

19/81

מדינת ישראל
מחוז הצפון
נפת עכו

מרחב תכנון מקומי
הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי

ירקא

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג' / 4241 המהווה שינוי לתכנית המתאר מס' ג' / 3699
הנקראת "שיכון לחיילים משוחררים בכפר ירקא"

1. שם וחלות
תכנית זו תקרא "תכנית בנין ערים מפורטת מס'
שיכון לחיילים משוחררים בכפר ירקא". התכנית תחול על
שטח הקרקע הכלוא בגוף קו כחול רצוף המסומן בתסריט המצורף
לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. קרקע כלולה
גוש 18899 חלקה 9 חלקי חלקות 1, 2, 7, 8.
3. שטח הקרקע
הכלול בתכנית
ויחס לתכניות
אחרות
שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא בן 60.5 דונם, במדידה
גרפית מהתסריט המצורף בקנ"מ 1:1,250.
התכנית נמצאת מחוץ לתחום שטח הבניה המתואר בתכנית מתאר
מס' ג' / 3699, הנמצאת בתהליך הפקדה בועדה המחוזית.
4. מטרות התכנית
א. חלוקת קרקע למגרשי בניה למטרות מגורים.
ב. הקצית שטח לגני ילדים, מועדונים, הנויות וכיו"ב.
ג. התוית דרכים לתנועה מוטורית, לרכב חונה, להולכי רגל
ולגישה למגרשי הבניה.
ד. הקצית שטח למגרשי שרות כגון להסדרת ניקוז למבנה
טרנספורמטור וכיו"ב.
5. בעלי הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל (חלקה 9) ואחרים.
6. יוזמי התכנית
מועצה מקומית ירקא.
7. מחבר התכנית
עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים.
8. סימנים
בתסריט
1. גבול שטח התכנון
2. גבול גוש
3. מספר גוש
4. גבול חלקה קיימת
וכספחה
קו כחול רצוף
קו משוגן בשני כווניים בצבע
התסריט.
מספר בן חמש ספרות בצבע התסריט.
קו ירוק רצוף ומספר בצבע התסריט
חסום בתוך עיגול ירוק.

5. גבול חלקה חדשה ומספרה
 6. דרך חדשה
 7. מספר דרך
 8. מרווח בניה קדמי במסרים
 9. רוחב דרך במסרים
 10. שביל להולכי רגל
 11. שטח למבנים בעלי שימוש מעורב
 12. שטחי שרות
 13. חלקות כניסה למבשרים פנימיים
 14. שטח למגורים
 9. שימוש בקרקעות ובמבנים
 10. רשימת חכליות
- קו בצבע החסרים ומספר בצבע החסרים
רצועה צבועה אדום.
מספר בצבע החסרים החסום
ברבע עליון של עיגול בצבע החסרים, המסומן על פני רצועה הדרך.
מספרים בצבע החסרים חסומים
ברבעים צדדיים של עיגול כמתואר בסעיף הקודם,
מספר בצבע החסרים חסום ברבע תחתון של עיגול כמתואר בסעיף הקודם.
רצועה צבועה ירוק ומסוימת בקוים אדומים.
שטח צבוע אפור חסום בקו חום רצוף.
שטח צבוע כחול בהיר.
רצועה צבועה כחום.
שטח צבוע צהוב בהיר.
- לא ינתן היתר לבניה מבנה ולא יישמשו שום קרקע או מבנה הנמצאים בתוך גבול החסרים, לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת החכליות עבור האיזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.
- א. מגורים השטח ישמש להקמת מבני מגורים ומקלטים בלבד. תותר הקמת גדרות, שבילי כניסה, מקומות לפחי אשפה ולבלוני גז וכיו"ב.
לא תותר הקמת מבנים שגבהם עולה על שתי קומות המיועדות למגורי אדם. הגובה המירבי ימדד מעל גובה הקרקע הסבעי בנקודה הגבוהה שבמגרש המדוחקת מגבולותיו בארבעה מטרים לפחות.
בתנאי עמידה בהגבלה הנ"ל תותר קומת עמודים מפולסת מתחת לקומות המגורים. גובה הקומה לא יעלה על 2.20 מטרים מדוד מפני המשטח המפולס אל תחתית התקרה שמעליו.
אם ישמר השיפוע הסבעי מתחת לקומות המגורים, לא יותרו עמודים שגבהם עולה על 2.50 מטרים.
- ב. שימוש מעורב השטח ישמש להקמת מבנים לשרות הציבור, כגון בני ילדים, חנויות, מועדונים וכיו"ב. כל חכנית בניה שתוגש באיזור זה תהיה חייבת לכלול את כל מגרש הבניה והכינוי על כל שלביו. שטח הבניה המותר יקבע ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה - גליל מרכזי.

