

7
2

10

(1)

מ ח ר ז ה צ פ ו ן

הועדה המקומית לבניה למגורים ותעשייה (ה ו ר א ת ע ה)
מרחב חכנון גליל מרכזי

"חכניה מס' ג/ בח 137/ כפר ירכא , שנוי לחכניה מקומית ג/3699 ולחכניה ג/5000 תעשיית ירכא"

הירזם :- מועצה מקומית ירכא.

בעל הקרקע :- מונהאל סעיר חמוד.

המתכנן :- חכיש כמאל , מהנדס אזרחי ר.מס. 3695. ירכא ח.ד.300, של 067265.

נפה :- עכו.

המקום :- ירכא.

גוש :- 1085.

חלקה :- 22

שטח :- 3394 מ"ר.

שטח המדידה :- גרפית.

חתימות :-

המתכנן
חכיש כמאל
מהנדס אזרחי
מס' תעשיית 3695
ירכא ח.ד.300

בעל הקרקע
מונהאל סעיר חמוד

הירזם
מס' 1085
תש"ן 1959
22/1/59

8. התכנית :- התכנית חקרא חכנית ~~מס' 137~~ מס' 137, שנוי לתכנית מחאר מקומי 3699

ולתכנית 5000/ג. התכנית הוגשה לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) החש"ן

והוראות חוק זה חלות עליה.

2. מטרת התכנית :- שינוי משטח חקלאי לחעשיה ומסחר.

3. תחולה :- חכנית זו על השטח המוחסס בקו כחול עבה ורצוף בחשריט המצורף, המהנה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. יחס לתכניות אחרות :- חכנית זו מהוה שנוי לתכנית תעשיות ירכא 5000/ג ולתכנית מס' 3699/ג.

עם אשור חכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל חכנית אחרת. החלה על השטח הכלול בה עפ"י סעיף (ה) 4 בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) החש"ן א 1990.

5. הגדרות :- בחכנית תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה חש"ן 1965, להלן "החוק", ובחכנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, חנאיו ואגרותיו) חש"ן 1970, להלן

"החקנות", ובחכניות המחאר האזוריות למרחב תכנון של הועדה לתכנון ובניה - גליל מרכזי מס' 903/ג להלן "חכנית מחאר אזורית", הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון "הועדה המחוזית", הועדה המקומית לתכנון ובניה - גליל מרכזי להלן "הועדה המקומית" ולשאר המונחי

הרשום לצידם אלא אם צויין הגדרה אחרת.

6. טבלת יעדים :-

היעטח	הזכליית	% מעטח התכניות
2500 מ"ר	תעשיה ומסחר	73 %
0806 מ"ר	דרכים	27 %
3306 מ"ר	סה"כ	100 %

7. באור הסימנים :-

- 01. קו עבה כחול ורצוף גבול התכנית
- 02. קו כצבע החשריט גבול חלקה.
- 03. קו כצבע החשריט משונן בשני כוונים גבול גוש.
- 04. קו נקודה קו נקודה לחלוטין כצבע החשריט זכות מעבר.
- 05. שטח כצבע ירוק מפוספס שטח חקלאי.
- 06. שטח כצבע סגול אפור לסרוגין שטח לתעשיה ומסחר.
- 07. שטח כצבע חום דרך קיימת.
- 08. צבע אדום מקוטע בשתי נקודות קו מתח גבוה.
- 09. קו כחול עבה מקוטע גבול תכנית מתאר.
- 10. מס' ברובע עליון מס' דרך.
- 11. מס' ברובעים צדדיים נסיגה מנמ' בחזית.
- 12. מס' ברובע תחתון רוחב דרך.

8. ממכני התכנית :-

א. מס' דפים :- 4 דפ'.

ב. חשריטים מצורפים :- 1. חרשים הסביבה בקנ"מ 20.000 : 1 ו-קנ"מ 2.500 : 1

2. חכנית מצב קיים קנ"מ 1:500

3. תכנית מצב מוצע קנ"מ 1:500

9. חחילת בצוע התכנית :- חחילת בצוע התכנית תחשב לפי סעיף א6 בחוק הליכי תכנון ובניה

(הוראות עשה) החש"ן 1090.

- א. חוץ שנתיים מיום אשורה, סיום כל החשתינות (פריצת דרכים ומערכות מים וכיוב).
- ב. חוץ שנתיים מיום אשורה, סיום 25% מיסודות הנניה לחעשיה.

תכליות :- לא ישמשו שום קרקעאו בניין הנכזאים כאיזור המסומן כתרשים לשום תכלית אחרת מתכליות האיזור המפורסות להלן :-

- בנייני תעשיה ומסחר שאינם גורמים ריח ופליטת עשן וזהום אויר.
- מחצנים לאספקת מים וחשמל וכיוב ונקוז.

