

-מתן תוקף-

מרחב תכנון מקומי
אריאל

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 130/2/3/38

שינוי לתכניות מפורטות מס' 130/2/3

אריאל

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

יוזם התכנית : ניצני אריאל בע"מ

מגיש התכנית : הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה - אריאל

ת.ד 25 אריאל 44837

טלפון: 9061635 - 03, פקס: 9366908 - 03

עורך התכנית :

אדר' אילן גולן

לישנסקי 27 ראשל"צ 75650

טל': 03-9523313

פקס: 03-9523050

תאריך עדכון: 26 בפברואר 2018

המנהל האזורי לתכנון יהודה ושומרון
מועצת התכנון העליונה
المنطقة العليا للتخطيط
مجلس التخطيط الأعلى
יצו בדבר חוק התכנון ע"פ חוק התכנון והבנייה
(יהודה ושומרון) (מס' 38) תשל"ב-1971
אשר עליו נשען תכנון תחומי אזורי וארבע
למרחב תכנון מקומי (מס' 130/2/3/38) - 1171-0722

נכח
מרחב תכנון מקומי אריאל

130/2/3/38

ועדת התכנון ל
התכנון המקומי
10.18

החליטה לתת תוקף לתכנית ההסברה לעיל
מיום תאריך זה.

מנכ"ל מועצת התכנון העליונה
מנכ"ל מרחב תכנון מקומי

מנכ"ל מועצת התכנון העליונה
מנכ"ל מרחב תכנון מקומי

תוכן העניינים:

- 3 פרק א' – התכנית
- 3 פרק ב' – הגדרות
- 4 פרק ג' – טבלת שטחים
- 4 פרק ד' – הוראות התכנית
- 4 פרק ה' – תנאים למתן היתר בנייה
- 5 פרק ו' – חתימות והצהרת מתכנן

פרק א' - נתוני התכנית**1. המקום:**

אריאל, רובע ב'
 גוש פיסקאלי מס' 4 חלק מחלקת אל-וגיה אש-שמי באדמות הכפר סלפית
 גוש פיסקאלי מס' 3 חלק מחלקת אל-ג'בל אש-שרקי באדמות כפר מרדה
 קוארדינטות: 219560 - 219400 אורך
 667590 - 667670 רוחב

2. גבול התכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול.

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130/2/3/38 – "אריאל" (להלן: "התכנית").
 שינוי לתכניות מס' 130/2/3.

4. מסמכי התכנית:

- א. תשריט ערוך בקני"מ 1: 500
- ב. 5 דפי הוראות בכתב. (להלן: "הוראות התכנית")
- ג. נספח בינוי ערוך בקני"מ 1: 250, מנחה, אך מחייב לעניין קווי הבניין.
- ד. נספח תנועה מנחה בקני"מ 1: 250.

5. שטח התכנית:

כ- 5 דונם.

6. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

7. יוזם התכנית:

ניצני אריאל בע"מ, ח.פ. 514334531
 יגאל אלון 65, בניין טויוטה בניין A קומה 16, תל אביב 6744316
 טל: 03-6244018-9, פקס: 03-6244017

8. מגישי התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "אריאל"

9. עורך התכנית:

אילן גולן, אדריכל
 לישנסקי 27 ראשל"צ, טלפון 03-9523313, פקס 02-9523050

10. מטרת התכנית:

1. שינוי ייעוד שטח התכנית ממגורים ג' למגורים מיוחד ולשטח ציבורי פתוח.
2. הגדלת קיבולת יח"ד במגרש מ-34 יח"ד ל-43 יח"ד.
2. קביעת הוראות בתחום התכנית.

11. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכניות מס' 130/2/3.
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית 130/2/3/38 זו.

פרק ב' - הגדרות:

להלן ההגדרות אשר תכנית זו משנה ו/או מוסיפה מעבר להגדרות אשר בתכניות המאושרות החלות על השטח.

התכנית: תכנית מפורטת מס' 130/2/3/38 לאריאל, כולל תשריט, הוראות ונספח בינוי.

פרק ג' - טבלת שטחים

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	שטח ב % -	שטח בדונם	שטח ב % -
אזור מגורים ג'	4.885	100	-----	-----
שטח ציבורי פתוח	-----	-----	0.20	4.09
אזור מגורים מיוחד	-----	-----	4.685	95.91
סה"כ	4.885	100	4.885	100

פרק ד' – הוראות התכנית

1. השטח הצבוע בתשריט בצהוב עם משבצות בצבע אדום הוא אזור מגורים מיוחד וחלות עליו הוראות תכנית 130/2/3 וכן ההוראות הבאות:
 - א. בשטח זה תותר בניית עד 43 יח"ד.
 - ב. שטח מירבי מותר לבנייה: 90% משטח המגרש, לא כולל: מבואות וחדרי מדרגות, מרחבים מוגנים מינימאליים הנדרשים ע"י פקע"ר, 15 מ"ר עבור כל חנייה מקורה ומרפסות לא מקורות כולל גגון בעומק עד 70 ס"מ, שטחים מרוצפים בקומת הקרקע המקורים ע"י מרפסות בקומות מעל.
 - ג. קווי בניין: כמסומן בנספח הבינוי, מרווח מינימאלי בין בניינים: 5.5 מ'.
תותר הבלטת פרגולות בנויות עד 40% מעבר לקו בניין אחורי.
 - ד. גובה מירבי – 13.5 מ' מעל מפלס ה-0.00 של הבניין.
 - ה. מס' קומות מירבי - 5 ועוד קומת מחסנים/חנייה כמפורט להלן:
מעל מפלס הכניסה לבניין – 3 קומות, מתחת למפלס הכניסה לבניין - 2 קומות, ועוד קומת מחסנים/חנייה.
לא נדרש דירוג הבניין.
 - ו. תותר בניית מחסנים בקומת החנייה ו/או בקומות הבניין האחרות.
 - ז. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכנית לעיל להוראות תכנית 130/2/3, יקבעו הוראותיה של תכנית 130/2/3/38 זו.
 - ח. חניה: 2 מקומות חנייה לכל יח"ד בתחום המגרש.
בנוסף, עוד 0.3 מקומות חנייה לכל יח"ד עבור אורחים בתחום המגרש ו/או בתחום הדרכים.
2. השטח הצבוע בתשריט בירוק הינו שטח ציבורי פתוח וחלות עליו הוראות תכנית 130/2/3.

פרק ה' – תנאים למתן היתר בנייה

- בקשה להיתר בנייה תוגש ותידון בוועדה רק לאחר חתימת חוזה והסכם פיתוח בין יוזם התכנית לעיריית אריאל.

פרק ו' - חתימות

תאריך:

26.2.18

בעל הקרקע:

ניצני אריאל בע"מ
ח.פ. 514334531

יוזם התכנית:

חתימת מגיש התכנית:

הצהרת עורך התכנית:

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

גולן - גוקדשמידט
אור אדריכלים בע"מ
ח.פ. 514544113

אילן גולן, אדריכל

26.02.2018

חתימה

שם ותפקיד

תאריך

חותמת מתן תוקף:

חותמת הפקדה: