

תעודת זכויות



25.7.99

22.7.1999

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי
תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

תוכנית מס' ג-10799 .
המהווה שינוי לתוכנית מתאר ירכא ג'-7506 המאושרת.

- 1- שטח התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים ב'.
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק גלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- רשימת מטמכים:
 - 1- ותשריט ערוך בקנ"מ: -1:1250.
 - 2- הוראות התכנית (תקנון): 4 דפים.
 - 4- יוזם לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית ג-7506 המאושרת.
 - 5- ווטרו התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי למגורים ב' לחלק מהחלקה 1 מגוש 18926 מירכא.
 - 6- שטח התוכנית: 2220 מ"ר .
 - 7- חט יוז"ד: 20 יח"ד
 - 7- געלי הקרקע : מולא האני ירכא סל 049560318
 - מולא מוחמד: ירכא סל: 04-9969027
 - 8- יוזם התוכנית : מ.מ. ירכא, ירכא, ת"ד 1, סל 049962166, פקס: 049966917
 - 9- עורך התוכנית : אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רשיון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
 - 10- מקום התוכנית : ירכא (אלביאדיה) נ.צ.: 171200/262500

חלק מחלקה	חלקה	גוש
1	-	18926

- 11- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט
 - א- קו מפותל-----קוי גובה
 - ב- קו כחול רצוף עבה-----גבול התוכנית
 - ג- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (1)
 - ד- קו מסונן משני 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 התשריט-----בנין קיים
 - ט- שטח ירוק בפסים אלכסוניים-----שטח חקלאי
 - י- שטח כתום-----איזור מגורים א'
 - ק- שטח אדום-----דרך גישה מוצעת
 - ל- ספרה ברבע העליון של העגול-----מס' הדרך
 - מ- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----קו גניה בחזית
 - נ- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----רוחב הדרך
 - ס- שטח ירוק חום-----דרך להולכי רגל

12- שמוש בקרקעות ונבנינים
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 ופעמונים, משרדים
של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות ומוסכים
לחנית רכב פרטי.

14- ביוב
אין להסתפק בבורות סופגים ורקב שכן הקרקע במקום מאוד מחלחלת
, יש להציע פתרון חלופי לתקופה שעד חבור לביוב מרכזי. שיהיה
יזובל על משרד הבריאות.

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

16- מים
מקורות המים מקורות ובאישור משרד הבריאות.

17- איטפה
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 לדרכים 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
נפנת החלוקה תהיה ערוכה ע"י סודד מוסמך.

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

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

ברשות מתח נמוך ----- 2 מטרים
בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו ----- 5 מטרים
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו ----- 11 מטרים
ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים
23- בנינים קיימים

הכנינים הקיימים לפני אשורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן מטה שנקבע לפי תוכניות 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.

שטח האזור (שימושים עיקריים)		גודל מגרש סינימאלי מ"ר			קווי בנין קד צד אח מ'		גובה בניה מקסימאלי מ' קומות	
מגורים ב'		400			3	3*	3	13.5

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

25- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

חול למפלט כניסה %	מתחת למפלט כניסה %	שמושים עיקריים לקומה %	שטחי שרות לקומה %	כיסוי קרקע (תכסית קרקע) %	סה"כ בכל הקומות %	צפיפות נט' / מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד
90	30	25	5	45	120	4	20

-26 טבלת שטחים

מצב סוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
0	0	שטח חקלאי	92	2060	שטח חקלאי
92	2060	מגורים ב'	4	80	מגורים ב'
8	160	דרכים	4	80	דרכים
100%	2220	סה"כ	100%	2220	סה"כ

-27 חתימות : -----

יוזם התוכנית : מ.ס. ירכא :

נתכנו : אינג' אבוריש פואד :

בוגל הקרקע: מולא האני :
 מולא מוחמד :

24/7/97
 המועצה המקומית ירכא
 תש"ך 1969
 المجلس البلدي

1234567890 _____ 1234
 1234567890 _____ 1234
 1234567890 _____ 1234
 1234567890 _____ 1234567890

1234
 1234567890
 1234567890 _____ 1234567890

1234567890 _____ 1234567890
 1234567890 _____ 1234567890
 1234567890 _____ 1234567890
 1234567890 _____ 1234567890
 1234567890 _____ 1234567890