

4
10/10/1981
1.7.1998

הועדה המקומית לתכנון
ולבניה הגליל המרכזי
10-מא-1998
נתקבל

1

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי

תחום שיפוט מונציפאלי ירכא

תכנית מס': ג/9855
המהווה תוספת לתוכנית מתאר ירכא ג'-7506 המאושרת.

- 1- שם 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 בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה תוספת לתוכנית מתאר מקומית ג/7506 המאושרת ושינוי לתכנית ג/6093 הגובלת.
- 4- מסרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים ב' ולשצ"פ לחלק מהחלקות 37, 38, 43, 77, 84, 8898 מגוש 18898 והתווית דרכים.
- 5- שטח התוכנית: 4400 מ"ר
- 6- בעל הקרקע: סלמאן מועדי, ירכא טל: 049967762
נסיף מעדי, ירכא טל: 049967762
מחמד מעדי, ירכא טל: 049961310
- 7- יוזם התוכנית: מ.מ. ירכא ת"ד 1. טל: 04-9966918. פקס: 04-9966917
- 8- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רשיון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
- 9- מקום התוכנית: ירכא. (אלחריק), נ.צ. 262600/169650.

משרד הפנים מחוז הצפון
התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

חלק מחלקה חלק גוש

37, 38, 43, 77, 84, 8898

1495

- 10-רשימת מסמכים
- 1-תשריט ערוך בקנ"מ 1:500.
- 2-הוראות התכנית (תקנון) בארבעה דפים.
- 11-מספר יחידות דיוור בתכנית: 35 יח"ד

12- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט

- א- קו כחול רצוף עבה-----גבול התוכנית
- ב- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה
- ג- קו משונן משני הצדדים ----- גבול הגוש
- ד- קו כחול נקודה-----גבול תכנית מתאר ג/7506 המאושרת
- ה- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
- ו- שטח צבוע אדום-----דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
- ז- שטח צבוע תכלת-----איזור מגורים ב'
- ח- פסים ירוקים אלכסוניים-----שטח חקלאי
- ט- ספרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- י- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול ----- קו בניה בחזית
- ק- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול ----- רוחב הדרך
- ל- קו מפותל-----קו גובה
- מ- שטח מנוקד בצבע התשריט ----- בנין קיים
- נ-שטח ירוק ----- שטח ציבורי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי

תכנית מס' 9855

49196

1/93

הועדה על הפקודת הבניה מס' 9855

4720

12.1.99

13- 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.

14- רשימת התכליות
א- שטח מגורים ב'
מיועד להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעמונים, משרדים
של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות סוון, קיוטקים, מספרות וחניות
פרטיות.

15- ביוז
על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב המרכזית של הכפר. פתרון זמני
עד להתקנת המערכת העירונית ינתן רק באישור משד הבריאות והמשרד
לאיכות הסביבה.

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

17- מיס
מקורות המיס מקורות

18- הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי הציבור 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 מסנה 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 חייבת לשמור על קרקע הדרושה למעגר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז.

22- אשפה לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויטומן בתכנית ההגשה.

23- אסור בניה בקרבת קווי חשמל.
א - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק מסנו 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

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

גובה בניה מקסימאלי מס' קומות		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 יותרמירווח 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 %	כיטוי קרקע (תכסית קרקע) %	שטחי שרות לקומה %	שמושים עיקריים לקומה %	מתחת למפלס כניסה %	מעל למפלס כניסה %
35	4	120	45	5	25	20	100

26- טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
75.90	3340	מגורים ב'	00.00	0.00	מגורים ב'
00.00	00.0	שטח חקלאי	92.53	4040	שטח חקלאי
19.50	860	דרכים	8.18	360	דרכים
4.50	200	שצ"פ	0.00	0.00	שצ"פ
100%	4400	סה"כ	100%	4400	סה"כ

27-גידור

גידור גבולות המגרשים יעשה מקירות אבן או בטון או מסורגי פלדה, אפשר לשלב ביניהם.

28-תאריך מעודכן: 22.7.1998 .

חתימות: -----

יוזם התוכנית : מועצה מקומית ירכא:

מתכנן: אינג' אבוריש פואד :

בעל הקרקע: סלמאן מעדי. ירכא:

נסיף מעדי. ירכא:

מחמד מעדי. ירכא:

אישור תשלום מס
 מס הכנסה ומס הערך המוסד
 1985

מס' תשלום מס: 9855/

סכום התשלום: 267.99

יו"ר הועד המנהל

פאנל לתכנון

מס' תשלום מס: 9855/

סכום התשלום:

יו"ר הועד המנהל

פאנל לתכנון

מס' תשלום מס: 9855/

הודעה על אישור תוכנית מס

פורסמה ב...

ב...

וב...