גובה הבניה לא יעלה על שלוש קומות מעל פני הקרקע הטבעית. הוא יסוד בנודה הגבוהה שבמגרש המרוחקת מגבולותיו בארבעה מטרים לפחות.

ג. חלקות כניסה ירשמו למעבר משותף אל החלקות הפנימיות, שאינן גובלות בבניש ואין אליהן אפשרות גישה אחרת. החלקות ירשמו על שם בעלי החלקות הפנימיות.

ד. חלקות שרות ירשמו להסדרי ניקוז כלליים או לקבלת שפך קרקע ניכר במדרונות הכביש או לתחנת טרנספורמציה וכיו"ב. הם ירשמו על שם חברת החשמל או המועצה המקומית או כל גוף אחר, לפי העניין.

תתוכנן ותבוצע לפי " הוראות כלליות למתקני תברואה" של משרד הבריאות ולפי הוראות עדכניות של המשרד הנ"ל שחפורמנה מפעם לפעם.

11. הספקת מים

א. רשיונות בניה יותנו בהתחייבות להתקין בורות סופגים ובורות רקב לפי " הוראות למתקני תברואה " הנ"ל.
ב. אם תותקן רשת ביוב מרכזית, יחוברו אליה כל המבנים ותבוטל ההתניה שבסעיף הקודם.

12. ביוב

מרחקי הבניה המינימליים מקוי חשמל יהיו כלהלן:
א. קו מתח נמוך - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו - לפי הרחוק יותר.
ב. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני 6.5 מ' מציר הקו - לפי הרחוק יותר.
ג. קו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.00 מ' מהתיל הקיצוני 12.50 מ' מציר הקו - לפי הרחוק יותר.

13. חשמל

אזור בתכנים	חלקות ספ'	גודל חלקה מינימלי בדונם	אחוז בניה מקסימלי יותר לכל קומה	גובה בניה מקסימלי יותר בקומות	פרוזנטי בניה מינימליים במסגרים		
					קדמי	צדדי	אחורי
סגורים	15 14 12-10 8-3 -23 21 20 18 17 46-40 39-30 29 57 55-53 51-47 64 63 61 60 58 77-67	0.45	35	2	4	3.5	4
שימוש מעורב	9	לפי התכנים	ראה רשימת תכליות	3	4	3.5	4
חלקות בניה	56 22 19 16 13 62 59	רוחב 3 מ'	---	---	---	---	---
חלקות שרות	78 65 2 1	---	כנדרש	כנדרש	---	---	---

15. הפקעות קרקע הפקעות קרקע יבוצעו על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

16. אישורים
- א. בעלי הקרקע העקריים
- ב. יוזמי התכנית
- ג. המתכנן - מחבר התכנית

תכנית זו מעודכנת
16/3/81

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.

התימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגובה ואין התימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי גם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנדון בתכנית, בין ג'תמימתנו על ותכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על מין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

22.6.82 תאריך

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 4241

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.10.83 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 4241

פורסמה בלוחות מודעות מס. 3588

5.8.90 3539

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 4241

מרחב תכנון מקומי 4241

תכנית 4241 מס. 4241

הועדה המחוזית בשיבתה ה-5.4.82

מיום 5.4.82 החליטה להפקד את
התכנית להחלטה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יוסף ראש הועדה

מס. 4241

1236 3.3.88 2899

מודעות מס. 3.3.88 עמוד 1236