

מרחב תכנון מקומי אריאל

אזור יהודה ושומרון

מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 130/9 - " כביש מס' 100 "

המהווה שינוי לתכניות : 130/1, 130/2/3, 130/2/4, 130/3/ת/130
ולתכנית מתאר אזורית (מנדטורית) S15

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

יוזמי ומגישי התכנית : משרד הבינוי והשיכון, רח' מנחם בגין 125,
קיריית הממשלה, ת"א.
טל: 03-7632777 פקס: 03-7632711

עורכת התכנית : אדר' רוזנברג פנינה רח' ביאליק 7, חיפה
טל: 04-8666950 פקס: 04-8643132

תאריך עדכון אחרון: דצמבר 2013

מס' תכנית	130/9
תאריך עדכון	11.12.13
מס' תכנית	130/9
תאריך עדכון	11.12.13
מס' תכנית	130/9
תאריך עדכון	11.12.13

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים (יהודה ושומרון) מס' 79, תשל"ב 1966 מרחב תכנון מקומי אריאל הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל תכנית מס' 130/9 נשיבתה מס' 11.5.2013 מיום 2013.05.11 החליטה: <input checked="" type="checkbox"/> לאשר את הבקשה ולהעביר למת"ע בהמלצה ל... <input type="checkbox"/> לדחות את הבקשה מזכיר הועדה יו"ר ועדה מיוחדת לתויב אריאל
--

תוכן העינינים:

עמוד		
3-5	התכנית	פרק א
5	הגדרות	פרק ב
6	טבלת שטחים	פרק ג
7	רשימת תכליות ושימושים	פרק ד
8	תשתיות, ניקוז ותיעול	פרק ה
8	שונות	פרק ו
9	חתימות	פרק ז

אזור יהודה ושומרוןמועצת התכנון העליונהמרחב תכנון מקומי - אריאל

תכנית מפורטת מס' 130 / 9 - "כביש מס' 100".
המהווה שינוי לתכניות: 130/1, 130/2/3, 130/2/4, 130/3/א/ת/130
ולתכנית מתאר מחוזית (מנדטורית) S15

פרק א' - התכנית1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130 / 9 - "כביש מס' 100" (להלן: "התכנית"). היא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. המקום:

גוש פיסקאלי 3
 חלק מחלקות: רס אברהים אל מחמוד, אל גרניק, אל גיבל אש-שרקי
 אדמות כפר מרדה
 חלק מחלקות: חלת - אבדח ואלחראיק
 אדמות כפר איסככה

גוש פיסקאלי 4
 חלק מחלקה: אל ואגיה א - שאמי
 אדמות כפר: סלפית

גוש פיסקאלי 6
 חלק מחלקה: אל עמלה, אל קבלי ו-אר-רס
 אדמות כפר כפל חרית

קוארדינטות: 219990 - 215605 אורך
 667878 - 667382 רוחב

3. גבול התכנית:

גבול התכנית מסומן

4. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם:
 א. 9 דפי הוראות בכתב. (להלן: "הוראות התכנית")
 ב. תשריט בקני"מ 1:2500
 ג. נספח מס' 1 - נספח תנועה מנחה

5. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא - 195.04 דונם.

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

7. יוזמי ומגישי התכנית:

משרד הבינוי והשיכון, רחי מנחם בגין 125, קיריית הממשלה, ת"א.
טל: 7632777-03 פקס: 7632711-03

8. עורכי התכנית:

אדרי' רוזנברג פנינה רחי' ביאליק 7, חיפה. טלפון 8666950 - 04, פקס 8643132 - 04

9. מטרת התכנית:

- א. הרחבת תוואי קיים של כביש 100 .
ב. קביעת הסדרי תנועה לכביש 100 תוך התאמה למערכת הדרכים הקיימת והמתוכננת לשכונות הקיימות והמתוכננות של אריאל דרום.

11. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו משנה את התכניות המפורטות הבאות: 130/1, 130/2/2, 130/2/3, 130/2/4, א/3/ת/130 ואת תכנית המתאר האזורית (המנדטורית) S15.
ב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות אלו לבין האמור בתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

12. ביאור סימני התשריט:

- קו כחול עבה - גבול התכנית
קו תכלת מרוסק - גבול תכנית מאושרת
שטח צבוע תכלת - אזור מגורים ב'
שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ג'
שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום בהיר - דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
שטח צבוע פסים אפור וסגול לסירוגין - מתקנים הנדסיים
שטח צבוע פסים ירוק ולבן לסירוגין - שטח חקלאי
שטח צבוע פסים כתום ולבן לסירוגין - שטח לתכנון בעתיד
שטח מרושת בקוים שחורים - אזור חניה
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 ירוק דק מלא/רציף-.....גבול מגרש מוצע
- מספר ירוק -מספר מגרש מוצע
- קו שחור דק -גבול מגרש לפי תב"ע מאושרת (בתכנית מאושרת)
- ספרה שחורה -מספר מגרש לפי תב"ע מאושרת (בתכנית 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 משנה ו / או מוסיפה מעבר להגדרות אשר בתכניות המאושרות החלות על השטח