- מותרים השמושים בתעשיה למצט מחנות כח, תעשיה כימית ואחסנה הכרוכה בה יצור ואריזה ואחסנה של חומרי הדברה, בתי יציקה ומפעלים למחכות וצפוי מחכות, משחכות ומפעלים לספול בפסולח.

- מזנונים ודוכנים לצורכי הזוכדים כתעשיה.

11. תכליות רשימת זכויות והגבלות בניה :- חלוקת אחוזי תכלית התעשיה והמסחר יהיה כדלקמן :-
75% תעשיה ו- 25% מסחר.

12. מתן תעודות בניה :- היחר בניה או פתוח כחחום חכנית זו ינתן לפי כל התנאים כדלקמן :-

- היחר בניה ינתנו ע"ס חכנית בנוי ופתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ואשר תכלול חני חניה חפעולית לפריקה וטעינה, חניה לכאי הצסק, גינון, גידור, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה לרבות גישה לרכב פנוי, שלוש ותאורה.

- הובטחה סלילת הדרך או כל הדרכים המקצרות אח מקום הנניה עם דרך קיימת לכלי רכב.

13. הפקעות :- כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188 ו- 189 בחוק החכנון

והנניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית ללא תמורה.

הועדה חיהה רשאית לדרוש הפקעת שטחים לצורכי ציבור כחנאי להיחר בניה ו ע"פ חכנית זו .

14. חנית רכב :- בכל חכנית יצוינו מקומות חניה לפי חקן חניה. מקום החניה יהיה כחוך המגרש

ומס' מקומות החניה יהיו ע"פ חקן שנצבע בחוק הליכי חכנון ובניה "החקנת מקום חניה חשמ"ג 1083".

15. אשפה :- בכל חכנית יצויינו מקומות לפחי אשפה.

16. מים :- אספקת מים חהיה מרשח המים המרכזית של הכפר וכתאום עם משרד הבריאות.

17. העשחה :- יש לבנות היסל העשחה בהתאם לחוק מס העשחה.

18. כיוב :- סלוק השפכים יהיה דרך רשח הכיוב המרכזית בכפר ובתאום עם משרד הבריאות.

19. נקוז :- עודפי מי גשם או מים ממקורות אחרים ינוקזו באמצעות חעלות שיוכנו לשם כך על

שטח המגרש ומשם אל חעלת הנקוז המרכזי בכפר וכתאום עם משרד הבריאות.

20. חלוקה :- יש להגיש חכנית חלוקה בהתאם עם הגשת בקשה להיחר בניה.

21. אסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :- לא ינתן היחר בניה לבניין או לחלק ממנו מתחת לקוי

חשמל עיליים. ינתן היחר בניה רק במרחקים המפורטים משה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתייל הקצוני והקרוב ביותר אל קוי החלק הכולט ו',או הקרוב ביותר של המכנה :-

- כרשח מתח גבוה 2 מ'

- כרשח מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מ'

- כרשח מתח גבוה מ- 110 - 150 ק"ו..... 0.5 מ'

אין לכנות מעל לככלי חשמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' סככלים אלה, ואין מעל או כקרבת חילי חשמל חת קרקעיים אלא רק ולאחר אישור והסכמת חב' החשמל.

(4)

מקלטים: -- מקלטים וחדרי בסחון יהיו בהתאם לתקנון ה"א".
איכות הסביבה: -- יש להחאים אח התכניות להנחיות המשרד לאיכות הסביבה אם מבחינת נקוד
השפכים למערכת הביוב המרכזית של הכפר ואם מבחינת איכות מי עודפים של המפעל שיוזרמו
לאוה מערכת.

טבלת אזורים

23

שטחי עירוניים	שטחי עירוניים	מרווחי בניה במ'			גובה בניה מס'		% בניה מס'		גודל סגור מנמ' מ"ר	סמון בחכניה	סוג יעוד ה ק ר קע
		אחורי	קדמי	צדדי	כס'	נקומה	נקומת קרע	בכל הקומות			
90%	10%	4	5	3	12	4	60	120	750	סגור אפור לסרוגין	חשמיה ומסחר

מספר תעודת זהות: _____

חוק הליכי תכנון ובניה (הודאה טענה) התשי"ג ס"מ

אישור תכנית מס. 207/10

הועדה לבניה למגורים (מס. 11) - 34292

החליטה 16.11.91 לאשר את התכנית.

י.ל.ל.

מנהל עיריית תל אביב

עיר הועדה לבניה
למגורים

חודש _____ על אישור תכנית מס. _____

פרשתמה בילקוט הפרסומים מס. _____

מיום _____