

מ/ת 13
מ/ת 4
1998/11/4

ויק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 9199
4196
הועדה המקומית כשיבתה מס' 8.5.96
מיום החליטה להמליץ
על תוכנית התכנית הנקובה לעיל.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
15-10-1998

1.9.1998

משרד הפנים מתוו הצפון
הויק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
איטוד תכנית מס' 9192
מיום החליטה להמליץ על תוכנית התכנית
מיום 8.8.98
מיום החליטה להמליץ על תוכנית התכנית

נתקבל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי
תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

תכנית מס' 9192-ג :
המהווה שינוי לתוכנית מתאר ירכא ג'-7506 המאושרת.

- 1- שם התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח לבניני ציבור לאיזור מגורים
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- רשימת מסמכי התכנית אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
1- תשריט ערוך בקנ"ם 1:500.
2- הוראות התכנית (תקנון): 4 דפים.
- 4- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מקומית ג-7506 המאושרת.
- 5- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח לבניני ציבור למגורים ב' לחלק מהחלקות 2, 3, 4, 45, 46 מגוש 18928 מירכא.
- 6- שטח התוכנית: 1932 מ"ר.
- 7- בעלי הקרקע: מולא סלימאן. ירכא טל 04-9967270
אבוריש זאהר: ירכא טל: 04-9966893
אבוריש חסן: ירכא טל: 04-9967836
אבוריש עלי: ירכא טל: 049961169
מינהל מקרקעי ישראל (חלקה 1)
- 8- יוזם התוכנית: מועצה מקומית ירכא. טל: 049962166. פקס: 049966917. ת"ד 1
- 9- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רשיון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
- 10- מקום התוכנית: ירכא (ראס אלמטל) נ.צ.: 165750/263000

גוש חלקה חלק מחלקה

ויק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 9199
4196
הועדה המקומית כשיבתה מס' 8.8.98
מיום החליטה להמליץ על תוכנית התכנית הנקובה לעיל.

- | | | |
|--------------|---|-------|
| 3, 4, 45, 46 | - | 18928 |
|--------------|---|-------|
- 11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט
 - א- קו כחול רצוף עבה
 - ב- שטח צבוע חום בהיר
 - ג- שטח חום מותחם בחום כהה
 - ד- קו משונן משני הצדדים
 - ה- ספרה ברבע העליון של העגול
 - ו- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול
 - ז- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול
 - ח- שטח צבוע תכלת
 - ט- שטח מנוקד בצבע התשריט
 - ק- חום וירוק לסירוגין
 - ל- קו כחול מרוסק
 - מ- קו ירוק
 - נ- קו מפותל

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' סיועד להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעמונים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות וחניות לרכב פרטי.
- ב- שטח לבניני ציבור שרותים קהילתיים שכונתיים כמפורט להלן:
 שרותי חינוך, שירותי בריאות וסעד, שרותי דת, שרותי תרבות וחברה ושרותי מינהל ציבורי.

14- ביוג

אין להסתפק בבורות סופגים ורקב שכן הקרקע במקום מאוד מחלחלת, יש להציע פתרון חלופי לתקופה שעד חבור לביוג מרכזי. שיהיה מקובל על משרד הבריאות.

15- חניה

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

16- מיס

מקורות המיס 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 לזרכים ולצרכי ציבור אחרים 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 בהסכמתה של הועדה המחוזית 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 במסגרת הבקשה להיתר בניה ואשר תהייה לשביעות רצונם של הרשויות המוסמכות (רשות הניקוז).

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
 ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים
 23- בנינים קיימים

הבנינים הקיימים לפני אשורה 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		קווי בנין קד צד אח מ'			גודל מגרש מינימאלי מ"ר	שם האיזור (שימושים עיקריים)
13.5	ארבעה קומות	3	* 3	3	400	גורדי ב'
15	שלושה קומות	5	5	3	750	בניני ציבור

* באזורי המגורים יותר מירווח 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 %	שמושים עיקריים %	מתחת למפלס כניסה %	מעל למפלס כניסה %
8	4	120	45	20	20	30	90
		150	50	50	100	50	100

26- טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
48.24	932	מגורים ב'	0	0	מגורים ב'
51.76	1000	בניני ציבור	100	1932	בניני ציבור
100%	1932	סה"כ	100%	1932	סה"כ

27-כניסות לנכים

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

28- מגון רעש במבני ציבור

הבניה תכלול קירות מבודדים לרעש וכן תקרות אקוסטיות למניעת רעשים.

29- קו בנין סמבני ציבור

כל בניה שגובלת לשטח לבניני ציבור חובה להתרחק 3 מ' מינימום מהגבול.

30- דרך גישה למגוש 46/2 יהיה מהשטח הציבורי בחלקה 1.

31- תאריך מעודכן: 20.9.1998 .

30- חתימות : -----

יוזם התוכנית : מ. מ. ירכא:

מתכנן: אינג' אבוריש פואד :

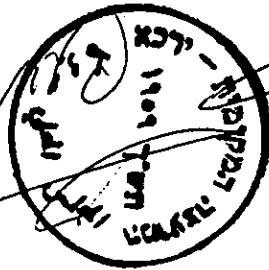
בעל הקרקע: מולא סלימאן

חסן אבוריש

עלי אבוריש

מולא עלי

מ. מ. ירכא



אבו ריש פואד
מהנדס תכנון
השירות 40738