1. התכנית : תכנית מפורטת מס' 130/9 – כביש 100 באריאל, כולל תשריטים והוראות.
2. הועדה : הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה אריאל.
3. המהנדס : מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אלי ומסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן.
4. החוק : חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים מס' 79 לשנת 1966 וצו מס' 418 תשל"א 1971
5. מועצת תכנון עליונה : מועצת תכנון עליונה ביהודה ושומרון המוקמת לפי סעיף 5 לחוק, או וועדות המשנה שלה.
6. אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, או במסגרת תיחומים, כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו.
7. קו בנין : קו לאורך חזית המגרש או קו לאורך צידי המגרש, אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצויין במפורש אחרת בתכנית זו.
8. קומה : חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו ונמדד ממפלס פני הרצפה התחתונה למפלס פני הרצפה שמעליה.
9. קו דרך : קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך.
10. שטח מותר לבנייה : השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבנין למעט מחסנים בשטח של עד 7.5 מ"ר לכל יח"ד, ממד"ים, חדרי מדרגות, מבואות ומרפסות בלתי מקורות.

1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה

מצב קיים		מצב מוצע		באור סימני התשריט	אזור
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם		
57.08	111.32	57.08	111.32	שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת או מאושרת
0	0	41.97	81.86	שטח צבוע אדום בהיר	דרך מוצעת או הרחבת דרך
0.46	0.90	0	0	שטח צבוע תכלת	אזור מגורים ב'
0.26	0.51	0	0	שטח צבוע צהוב	אזור מגורים ג'
22.75	44.38	0.95	1.86	שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
17.74	34.59	0	0	שטח צבוע פסים ירוק ולבן לסירוגין	שטח חקלאי
1.38	2.69	0	0	שטח צבוע פסים כתום ולבן לסירוגין	שטח לתכנון בעתיד
0.33	0.65	0	0	שטח צבוע פסים אפור וסגול לסירוגין	מתקנים הנדסיים
100	195.04	100	195.04		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.
 ד. תכנית לאיחוד וחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תבוסס על תכנית מפורטת זו או תכנית מפורטת מאושרת כחוק. בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטייה מהנחיות לחלוקה של תכנית מפורטת מאושרת ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים.

ה. השטחים לתכנון בעתיד עפ"י המצב המאושר שמחוץ לגבולות תכנית זו ישנו את ייעודם לשטח חקלאי.

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 שבן נמצאים הקרקע או הבנין.

2. רשימת התכליות והשימושים**דרכים -**

- א. ישמשו לתנועת כלי הרכב ומעבר הולכי רגל. תותר העברת מערכות תשתית בתחומי הדרכים.
 - ב. בחתך הדרך יישמרו רצועות בהם יתוכננו פסי גינון בהם תותר התקנה של אמצעים למיגון אקוסטי במידה ויידרש.
 - ג. עפ"י נספח התנועה המהווה חלק ממסמכי התכנית, בשלב ראשון מתוכננים מעגלי תנועה בצמתים לאורך כביש 100. במידה ונפחי התנועה יידרשו זאת, הצמתים ירומזרו.
- שטח ציבורי פתוח** - השטחים שיעודם שטח ציבורי פתוח ישמשו לגינון, נטיעות, מגרשי משחקים לילדים. השטחים יירשמו ע"ש עיריית אריאל ויתחזקו על ידה.

פרק ה - תשתיות, ניקוז ותיעול.

1. ניקוז ותיעול.

לא יינתן היתר סלילה בטרם הובטח בצוע ניקוז ותיעול השטח בהתאם לתכנית שתאושר ע"י משרד מהנדס העיר ושיבוצעו לשביעות רצונו.

2. תשתית

בתנאים למתן היתר סלילה ייקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות, קווי ביוב, קווי ניקוז, תאי ביוב, דרך, עמוד תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל, המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך להם, כפי שייקבע ע"י מהנדס הוועדה המיוחדת. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון) , תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) , צינורות ביוב ומים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. בעל ההיתר יעתיק, במידת הצורך, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר ייקבע ע"י עיריית אריאל.

פרק ו - שונות

1. עתיקות

בכל מקרה של גילוי עתיקות בשטח התכנית, יש להפסיק את העבודות מיידית ולהודיע לקמ"ט ארכיאולוגיה.

פרק ז' - חתימות

תאריך:

חתימת בעלי הקרקע - _____

משרד הבינוי והשיכון

קרית יאשיף

רח' מנחם בגין 125

חתימת יוזמי ומגישי התכנית - _____

10.12.13

חתימת עורכי התכנית - _____

הצהרת עורך התכנית:

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

רוזנברג פנינה
אדריכלות ובנוי עלים

חתימה

שם ותפקיד

10.12.2013
תאריך

חותמת מתן תוקף:

חותמת הפקדה: