



10/11/94

" מחוז הצפון "

מרחב תכנון גליל מרכז - נפת עכו

תוכנית מפורטת מס': ג/ 9992

תחום שפוט מונציפאלי - כפר ירכא

המהווה שינוי ייעוד השטח מחקלאי לשטח תעשייה ועיריה ומסחר

שינוי לתכנית ג/ 5000 תעשיות ירכא והרחבה לתכנית מפורטת ג/ 6109+5581

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

התקנית והרשית מס' 9992

הועדה המחוזית בשיטתה מס' 36.98

לחלוקה שטח התכנית

יו"ר הוועדה

המקום - כפר ירכא.

גוש - 18887.

חלקה - 39 (חלק).

היוזם - מ. מ. ירכא.

בעל התכנית

- חמוד מחמוד סעיד, ת"ז: 5633407, ירכא 24967, ת.ד. 1072, טל-049967606

שטח התכנית - 857 מ"ר

המתכנן - אבוריש פואד, מהנדס אזרחי + מודד מוסמך. מס: 40750, ירכא ת.ד. 807

טל" 04-9560130

שיטת המדידה - גרפית.

תאריך מעודכן - 15/10/98

התקנית והרשית מס' 9992

הועדה המחוזית בשיטתה מס' 36.98

לחלוקה שטח התכנית

יו"ר הוועדה

חתימות

היוזם

בעל הקרקע

המתכנן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תוכנית מס' 9992/96

הועדה המחוזית בשיטתה מס' 36.98

מיום החליטה על תוקף להכנית הנקובה לעיל.

יו"ר הוועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תוכנית מס' 9992/96

הועדה המקומית בשיטתה מס' 36.98

מיום החליטה על תוקף להכנית הנקובה לעיל.

יו"ר הוועדה

המועצה המקומית ירכא
מחלקת התכנון והבניה
אברהם ירכא
מנהל המועצה

תאריך

14/10/94

01. שם התכנית :- התכנית תקרא תכנית מס"ג / 9992 המהווה שינוי לתכנית ממרטת ג/ 5000 "תעשיות ירכא" כמוכן מהווה הרחבה לתכנית ממרטת מס"ג / 6109 (119/86) ו- ג/ 5581 (40/85).
02. מטרת התכנית :- שנוי יעד הקרקע משטח חקלאי לשטח לתעשייה זעירה ומסחר .
03. תחולה :- תכנית זו חלה על השטח המתוחם בקו כחול ורצוף בתשריט המצורף, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
04. יחס לתכניות אחרות :- תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 5000 "תעשיות ירכא", כמו כן הרחבה לתכנית מפורטת מס"ג / 6109 (86/119) ו- ג/ 5581 (40/85). עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על שטח הכלול בה.
05. הגדרות :- לכל המונחים בתכנית תהיה המשמעות המוקנית להם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר . תנאים ואגרות) תש"ל (1970) להלן "התקנות".
הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי - להלן "הועדה המקומית".
- להלן "הועדה המחוזית".
06. באור הסימנים :-

01. קו בצבע התשריט משוון משני צדדיו. 02. קו בצבע ירוק. 03. קו בצבע כחול עבה רצוף. 04. קו בצבע כחול עבה מקוטע. 05. שטח בצבע ירוק מפוספס. 06. שטח בצבע סגול אמר לסרוגים. 07. מס' ברובע העליון. 08. מס' ברובעים צדדיים. 09. מס' ברובע התחתון. 10. שטח בצבע חום. 11. קו בצבע שחור.	גבול גוש. גבול חלקה ומספרה. גבול תכנית מוצעת. גבול תכנית מאושרת. שטח חקלאי. שטח לתעשייה זעירה ומסחר. מס' דרך. קו בניה בחזית. רוחב דרך. דרך קיימת. גבול מגרש.
--	--
07. מסמכים מצורפים (מסמכי תכנית) :-

