

מחוז-הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המרכזי

תכנית מתאר מס' ג / 9420

שינוי לתכנית ג / 5000

ירכא

מועצה מקומית כפר ירכא

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 9420/ג</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה ביום 6.8.97 לאשר את התכנית.</p> <p>סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 9420/ג</p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4580</p> <p>מיום 30.10.97 (תע"ה זמ"ק 197)</p>	

עורך התכנית:
אשטרן רפאל
 ארכיטקט ומתכנן ערים,
 ת.ד. 400 מגדל העמק
 מיקוד: - 23103
 טל: 06-5641829-06-6540824

מחוז - הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגליל המרכזי

תכנית מתאר מס' ג / 9420.

שינוי לתכנית ג / 5000

המקום :- **כפר ירכא**

מועצה מקומית כפר ירכא.

גוש :- 18885. חלקה :- חלקית, 32. מגרש :- 150/2. נפה :- עכו.

יוזם התכנית ובעל הקרקע :- עטאללה פייסל.

כפר ירכא, טל: 04-9969973.

עורך התכנית :- **אשטרן רפאל**

ארכיטקט ומתכנן ערים,
ח.ד. 400, מגדל העסק 23103, טל: 06-5641829, פקס: 06-5640824.

שטח התכנית :- 3,980 מ"ר, גרפית.

מסמכי התכנית :- תשריט בק.מ. 500 : 1, 1250 : 1, 10,000 : 1. תקנון, "הה

תכנית" מכיל 6 עמודים.

1. שם/תכולה: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ג / 9420 ירכא, שינוי לתכנ

מס' ג/5000. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה, בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. גבול התכנית: כמסומן בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף.

3. מטרת התכנית: שנוי יעוד משטח חקלאי לאזור "שרותי דרך", עבור מבנים

ומתקנים לכל שירותי הרכב: כפי שהוגדר בת.מ.א. 3/3, סעיף 4, שינוי מס'

ות.מ.א. 18/א, למעט תחנת תדלוק: סעיף "ג-1", שינוי מס' 2.

4. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות ת.מ.א. 3/ ומהווה שינוי לתכנית ג/5000.

5. שמוש בקרקע ובניינים: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש כל קרקע או בנין בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא, לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנים.

6. ציון בתשריט:-

א. גבול התכנית בקו כחול עבה.

ב. גבול תכנית מאושרת בקו כחול עבה מקוטע.

ג. מספר דרך בגזרה העליונה של הרוזטה.

ד. קו בניין בגזרות הצד של הרוזטה.

ה. רוחב דרך בגזרה התחתונה של הרוזטה.

ו. גבול הגוש _____

ז. קו חשמל _____

ח. קו טלפון - - - -

7. רשימת תכליות :

א. אזור "שדותי דרך": ישמש עבור מבנים ומיתקנים לכל שירותי החזקת רכב: כפי שהוגדר בת.מ.א. 3/ סעיף 4, שינוי מס' 7 ות.מ.א. 18/, למעט תחנת תידלוק: סעיף "1-(ג)" שינוי מס' 2, "מותר להקים ולהפעיל בה מבנים ומיתקנים לכל שירותי הרכב", לתיקונים ולבדיקתם.

8. הטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

9. הפקעות לצורכי ציבור: השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה, 1965, סעיף 188 / ב.

10. שמירה על הצורה החיצונית של המבנים: לא יותקנו צינורות גז על קירות הבנין החיצוניים. לא יורשה חיבור חשמל לבניינים אלא בעזרת כבל תת-קרקעי, מלבד מקרה בו ממליצה חב' החשמל להעדיף כבל עילי.

טבלת שטחים:

%		שטח במ"ר		ציונים בתשריט	האזור
קיים	מוצע	קיים	מוצע		
-	81	-	3,230	אפור מותחם סגול כהה	שרותי דרך
19	-	0,750	-	חום	דרך
81	-	3,230	ללא סיכום	פסים ירוקים אלכסוניים	חקלאי
100		3,980		סה"כ מ"ר	

11. חניה: בשטח המגרש לפי תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

12. מים: מרשת המים של מקורות.

13. ביוב: היחר הבניה יהיה מותנה בחכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. פתרון לסלוק הביוב בצורת בורות סופג/רקב לא יתקבל, היחר בניה יותנה בהתחברות למערכת העירונית.

14. אשפה:-- מיקום פחי האשפה בתיאום עם הרשות המקומית.

15. טלפון: לפי תקנות משרד התקשורת / בז"ק.

16. איסור בניה בקרבת קו חשמל:

א. לא ינתן היחר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. מרווח בין קוי חשמל לביניים:

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים ---- 1.5 מטרים. קו מתח נמוך עם תילים חשופים-----2.0 מטרים.

קו מתח גבוה 33 ק"ו-----5.0 מטרים.

קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')-----11.0 מטרים.

ב. אין לבנות מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים ולא ממרחק הקטן מ-3.00 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. 1.00 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

A. תנאי למתן היתר בניה:

1. אישור המשרד לאיכות הבסביבה לבקשה להיתר.
 2. אישור מע"צ ומשרד התחבורה על תכנית מפורטת הכוללות כל פרטי הסלילה, גבהים, ניקוז, סימון, תמרור ושילוט תקני של מע"צ.
- B. נגישות אל המגרש: הכניסה והיציאה אל המגרש תעשה ע"פ נספח הבנוי. בעורך המגרש תבנה גדר שתשמש מחסום פיזי בין שטח המגרש לשימושי הקרקע הגבולים.
- C. היתרי בניה יוצאו על סמך מסקנות מסמך הערכה סביבתי שיוגש בתאום עם רשויות אה"ס וכן בהתאם לתכנית פיתוח שחפרט את הצמדת המבנים ותכליתם חניה לרכב פרטי לבאי העסקים וחניה תפעולית לפריקה וטעינה בתחום המגרש ולא על הדרך הציבורית, (גידור, שילוט, ניקוז, מתקני טפול בשפכים לרבות קדם טפול בתחום בתכנית, במידת הצורך וההתחברות למערכת הביוב הכללית, כולל מתקן לאיגום וטפול).
- סימון מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה וקביעת אתר אליו היא תסולק. כמו כן, יש לקבוע הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.
- C-1. יש לקבוע שכל תכנית אשר תוגש בתחום אזור התכנית תייעד לפחות 30% משטח המגרש לגינון.
- C-2. שלבי ביצוע: לא יוחל בהפעלת מבנים אלא לאחר בצוע בפועל של מערכת הביוב (לרבות קדם טיפול במידת הצורך בתחום התכנית), מערכת הניקוז ובצוע ההנחיות הסביבתיות כפי שתקבענה.

טבלת זכויות והגבלות בניה:

לפי תקנות התכנון ובניה (חישוב שטחים ו% בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מגרש מיני מ"ר	גובה מקס.	מרווחים			לכניסה		% בניה ס"ה מ"ר מבונה עקרי שרות סה"כ			האזור	
		אח	צד	קד	מעל	מתחת	% בק. קרקע	שרות	סה"כ		
1000	2 קומות 10 מ'	5	5	5	40	20	30 עיקר 10 שר	60	20	40	שרותי דרך

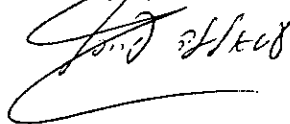
חתימות

עורך החכנית.

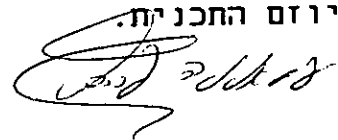


אשטון רפאל
ארכיטקט ומתכנן ערים
מגדל העמק ת.ד. 400
טל. 065/41829

בעל הקרקע.



יוזם החכנית.



תאריך: 23.08.1996 : 15.12.1996 : 02.03.1997