

7-0007

מרחב תכנון מקומי  
אריאל

אזור יהודה ושומרון  
מועצת תכנון עליונה

תכנית מפורטת מס' 130/2/3/35/1

שינוי לתכניות מפורטות מס' 130/2/3/1, 130/2/3/11, 130/2/3/35, 130/2/3

אריאל

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

בעל הקרקע :

קחם חברה להשקעות בע"מ  
ח.פ. 513632620  
רחוב הבנים 5 נס ציונה  
טל" 08-9305959

יוזם התכנית :

הוועדה המיוחדת לתכנון ולבניה - אריאל  
ת.ד 25 אריאל 44837  
טלפון: 9061635 - 03, פקס: 9366908 - 03

מגיש התכנית :

אדר' רוני גולדשמידט  
לישנסקי 27 ראשל"צ 75650  
טל': 03-9523313  
פקס: 03-9523050

עורך התכנית :

תאריך עדכון: 26 ביולי 2021

המנהל האזרחי לאזור יהודה ושומרון  
מועצת התכנון העליונה  
الإدارة المدنية لمنطقة يهودا والسامرة  
مجلس التنظيم الاعلى

וצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים  
(יהודה והשומרון) (מס' 418) תשל"ב-1971  
אמר בשאן قانون تنظيم المدن ، القرى والأبنية  
ببيهودا والسامرة (رقم 418) - 5742 - 1971

נפה  
לוא  
מרחב תכנון מקומי  
מחלקת תכנון מקומי  
תכנית מס' 130/2/3/35/1  
שם  
שכר

ועדת המשנה ל  
اللجنة الفرعية ل  
בישיבה מס' 03/21 בתאריך 23.06.21  
بمجلس رقم بتاريخ

החלטה לתת תוקף לתכנית הזכרת לעיל  
قررت اللجنة على تنفيذ المشروع المذكور اعلاه

מנהל הלשכה  
המרכזית לתכנון ובניה  
مدير الإدارة  
מנהל מועצת  
התכנון העליונה/משנה  
رئيس مجلس  
المركزية للتخطيط والبناء  
التظيم الاعلى/اللجنة الفرعية

פרק א' - נתוני התכנית1. המקום:

אריאל, מגרש מס' 171 בתחום תכנית 130/2/3/1  
 גוש פיסקאלי 3 חלק ממאוקע: אל-גיבל אש שריק באדמות הכפר מרדה  
 קואורדינטות: רוחב 667900-667990  
 אורך 210295-218880

2. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 130/2/3/35/1 – "אריאל" (להלן: "התכנית").  
 שינוי לתכנית מס' 130/2/3/35.

3. מסמכי התכנית:

5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") כולל תרשים המקום.

4. בעל הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש.

5. יוזם התכנית:

קחם חברה להשקעות בע"מ, ח.פ. 513632620  
 רח' הבנים 5 נס ציונה  
 טל: 08-9305959

6. מגישי התכנית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "אריאל"

7. עורך התכנית:

רוני גולדשמידט, אדריכל  
 ליסנסקי 27 ראשלי"צ, טלפון 03-9523313, פקס 02-9523050

8. מטרת התכנית:

א. תוספת קומה מפולשת, שינוי מס' קומות מ-7 ל-8.  
 ב. שינוי הגדרת "שטח מותר לבנייה".

9. כפיפות לתכניות אחרות:

תכנית זו כפופה לתכנית מס' 130/2/3/35.  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות, יקבעו הוראותיה של תכנית 130/2/3/35/1 זו.

פרק ב' – הגדרות1. שטח מותר לבנייה:

השטח המתקבל ע"פ מדידה לפי קווי בניה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבניין למעט מחסנים בשטח עד 7.5 מ"ר לכל יחיד, ממ"דים, חדרי מדרגות, מבואות, קומת עמודים מפולשת, מרפסות בלתי מקורות וחנייה מקורה למסחר.

2. קומת עמודים מפולשת:

קומה בבסיס הבניין או קומה שמהווה חלק מבסיס בניין שהיא חלולה וכן פתוחה לחלוטין מצד אחד או ממספר צדדים, נתמכת על ידי עמודים או על ידי קירות. קומה זו תחושב במספר הקומות ותשמש ללובי כניסה, חניות מקורות ומחסנים.

פרק ג' – הוראות התכנית

1. במגרש מס' 171 תותר בניית קומת מסחר, 7 קומות למגורים וקומת עמודים מפולשת.
2. בקומת עמודים מפולשת לא תותר בניית דירות מגורים.
3. מס' יח"ד, שטח הבנייה המירבי המותר וגובה קומת המסחר במגרש יהיו כמצויין בהוראות תכנית: 130/2/3/35 ללא כל שינוי.

טבלת זכויות בנייה – מצב מאושר:

מס יח"ד	קווי בניין	מס' קומות	שטח בנייה מירבי	ייעוד	מס' מגרש	אזור
50	עפ"י תכנית בינוי באישור הוועדה	1 קומה מסחרית בגובה כפול + 7 קומות מגורים + עד 3 קומות חנייה תת קרקעית	4,800 מ"ר למגורים + 1,325 מ"ר למסחר (לא כולל שטח חניות תת קרקעיות)	מסחר + מגורים	171	מגורים עם חזית מסחרית

טבלת זכויות בנייה – מצב מוצע:

מס יח"ד	קווי בניין	מס' קומות	שטח בנייה מירבי	ייעוד	מס' מגרש	אזור
50	עפ"י תכנית בינוי באישור הוועדה	1 קומה מסחרית בגובה כפול + 7 קומות מגורים + קומת עמודים מפולשת	4,800 מ"ר למגורים + 1,325 מ"ר למסחר (עפ"י החגדרה בפרק ב' לעיל)	מסחר + מגורים	171	מגורים עם חזית מסחרית

פרק ד' - חתימות

תאריך:

בעל הקרקע:

29/07/21  
29/07/21

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים  
(הגדה ושומרון) מס' 79 תשל"ו 1966  
הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ובניה

יוזם התכנית:

א ד ר י א ל

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים  
(הגדה ושומרון) מס' 79 תשל"ו 1966  
הועדה המקומית המיוחדת לתכנון ובניה

חתימת מגיש הת

א ד ר י א ל

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 - גולדשמידט  
אור אדריכלים בע"מ  
ח.פ. 514544113

רוני גולדשמידט, אדריכל

26.07.2021

חתימה

שם ותפקיד

תאריך