

אזור יהודה ושומרון
מרחב תכנון מקומי - אריאל.

1. שם וחלות:

תכנית זו תיקרא ותכנית מפורטת מס' 130/1/6.....
להלן "התכנית" והיא תחול על השטח המוחזק בקו כחול כהה בתשריט
המצורף להלן "התשריט".

2. תשריט התכנית:

התשריט הערוך בק.מ. 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל
העניינים הקשורים לתכנית ולתשריט.

3. המקום:

אריאל: מדרום לכביש חוצה שומרון וממזרח לכביש המוביל לסלפית.

קואורדינטות: צפון דרום - 168300 - 167800

מזרח מערב - 167300 - 166600

נפה: טול כרט,

4. שטח התכנית:

כ- 133 דונם.

5. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביר"ש.

6. יוזם התכנית:

לשכת התכנון המרכזית ביר"ש.

7. עורך התכנית:

אדריכל עודד דוויק (חב "רסקו").

8. מטרת התכנית:

להכין תכנית מפורטת לפיתוח שכונת מגורים תוך יעור שטחים כדלקמן:

ורכיש וחניות.

אזור מגורים ב'.

אזור מגורים ג'.

בנין בעתיד.

שטחים צבוריים פתוחים.

שטחים למוסדות צבור.

9. תוראות התכנית: הקרקע והבניינים שבתחום התכנית ישמשו לתכליות בהתאם למפורט בתשריט

ובסעיף 14 להלן ועפ"י ההנחיות כדלקמן:

אזור מגורים ב' - מס' יח"ד מקס' - 144, הכניה בהתאם לכינוי

המסומן בתשריט כאשר בכל מבנה עד 10 יח"ד בקוטג'ים טוריים או

בבנייני דירות דו קומתיים.

שטח מכס' ליח"ד - 160 מ"ר. בנוסף תותר בניית מרתפים נוחת למפלס

הכניסה בשטח מכס' 35 מ"ר ליח"ד וכן חדרון יציאה לגג בקומת הגג

בשטח מכס' 12 מ"ר. ("כנין" לצורך סעיף זה - קבוצת יח"ד המהוות יחידת

בנין אחת ומוקמת על מגרש אחד ומסומנת במספר בתשריט).

קווי בנין קרמיים - 4 מ' (לחצרות משק 2.5 מ').

קווי בנין צרדיים - 3 מ'.

קווי בנין אחוריים - 5 מ' (לחצרות משק 3.5 מ').

חצרות משק ישולבו בפיתוח לשבועות רצון מהנדרס המועצה.

אזור מגורים ג' - מס' יח"ד מקס' - 206. הבניה בהתאם לכינוי המסומן בתשריט כאשר בכל מבנה תותר בנית עד 16 יח"ד בבנייני וירות בגובה עד 4 קומות.

שטח מקס' ליח"ד - 110 מ"ר, בנוסף תותר בנית מרתפים ו/או קומות עמודים מפולשות לשמוש כלל הדיירים, וכן חצרות משק בקומה אחת מקורות בחלקן בשטח מקס' 6 מ"ר ליח"ד.

קווי בנין קדמיים - 4 מ' (למקלטים וחצרות משק - 2.5 מ', המקלטים יצופו באבן דוגמת הקירות התומכים בפיתוח.

קווי בנין צדדיים - 3 מ'.

קווי בנין אחוריים - 5 מ'.

אזור לחכנון בעתיד - תותר בנית שכונת מגורים לפי תכנית כינוי אשר תאושר ע"י הועדה המקומית. תותר בהתאם לכינוי בנית 95 יח"ד ו- 3 חנויות.

דרכים וחניות - ישמשו למעבר כלי הכב והולכי רגל ולחניית כלי רכב, מס' מקומות החניה יהיה 340 לפחות וכנעוד 94 מקומות באזור לוחכנון בעתיד.

שטח צבורי פתוח - ישמשו לגנים צבוריים ושבילים. שטח למוסדות צבורי יישמש לבניות מוסדות צבור בהתאם לתכליות המופיעות בתשריט.

10. מערכות שרות

✓ צבוריות:

יוזמי שמוש ומעבר קווים למערכות ניקוז, תיעול, אספקת מים, קווי טלפון, חשמל, וכד' בכל תחום התכנית לרבות אזורי המגורים והחומי המגורשים, תובטח גישה באישור מהנדס הועדה המקומית לטיפול והקמת מערכות כנ"ל.