א. מס' דפים מצורפים :- 3 דפים ב. תשריטים מצורפים :- 1. תשריט הסביבה בקנ"מ 2. תשריט מצב קיים בקנ"מ 3. תשריט מצב קיים בקנ"מ 4. נספח חניה, כניסה, יציאה בקנ"מ	1: 10000 1: 1250 1: 1250 1: 250
--	--
08. תכליות :- לא יישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אחרת מתכליות אזור המפורטות להלן:
 - בניית תעשייה זעירה ומסחר שאינם גורמים ריח וכליטת עשן וזיהום אויר. (ממעים כגון מתפרה, נגריה, מסגריה, חניות להלבשה, להנעלה, דברי בית, רהיטים, כלי עבודה וכו' ...)
 - מתקנים לאספקת מים, חשמל, ביוב וניקוז.
 - מזנונים ודוכנים לצורכי העובדים בתעשייה.
09. מתן תעודות בניה :- היתר בניה או פיתוח בתחום תכנית זו ניתן לפי כל התנאים כדלקמן:
 - היתר בניה יינתנו על סמך תכנית בטי ומטוח שאושרה ע"י הועדה המקומית ואשר תכלול חניה תפעולית למירוק וטעינה, חניה לבאי העסק, גיטון, גיזר, מקום וסוג הכלים לאצירת פסולת מוצקה לרבות גישה לרכב פינני, שילוט ותאורה, ולפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה.
10. הפקעות :- כל השטחים המיועדים לצורכי צבור יופקעו ע"פ חוק וירשמו ע"י הרשות המקומית.
11. חנית רכב :- מקום החניה יהיה בתוך המגרש ומס' מקומות החניה יהיה ע"י תקנות התכנון והבניה (התקנות מקום חניה תשמ"ג 1983 ועדכונה).
12. אשפה :- בתכנית הבנוי יצוינו מקומות למכלי אשפה.
13. מים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המרכזית של הכפר ובתאום עם משרד הבריאות.

-3-

14. השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
15. ביוב: סילוק חשמיני יהיה דרך רשת הביוב המרכזית בכפר ובתאום עם משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
16. ניקוז: עודפי מי הגשם או מים ממקורות אחרים ינקזו באמצעות תעלות שיוכנו לשם כך על שטח המגרש ומשם לתעלת הניקוז המרכזית בכפר ובתאום עם משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
17. חלוקה: יש להגיש תכנית חלוקה בהתאמה ע"י כל בעלי הקרקע בעת הגשת בקשה להיתר בניה.
18. אסור הבניה מתחת או בקרבת קווי חשמל: לא יינתנו חיתרי בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. חיתר בניה יינתן רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני והקרוב ביותר אל קווי הבלוט ו/או הקרוב ביותר של חמבנה:
- ברשת מתח גבוה 2.0 מ'
 - ברשת מתח גבוה עד 20 ק"ווט 5.0 מ'
 - ברשת מתח גבוה מ 110 - 150 ק"ווט 9.5 מ'
- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה, ואין לבנות מעל או בקרבת תילי חשמל תת-קרקעיים אלא רק ולאחר אשור והסכת חברת חשמל.
19. מקלטים: מקלטים וחדרי בטחון יחיו בהתאם לתקנות ת"א.
20. איכות הסביבה: יש לתאים את התכנית להנחיות המשרד לאיכות הסביבה אם מבחינת ניקוז השפכים למערכת הביוב המרכזית בכפר ואם מבחינת איכות מי העודפים של המפעל שיוזמו לאותה מערכת.
21. כיבוי אש: כל חיתר בניה כפוף להתקנת הדרגטים ולדרישות רשות כיבוי אש ולאישורם.
22. תכנית פתוח: יש להגיש תכנית פתוח הכוללת חזות, גודר, תאורה, גנון, כניסה וצינאח לשטח המגרש.
23. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
השטח מ"ר	באחוז %	השטח מ"ר	באחוז %	
857	100	857	100	שטח חקלאי
857	100	857	100	תעשייה זעירה ומסחר
857	100 %	857	100 %	סח"כ

24. טבלת זכויות והגבלות: לפי תקנות התכנון והבניה, וחשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם האזור	גודל מגרש	קו בנייה	מ"ר אחורי הדמי	מ"ר למג"ש מתחת למפלס	שימוש שטחי	אחוז בניה / שטח בניה מקסי				גובה בניה מקסי		צפיפות נטוי
						שטח	לכסוי	סה"כ	מס' כמ' מס' יח' כמגרש	מס' קומיות	מס' יח' כמגרש	
תעשייה ועיריה ומסחר	750	3	3	5	150	100	150	100	60	250	5	18 מ'

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 9997/ז

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 9.6.99 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה הבין-ממשלתית

שם
שם פאטנמנט המבנה למכירה
שם מאסט לומא 24 טאגוט

הורעה על אישור תוכנית כס' 9997/ז
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בסיוע _____ ביום _____
ובסיוע מקומי _____ ביום _____