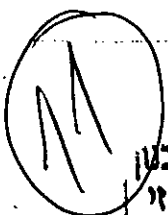


מגן
17/11/1981
ז.



ועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי

15-10-1998

1.9.1998

נתקבל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 9659/א לבניית
הועדה המקומית בשיבתה מס' 17-א-98
מיום 27.5.98 החליטה
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.
י"ר חוגנה
מנהל חוגנה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 9659/א לבניית
הועדה המקומית בשיבתה מס' 1197
מיום 8.1.97 החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
י"ר חוגנה
מנהל חוגנה

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי

תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

תכנית מס' 9659-ג :.....

הסוהוה שינוי לתוכנית מתאר ירכא ג' - 7506 המאושרת.

- 1- שם התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים ב' ושצ"פ.
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח הסותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- רשימת מסמכים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 - 1- תשרים ערוך בקנ"מ: - 1:1250.
 - 2- הוראות התכנית (תקנון): 4 דפים.
 - 3- תשרים חלוקה בקנ"מ: - 1:500.
- 4- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ג-7506 המאושרת.

למגזרים ב' ושצ"פ לחלק
משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 9659/א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי
מיום 27.5.98 לאשר את התכנית.
סמ"כ לתכנון
מס' 40758 סלפקס

- 5- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי מהחלקה 66 מגוש 18898 מירכא.
- 6- שטח התוכנית: 3990 מ"ר.
- 7- בעלי הקרקע: חטיב סלמאן ירכא של 04-9962174 חטיב סעד: ירכא של: 04-9969027 חטיב סאלח: ירכא של: = חטיב עלי ירכא של: =
- 8- יוזם התוכנית: חטיב סלמאן ת"ז: 2095704 ירכא חטיב סעד ת"ז: 20957056 ירכא
- 9- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא 04-9560130 ת"ז 807.
- 10- מקום התוכנית: ירכא (אלח'שנה)

הודעה על אישור תכנית מס' 9659/א
חלק מחלקה
מס' 4720
1585

| חלקה | גוש |
|------|-------|
| - | 18898 |

11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשרים

- א- קו ספוחל- קו גובה
- ב- קו כחול רצוף עבה- גבול התוכנית
- ג- קו ירוק- גבול חלקה ומספרה (66)
- ד- קו מסונן מסני הצדדים- גבול הגוש
- ה- קו כחול נקודה- גבול תכנית מתאר ג/7506 המאושרת
- ו- שטח צבוע חום בהיר- דרך קיימת
- ז- שטח צבוע תכלת- איזור מגורים ב'
- ח- שטח מנוקד בצבע התשרים- בנין קיים
- ט- שטח ירוק בפסים אלכסוניים- שטח חקלאי
- י- שטח ירוק- שטח ציבורי פתוח
- ק- ספרה גרבע העליון של העגול- מס' הדרך
- ל- ספרה גרבעיים הצדדים של העגול- קו בניה בחזית
- מ- ספרה גרבעיים הצדדים של העגול- רחב הדרך

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

א- שטח מגורים ב'
מיועד להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעטונים, משרדים
של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות ומוסכים
לחנית רכב פרטי.
ב- שטח ציבורי פתוח
1. ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות
2. מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים
3. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים

14- ביו-ב
אין להסתפק בגורות סופגים ורקב שכן הקרקע במקום מאוד מחלחלת
יש להציע פתרון חלופי לתקופה שעד חבור לביו-ב מרכזי. שיהיה
מקובל על משרד הבריאות ולא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחברות
למערכת הביו-ב העירונית.

15- חניה
החניה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות
חניה תשמ"ג 1983 ועידכוניהן.

16- מים
מקורות המים מקורות.

17- אשפה
לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה
בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה. האשפה תאסף על ידי הרשות המקומית.

18- הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

19- השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק.

20- חלוקה
הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן
קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע
מפת החלוקה תהייה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

21- ניקוז

הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז.
הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית ניקוז עילי ותת קרקעי במסגרת הבקשה להיתר בניה.

22- 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

ג- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים

23- בנינים קיימים

הבנינים הקיימים לפני אסורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תוכנית זו יאושרו בתנאי שלא יחרגו לתחום הכביש. כמו כן, תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבנין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש.

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

| גובה בניה מקסימאלי מס' קומות מ' | | קוי בנין קד צד אח מ' | | | גודל מגרש מינימאלי מ"ר | שם האיזור (שימושים עיקריים) |
|------------------------------------|-------------|----------------------------|--------|---|------------------------------|--------------------------------|
| 13.5 | ארבעה קומות | 3 | * 3 | 3 | 400 | מגורים ב' |

* באזורי המגורים יותר מירוח צידי 0 מ' כאשר החזית הנדונה תהיה ללא פתחים ובהסכמת בעלי המגרש הגובל.

25- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

| מס' יח"ד | צפיפות נט' מס' יח"ד למגרש | סה"כ בכל הקומות % | כיסוי קרקע (תכסית קרקע) % | שטחי שרות לקומה % | שמושים עיקריים לקומה % | מתחת למפלס כניסה % | מעל למפלס כניסה % |
|----------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 36 | 4 | 120 | 45 | 5 | 25 | 30 | 90 |

26- טבלת שטחים

| מצב מוצע | | | מצב קיים | | |
|----------|---------|-----------|----------|---------|-----------|
| אחוז % | שטח מ"ר | יעוד | אחוז % | שטח מ"ר | יעוד |
| 92 | 3690 | מגורים ב' | 0 | 0 | מגורים ב' |
| 0 | 0 | שטח חקלאי | 100 | 3990 | שטח חקלאי |
| 8 | 300 | שצ"פ | 0 | 0 | שצ"פ |
| 100% | 3990 | סה"כ | 100% | 3990 | סה"כ |

27-תאריך מעודכן: 20.9.1998 .

28- חתימות : -----

יוזם התוכנית : חטיב סלמאן+חטיב סעד:

מתכנן: אינג' אבוריש פואד :

בעל הקרקע: חטיב סלמאן
 חטיב סעד
 חטיב עלי
 חטיב סאלח



אבו ריש פואד
 מנהל בנין
 40755