

הודעה על אישור תכנית מס' 10280  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4719  
מיום 6-1-99

הועדה המקומית לתכנון  
ולבניה הגליל המרכזי  
16-06-1998  
נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
הגליל המרכזי  
תכנית מס' 10280/א  
מס' 2047  
מס' 697  
החליטה להחליט  
על תכנית התכנון והבניה הנ"ל.

11-6-1998  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הודעה מקומית מס' 10280  
מס' 181198  
לשם

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי  
הגליל המרכזי  
תחום שיפוט מוניציפלי ירכא

תכנית מס' ---: 10280/ג  
המהווה שינוי לתוכנית קרית ספורט מס' 7533/ג ואי-זוג-תעשייה ירכא  
מס' 5000/ג

- 1- שם התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח ספורט לשטח לבניני ציבור (מוסד גריאטרי סעודי ירכא).
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית 5000/ג ו-7533/ג המאושרות.
- 4- מסרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח ספורט ופרטי פתוח לשטח לבניני ציבור (מוסד גריאטרי סעודי) לחלק מחלקה 55 גוש 18886.
- 5- שטח התוכנית : 8488 מ"ר
- 6- בעלי הקרקע : משפחת מולא ירכא טל: 049961234
- 7- יוזם התוכנית : מועצה מקומית ירכא. 04-9966918. ת"ד 1
- 8- עורך התוכנית : אינג' אבוריש פואד. ירכא טל: 049560130
- 9- מקום התוכנית : ירכא, איזור התעשייה חלקות 54, 55 גוש 18886.
- 10- מסמכי התוכנית: מסמכי התכנית המצורפים צא"ת מחו"ט חלק בלתי נפרד מהתכנית
  - 1- תשריט ערוך בקנ"מ 1:2500
  - 2- הודאות התוכנית (התקנון) בארבעה דפים.
  - 3- תכנית בינוי (קנ"מ: 1:250) מח"ע

11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

- א- שטח ירוק מוחתם חוס-----שטח ספורט
- ב- שטח ירוק מוחתם ירוק קהה-----שטח פרטי פתוח
- ג- שטח צבוע אדום-----דרך מוצעת
- ד- שטח צבוע חוס בהיר-----דרך קיימת
- ה- חוס מוחתם בחוס קהה-----שטח לבניני ציבור
- ו- קו כחול עבה רצוף-----גבול תכנית
- ז- קו כחול מרוסק-----גבול תכנית ספורט
- ח- קו נקודה-----קו חשמל מתח גבוה
- ט- קו משונן משני הצדדים-----גבול גוש
- י- ספרה ברבע העליון של העגול-----מס' הדרך
- יא- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----קו בניה בחזית
- יב- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----רוחב הדרך

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס' 10280  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
מיום 31.12.98 להסכים לתכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 10280  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4664  
מיום 30.7.98

12- שמוש בקרקעות ובבנינים  
לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים  
באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי  
האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

13- רשימת התכליות

1- שטח לבניני ציבור:

א. בית אבות - מוסד גריאטרי סיעודי

14- ביוב

פתרון לביוב יהיה רק בהתחברות למערכת העירונית.

15- חניה

החניה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה- התקנת מקום  
חניה תשמי"ג 1983. ועדכונין.

16- מים

מקורות המים מקורות.

17- הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי ציבור אחרים יופקעו בהתאם לחוק  
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

18- השבחה

היסל השבחה יגבה כחוק.

19- ניקוז

הועדה המקומית חייבת לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי  
גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה  
חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז.

20- אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בע  
המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

21- אסור בניה בקרבת קווי חשמל.  
 א -לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים  
 .. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה.

ברשת מתח נמוך ----- 2 מטרים  
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו----- 5 מטרים  
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו----- 8 מטרים  
 ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים.

22- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחו  
 בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

גובה בניה מקסימאלי מס' קומות		קוי בנין קד צד אח	שם האיזור (שימושים עיקריים)
15	שלושה קומות	3   3   3	בניני ציבור

23- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

סה"כ בכל הקומות מ"ר	כיסוי קרקע (תכסית קרקע) מ"ר	שטחי שרות מ"ר	שמושים עיקריים מ"ר	מתחת למפלס כניסה מ"ר	מעל למפלס כניסה מ"ר
7118	2373	2373	4745	2373	4745

## -24 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
00.00	0.00	שטח ספורט	95	8138	שטח ספורט
0.00	0.00	שצ"פ	5	350	שצ"פ
44	3745	דרכים	000	000	דרכים
56	4745	בניני ציבור	000	0.00	בניני ציבור
100%	8488	סה"כ	100%	8488	סה"כ

25- עיצוב אדריכלי וחומרי בינוי.

כל המבנים יבנו מבטון ובלוקים מסויחים בטיח חלק או דקורטיבי, ו/או יצופו באבן טבעית מסותתת, אפשר שילוב בין השתיים.

26- גידור.

גידור בית האבות יעשה בגדר אבן טבעית ו/או בגדר מסורגי פלדה, אפשר שילוב בין השתיים.

27- כניסות לנכים.

בבניני ציבור יש לבצע כניסת נכים עם רמפה בשיפוע המותר עם גישה נוחה לנכים.

28- חתימות: -----

יוזם התוכנית : מועצה מקומית יהלום

מתכנן: אינג' אבוריש פואד :

בעלי הקרקע : משפחת מולא נעים, פרחאן, ג'אלב: