

2-1822

16.1.95

91
21.8.92
6.9.93

מחוז הצפון

הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מרכזי

" ע כ ו "

4225/ע

מס'

תכנית

הירזם. מ.מ. ירכא .

בעל הקרקע: גבר דאהש מועדי

המתכנן: חביש כמאל מ.מ. אזרחי
ד.מ. 36954-ירכא

ח ת י מ ו ת :-

המתכנן

18/1/95
הירזם מ.מ. ירכא
1957
ירכא

חביש כמאל
מהנדס אזרחי
מס' דשיון 36954
ירכא טל. 04-861412

הועדה המקומית לתכנון ובניה
גליל מרכזי
1959
ירכא

בעל הקרקע
דאהש מועדי

חוק התכנון והבניה השמייה - 1965

תכנית מס' 4225/ע
הועדה המקומית לתכנון ובניה
גליל מרכזי
מס' 25.1.95
סמכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המקומית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 4225/ע
הועדה המקומית בישיבתה מס' 24/90
מיום 31.10.90 החליטה להמליץ
על המרת התכנית הנקובה לעיל

הודעה על אישור תכנית מס' 4225/ע
פורסמה בלשון קנטרה פרסומית מס' 4302
במיום 20.4.95 תשלום מס' 3099

מס' 4225/... שינוי יעוד בגוש 18887; חלקה 42

01. שם :- התכנית הזאת תקרא תכנית מחלאי למגורים-ב .

גוש	חלקה	השטח שנכלל ז"ר
18887	42 / 2	4606
	סה"כ	4606

02. תחולה :- התכנית הזו חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה ורצוף בתשריט המצורף, המהווה חלק כלתי נפרד ממנה.

03. יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ירכא ג/3600.

04. מטרת התכנית :- להסדיר את הפיתוח והבניה בכל שטח התשריט והפיכת השטח מחלאי למגורים.

05. הגדרות :- בתכנית תהיה לכל המונחים המשמעות שכתוק החכנון והבניה תשכ"ה 1965, להלן "החוק", ובתקנות החכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרותיו) תש"ל 1970 להלן "התקנות",

, הועדה המחוזית לחכנון ובניה מחוז הצפון, להלן

"הועדה המחוזית", הועדה המקומית לחכנון ובניה גליל מרכזי להלן "הועדה המקומית",

ולשאר המונחים כרשום בצידם, אלא אם יחייב הכתוב הגדרה אחרת.

06. החכליות :- לא יימשו כום קרקע או בניין הנמצאים באיזור המסומן בתרשים לשם תכלית אחרת מאשר תכליות האיזור המפורט להלן :-

- בני מגורים.

- מבנים חקלאיים וזואוטכניים לצורכי המשפחה בלבד.

- פעוכוניס, מעונות ילדים ובני ילדים.

- חנויות כוודות.

- דרכים.

-מתכנים לאספקת מים וחשמל.

07. תכניות מפורטות:- הועדה המקומית רשאית לדרוש הכנת כינוי והעמדת בנינים בשטחים הנראים לה,

כטרם תאשר היתר בניה בשטחים אלה.

08. מתן תעודות היתר :- הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לתת תעודת היתר בניה לגבי מגרש שאושר

לפני הכנס תכנית זו לתוקפה אם צורת המגרש עלולה לדעתה להפריע לביצוע תכנית

או להוות בססיה ניכרת ממנה.

ה'הפקעות :- כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965, ויורשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.
הועדה המקומית חתיה רשאית לדרוש הפקעת שטחים לצורכי ציבור כתנאי להיתר בניה או לפי תכנית בינוי ערים מפורטת.

11. תנאים להיתר בניה :- היתר בניה או פיתוח כמחוס תכנית זו ינתן לפי התנאים כדלקמן:-

1. השטחים המיועדים לצורכי ציבור (ורכיס, אחרים לבנייני ציבור, שכילים ושטחים ציבוריים פתוחים) בהתאם לתכנית זו, לתכנית בינוי או תכנית חלוקה שיוכנו בעקבות תכנית זו יירשמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית.

2. הובסחה סלילת הדרך או הדרכים המקשרות את מקום הבניה עם דרך קיימת לכלי רכב.

3. הבקשה להיתר בניה הוגשה לפי כל התנאים של התקנות שאותן רואים כמחייבות.

12. הסל השפחה :- יש לגבות הסל השפחה בהתאם לחוק :

13. חניית רכב :- בכל תכנית יצויינו מקומות חניה לפי תקנות התכנון והבניה, התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983.

14. מים :- הספקת מים מרשת המים המקומית הל הכפר.

15. בירוב :- סלוק השפכים יהיה דרך ריח הביוב המרכזית של הכפר.

16. ניקוז :- עודפי מי הגשמים או מים ממקורות אחרים ינוקזו באמצעות תעלה או תעלות שיוכנו לשם כך על שטח המגרש. נמסר אל תעלת ניקוז מרכזית בכפר.

17. חלוקה :- יש להגיש תכנית חלוקה עם הגשת בקשה לקבלת היתר בניה.

18. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קוי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל , לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ"
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוידיים	1.5 מ"
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ"
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ"
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ"

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3.0 מ" מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ 1.0 מ" מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ 0.5 מ" מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

3. המרחקים הנאכזיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

הערה :

במידה ובאזור בנייה ישנם קוי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים .

19. באור הסימנים שבתשריט :-

הציון בתשריט

- 01. קו כחול עבה ורצוף
- 02. קו בצבע התשריט
- 03. קו בצבע התשריט משונן בשני הכוונים
- 04. קו נקודה קו נקודה לסורגין בצבע כחול
- 05. קו כחול מקוטע
- 06. שטח בצבע ירוק מפוספס
- 07. שטח בצבע תכלת
- 08. מס' ברובע בליון
- 09. מס' ברובעים צדדיים
- 10. מס' ברובע תחתון
- 11. קו בצבע אדום

הבאור

- גבול התכנית .
- גבול חלקה .
- גבול גוש .
- גבול תכנית מתאר .
- גבול תכנית מפורטת .
- שטח חקלאי .
- אזור מגורים ב- .
- מס' דרך .
- נסיגה מנימלית בחזית .
- רוחב הדרך .
- קו חשמל .

טבלת זכויות והגבלות בנייה לפני תקנות התכנון והכנייה והיישוב שטחים ואחוזי בנייה

בתוכנית רמת השרון תש"ב 1002

סוגי מס' יח'	צפי' מס' יח' / למ"ר	גובה בנייה מקס'		שטח בנייה מקס'						אחוזי בנייה / אחוזי בנייה	קרי בנין			גודל פגיון מרבי (במ"ר)	יעוד השטח
		במטרים	בקומה	למטר קרקע	שטח שדה	שטח עקרים	מחנה לפעלים	פעל לפעלים	מ"ר		מ"ר	מ"ר			
10	4	12	4	160%	40%	20%	140%	20%	140	3	3	3	400	מגורים	

1002