

מ.י.ק. | 30/5/98  
קקקו

2-3055

הצפון

מחוז:

מרחב תכנון:



גליל מרכזי

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה:

ירכא

תחום מוניציפלי:

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 9344  
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 8.3.99 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

9344  
הוועדה על אישור תכנית מס' 9344  
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 4784  
מיום 15.7.99

תכנית מס' ג' 9344/

המהווה שינוי לתכניות מתאר מקומיות מאושרות ג/5000

תעשיות ירכא ו-ג' 3699 - תכנית מתאר ירכא

ולתכניות מפורטות מאושרות ג' 4241 -

שכונת חיילים משוחררים ירכא ו-ג' 7533 - קרית ספורט ירכא

המועצה המקומית ירכא  
תש"ץ 1909  
المجلس المحلي  
9/5/91

המועצה המקומית ירכא

יוזם התכנית:

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

בעלי הקרקע:

אילן צבי - אדריכל, מתכנן ערים  
רח' יפה נוף 97 א', חיפה - 34321  
טל.: 04-8382166 פקס.: 04-8370842

המתכנן:

חוק התכנון והבניה  
הוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
הגליל המרכזי

תכנית מס' 7496  
הועדה המקומית ביערבתה מס' 7196  
מיום 8.10.96  
החליטה להמליץ  
על התכנית הנקובה לעיל.

**1. הקדמה**

- 1.1 **היוזם:** המועצה המקומית ירכא.
- 1.2 **בעלי הקרקע:** מינהלי מקרקעי ישראל ואחרים
- 1.3 **המתכנן:** אילן צבי - אדריכל, מתכנן ערים  
רח' יפה נוף 97 א', חיפה - 34321  
טל.: 04-8382166 פקס.: 04-8370842
- 1.4 **מסמכי התכנית:** התכנית מורכבת משני חלקים, התשריט והתקנון.
- 1.5 **התשריט:** יהיה חלק בלתי נפרד של תוכנית זו בכל העניינים הכלולים בתוכנית.
- 1.6 **התקנון:** מכיל 9 עמודים ויהיה חלק בלתי נפרד של תוכנית זו בכל העניינים הכלולים בתוכנית.
- 1.7 **קנה מידה לתשריט:** 1:1250
- 1.8 **שטח התכנית:** 46,596 דונם.
- 1.9 **הקדמה:** ההקדמה לתקנון זה היא חלק בלתי נפרד של תכנית זו.

**2. כללי**

- 2.1 **שם:** תוכנית זו תיקרא ג'/9344, שינוי לתוכניות מתאר מקומיות ג' - 5000' תעשיות ירכא ו-ג'/3699 - תוכנית מתאר ירכא, ולתוכניות מפורטות ג'/4241 - שכונת חיילים משוחררים ירכא ו-ג'/7533 קרית ספורט ירכא.
- 2.2 **חלות:** תכנית זו תחול על כל השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט.

**2.3 יחס לתוכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי לתוכניות מתאר מקומיות ג'/5000 תעשיות ירכא ו-ג'/3699 תוכנית מתאר ירכא ולתוכניות מפורטות ג'/4241 שכונת חיילים משוחררים ירכא, ו-ג'/7533 - קרית ספורט ירכא. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו לתוכניות הנזכרות לעייל, ייקבע האמור בתוכנית זו.

**2.4 מטרת התוכנית:**

א. שינוי שטח הקרקע הכלול בתוכנית מ-שטח חקלאי ל-שטח למבני ציבור, "אזור מגורים ב" ו"שטח ציבורי פתוח.

ב. הסדרת המעמד הסטטוטורי של שתי דרכים בשטח התכנית תוך ביטול דרך מאושרת בתוואי שאינו ניתן ליישום.

**2.5 תחולה:** תחולת תוכנית זו מיום אישורה בהתאם לחוק.

**2.6 הקרקע הכלולה בתוכנית:**

גוש	חלקה	חלק מחלקה
18887	--	41, 42, 75
18899		1, 2, 9

**2.7 טבלת שטחים - מצב קיים**

שטח		ייעוד הקרקע
ב- % משטח התכנית	בדונם	
15.88	7,400	מגורים ב'
70.95	33,055	שטח חקלאי
12.38	5,770	דרך מאושרת
0.79	0.370	שטח חלקות שרות
100.00	46,596	סה"כ

טבלת שטחים - מצע מוצע

2.8

שטח		ייעוד הקרקע
ב- % משטח התכנית	בדונם	
42.94	20.007	שטח מבני ציבור
13.00	6.060	מגורים ב'
9.27	4.320	שטח ציבורי פתוח
27.26	12.700	דרך מוצעת
5.36	2.497	דרך מאושרת
2.17	1.012	שטח חקלאי
100.00	46.595	סה"כ

46596

הגדרות

3.

לכל המונחים בתוכנית תהיה המשמעות המוקנית להם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות, סידורים לנכיס בבנין ציבורי) תש"ל-1970, להלן "התקנות".

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, להלן "הוועדה המקומית".

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון, להלן "הוועדה המחוזית".

תקנות כלליות ותנאים שונים

4.

4.1 שימוש בקרקע ובבנינים: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בשטח התכנית לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 הפקעה לצרכי ציבור: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו לפי הוראות סעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה ויירשמו על שם הרשות המקומית.

- 4.3 איחוד וחלוקה: א. איחוד חלקות בשטח התוכנית יבוצע תוך יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סיווג אחיד המותחם על ידי קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות.
- ב. חלוקת משנה של חלקות מוצעות תותר לצרכי רישום בספרי האחזקה רק על יסוד תוכנית חלוקה הטעונה אישור של רשויות התכנון.
- 4.4 גישה למגרשים: לא יינתן היתר בניה למגרש בטרם הובטח מעבר גישה אליו אם בדרך אספלט או שביל או שדרה או בדרך אחרת לפי אישור הוועדה המקומית.
- 4.5 התאמה (תנאים) לנכים: בכל בנין ציבורי בשטח התוכנית יותאמו מערכות התנועה (דרכי גישה, מעברים, רמפות, מעליות, רוחב פתחים) למעבר נכים, בכל בנין ציבורי יותקנו לפחות שני תאי שרותים לנכים. כל האמור בסעיף זה יבוצע במידות, בשיפועים ובמכסות כנדרש ע"י החוק ויצויד בכל האביזרים הנדרשים עפ"י החוק.
- 4.6 חניה: מתן פתרון חניה בתחום המגרש בשיעור שייקבע עפ"י התקנות, "התקנת מקומות חניה", התשמ"ג - 1983.
- 4.7 ביוב: כל היתר בניה לאחר אישור תוכנית זו יחויב בחיבור לרשת הביוב המרכזית.
- 4.8 ניקוז: כל היתר בניה לאחר אישור תוכנית זו ינוקז כפי שתאשר רשות הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית הניקוז של השטח כולו.
- 4.9 מיקלוט: לא יינתן כל רשיון בניה בשטח התוכנית, אלא אם כלולה בו תוכנית למרחב מוגן עפ"י תקנות פיקוד העורף ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כלולה בו תוכנית למרחב מוגן עפ"י תקנות פיקוד העורף ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם בוצע המתקן לשביעות רצון מהנדס מטעם פיקוד העורף.
- 4.10 היטל השבחה: היטל השבחה, באם יחול, ישולם כחוק.

5. תקנון יעודי האזורים

5.1 ביאורי סימני התשריט:

- שטח למבני ציבור - חום מותחם בחום כהה
- אזור מגורים ב' - תכלת
- שטח ציבורי פתוח - ירוק בהיר
- דרך מוצעת - ורוד
- דרך מאושרת - חום בהיר
- שטח חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- גבול התכנית - קו כחול עבה
- גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מרוסק
- דרך לביטול - קווים אדומים אלכסוניים
- שטח חלקות שירות - אפור בהיר
- מספר הדרך - ספרה שחורה ברבע העליון של עיגול הדרך
- מרווח קדמי - ספרה אדומה ברבעים הימני והשמאלי של עיגול הדרך.
- רוחב הדרך - ספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול הדרך.
  
- קו בנין - קו אדום מרוסק.
  
- שטח למבני ציבור - שירותים שכונתיים כמפורט להלן:  
שירותי חינוך, שירותי בריאות וסעד,  
שירותי דת, שירותי תרבות, חברה וספורט  
ושירותי מינהל ציבורי.
  
- שטח ציבורי פתוח - שטחים ציבוריים פתוחים, גינות  
ציבוריות, מגרשי משחק שכונתיים,  
שירותים ציבוריים, קיוסק בשטח עד 30  
מ"ר כולל אחסון.
  
- דרכים - מעבר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל,  
חניית כלי רכב ומתקנים הנדרשים לייעוד  
זה.

5.3 טבלת זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתוכניות ובחיתולים תשנ"ב-1992)

שם האזור שימושים עיקריים	גודל מגרש מיינזמלי במ"ר	קווי בנייה		אחוז בנייה מקסימלי				תחת מפלס כניסה	על מפלס כניסה	קדמי לפני תשריט	אחורי	צדדי	שם האזור שימושים עיקריים
		תחת מפלס כניסה	על מפלס כניסה	תחת מפלס כניסה	על מפלס כניסה	שטחי שרות	תכנית הקרקע						
מגורים ב'	400	3	3	20	100	25	5	40	20	לפני תשריט	3	3	מגורים ב'
שטח למבני שטח ציבור	750	3	3	50	100	40	10	50	50	לפני תשריט	3	3	שטח למבני שטח ציבור

\* חוועדה המקומית רשאית, במסגרת היתר הבניה, לאשר ניוך אחוזי בנייה, עד 20%, בשטח העיקרי בלבד, שמעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, והאת בתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעברו את הסה"כ המותר.

\*\* לא כולל חדרי מכוונות בנג, יציאה לגן מחדר מדרגות ומתקנים טכניים אחרים.

\*\*\* ביצועע קן הגיעין לא מבוצע שום בעיה בטובע במספיק.

**6. אספקת שירותים**

6.1 סילוק שפכים: רשת סילוק השפכים תחובר למאסף האזורי בהתאם לתוכנית משרד הבריאות.

6.2 אספקת חשמל: א. תסופק מהרשת המקומית הקיימת.

ב. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי מתח עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
2.50 מ'	2 מ'	ברשת מתח נמוך
6.50 מ'	2 מ'	בקו מ.ג. 22 ק"ו

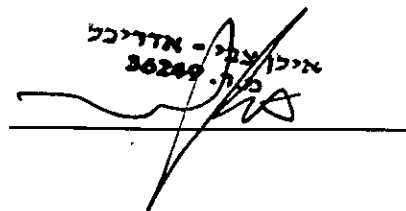
ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

6.3 אספקת מים: מרשת האספקת הקיימת.

6.4 רשת תקשורת: כל קווי ומתקני הטלפון והחיבורים אל הבנינים בתחומי תוכנית זו יהיו תת-קרקעיים.

6.5 איסוף אשפה: יבוצע על ידי המועצה המקומית ירכא.

איכון צמי - אדריכל  
36249  
מ.ת.



חתימת עורך התוכנית: