילה לילה וסגן וסגן וסגן
מטעם אשכול אשכול אשכול

וצו בדבר חוק תכנון ארץ ישראל (יהודה ושומרון) (מס' 5) תשל"ב-1971
לרוב בלתי נכנס לתוקף בשל חוק הארץ והאזור
אשר עליו חל החוק (למס' 5) 1171-1172

נכח
מרהב התכנון מלומדי
מנהל האזורי
המנהל האזורי
מס' 130/2/3/12
מס' 116/2/12
מס' 2205
מס' 2/85

המנהל האזורי
המנהל האזורי
המנהל האזורי