11. מיכלי מים

דודי שמש

ואנטנות:

לא יוצבו מיכלי מים, דודי שמש ואנטנות על גגות הבתים אלא אם ימוצא להם פתרון חלופי כפי שתאשר הועדה המקומית.

12. פקוח על עליון

וצורה ארכיטקטונית: בסמכותה של הועדה המקומית לדרוש ממבקשי היתר בניה להמציא תכניות הגדלה סטנדרטיות של הבניינים אשר יחייבו בכל מקרה של הגדלה כנ"ל. חמרי גמר בחזיתות יצוינו בתכניות ויחייבו אישור מהנדס המועצה. מזגני אויר ימוקמו בחזית במתכונת אחידה אשר תאושר ע"י מהנדס המועצה. לא יוגשו לועדה המקומית תכניות לדיון ולאישור ללא תכנית פיתוח בק.מ. 1:250 עם פרוט עקרוני בק.מ. 1:50 שיצביע בצורה מפורטת על אפן הפיתוח של סביבת הבנין ובתחומי המגרש.

יחס לתכניות

אחרות:

הוראות תכנית המתאר לרובע א' באריאל חלות על תכנית זו. תתגלה סחירה בין תכנית המתאר ובין הוראות תכנית זו, יהיו הוראותיה של תכנית זו מכריעות.

14. טבלת הוראות

בניה:

חניה	קרוי בניה			שטח בניה מקס' ליח"ר	מס' יח"ר למגרש.	זעור	אזור
	אחר	צדדי	קדמי				
1 לכל יח"ר, בשטח הציבורי	5 מ' . לחצרות משק 2.5 מ' .	3 מ' .	4 מ' . לחצרות משק 2.5 מ' .	100 מ"ר, 35+ מ"ר מרתף, 12+ מ"ר חצר משק.	עד 10.	מגורים ב- 2 ק'	מגורים ב'
1 לכל יח"ר, בשטח הציבורי	5 מ' .	3 מ' .	4 מ' . למבני עור 3 מ' .	110 מ"ר ועור 6 מ"ר חצר משק	10, ב- 2 מבנים.	מגורים	מגורים ג'
	6 מ' .	6 מ' .	6 מ' .	שטח הבניה לקומה עד 35% משטח המגרש.	-----	בנייני צבור עד 3 קומות	שטח לבנייני צבור

33886

צו בדבר חוק תכנון ערים. כפרים ובנינים
"הודר ושומרון" מס' 79 חש"ב 1966

נרדף תכנון מדינות ארץ
הועדה המקומית לתכנון ובניה אריאל

החלטת מס' מיום

החלטת

מזכיר הועדה

י"ר ועדה המקומית
לתכנון ובניה אריאל

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס 418) חס"ב - 1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
(يهودا والسامرة) رقم 18 لسنة 1971-5722

נפה אשדוד
לواء

מרחב חכנון מקומי אשדוד
מחלקת تنظيم محلية
חכניה אשדוד מס' 130/1/6
משרד رقم

.....
מועצת החכנון העליונה
מجلس التنظيم الاعلى

בישיבתה מס' 8/85 בתאריך 1.9.85
جلسة رقم بتاريخ

החליטה לחתום ולחבר לחכניה הנזכרת לעיל
قرر وضع المشروع المذكور اعلاه موضع التنفيذ

מנהל העיר יו"ר מועצת
המרכזים לחכנון ובניה החכנון העליונה
מدير الدائرة رئيس مجلس
المركزية التنظيم والبناء التنظيم الاعلى

צבא הגנה לישראל
גייש الدفاع الاسرائيلي

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים
(יהודה והשומרון) (מס 418) חס"ב - 1971
אמר بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية
(يهودا والسامرة) رقم 18 لسنة 1971-5722

נפה אשדוד
לواء

מרחב חכנון מקומי אשדוד
מחלקת تنظيم محلية
חכניה אשדוד מס' 130/1/6
משרד رقم

.....
מועצת החכנון העליונה
مجلس التنظيم الاعلى

בישיבתה מס' 14/84 בתאריך 3.6.84
جلسة رقم بتاريخ

החליטה להפקיד את החכניה לחקופה מס'
في ايداع هذا المشروع لغرض من يعمه الامر

מנהל העיר יו"ר מועצת
המרכזים לחכנון ובניה החכנון העליונה
מدير الدائرة رئيس مجلس
المركزية التنظيم والبناء التنظيم الاعلى