

2 - 3163



22.7.1998

הועדה העקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי

10-תא-1998

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי

החלטה מס' 4809
10.10.98

1985
הגליל המרכזי
23/97
6/97
2.10.98
החלטה מס' 4809
החלטה מס' 4809

תכנית מס' 10197/ג
המהווה תוספת לתוכנית מתאר ירכא ג'-7506 המאושרת.

- 1- שם התוכנית: שינוי יעור משטח חקלאי לשטח מגורים ב' והתווית כבישים
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשרים המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה תוספת לתוכנית מתאר מקומית ג-7506 המאושרת.
- 4- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים ב' ושצ"פ והזזת כבישים.
- 5- שטח התוכנית: 9821 מ"ר.
- 6- בעלי הקרקע: מוחסן עטאללה טל: 049967435. סאלח סאלח טל: 049968675 ירכא.
- 7- יוזם התוכנית: מועצה מקומית ירכא. טל: 049962166. פקס: 049966917. ת"ד 1
- 8- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רשיון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
- 9- מקום התוכנית: ירכא (ראס אלמסל)

10- רשימת מסמכים:

- 1- תשרים ערוך בקנ"מ: 1:500
- 2- הוראות התכנית (תקנון) בארבעה דפים.
- 11- שטח שיפוט סונציפאלי
- התכנית בתחום שיפוט מועצה מקומית ירכא.
- 12- מספר יחידות דיור בתכנית: 65 יו"ד

מסמכים מס' 4809
10.10.98
החלטה מס' 4809
10.10.98

חלק מחלקה

חלקה

גוש

115,46,50
6,38,39

45

18929
18930

13- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשרים

- א- קו כחול רצוף עבה-----גבול התוכנית
- ב- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
- ג- שטח צבוע אדום-----דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
- ד- קו משונן משני הצדדים-----גבול הגוש
- ה- ספרה ברבע העליון של העגול-----מס' הדרך
- ו- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----קו בניה בחזית
- ז- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----רוחב הדרך
- זז- שטח צבוע חכלת-----איזור מגורים ב'
- ס- שטח מנוקד בצבע התשרים-----בנין קיים
- י- פסים ירוקים באלכסון-----שטח חקלאי
- ק- חום וירוק לסירוגין-----דרך הולכי רגל
- ל- קו כחול מרוסק-----גבול תכנית מתאר ג/7506 המאושרת
- מ- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (46)
- נ- קו מפותל-----קו גובה
- ס- שטח ירוק-----שטח ציבורי פתוח
- ע- קווים אלכסוניים באדום-----ביטול דרך

14- שמוש בקרקעות ובבנינים
לא ינחן 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.

15- 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 וחניות.
ב- שטח ציבורי פתוח
1- ככרות, גנים ציבוריים ונסיעות.
2- מתקני משחקים לילדים ובתי שימוש ציבוריים.
3- מגרשי ספורט ומגרשי משחקים.

16- ביוט
אין להסתפק בגורות סופגים ורקב שכן הקרקע במקום מאוד מחלחלת
יש להציע פתרון חלופי לתקופה שעד חבור לביוט מרכזי. שיהיה
מקובל על משרד הבריאות.

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

18- מים
מקורות המים מקורות.

19- הפקעות לצורכי ציבור
השטחים המיועדים לדרכים ולצרכי ציבור אחרים יופקעו בהתאם לחוק
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

20- השבחה
היסל השבחה יגבה כחוק.

21- 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.

22- 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.

23- אשפה
לא ינחן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח
המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

24- 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

25- בנינים קיימים
הבנינים הקיימים לפני אסורה 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.

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

שם האיזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימאלי מ"ר	קווי בנין קד צד אח מ'	גובה בניה מקסימאלי מס' קומות מ'	מגורים ב'
	400	לפי תשר * 3 3	3	ארבעה קומות
			13.5	

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

27- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

מפלס מפלס כניסה %	מתחת למפלס כניסה %	שמושים עיקריים לקומה %	שטחי שרות לקומה %	כיסוי קרקע (תכנית קרקע) %	סה"כ בכל הקומות %	אפיפות נט' מס' יח"ד לדונם	מס' יח"ד
100	40	25	10	35	140	8	65

28- טבלת שמחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
00	00	שטח חקלאי	88.5	8699	שטח חקלאי
81.20	8021	מגורים ב'	4	392	מגורים ב'
15.30	1500	דרכים	7.5	730	דרכים
3.5	300	שצ"פ	000	000	שצ"פ
100%	9821	סה"כ	100%	9821	סה"כ

29- תאריך מעודכן: 22.7.1998 .

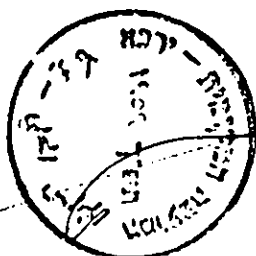
חתימות: -----

יוזם התוכנית: מ. ס ירכא:

מתכנן: אינג' אבנריש פואד:

בעל הקרקע: משפחת סאלח:
 סאלח סאלח+סאלח יוסף+סאלח נגיב+סאלח מוחמד

משפחת עסאללה:
 עסאללה מוסלח+ עסאללה נזאם



חתם: _____
 חתם: _____
 אישור תכנית מס' 10197
 הוצעה להחלטה לתכנון לבניה המלכה
 ביום 10.7.99 לאשר את התכנית.

 יו"ר הוועדה המעורבת

 סגן יו"ר לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 10197

הודעה על אישור תוכנית מס' 10197
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובצירוף מקובי _____ ביום _____