



מרחב תכנון מקומי

הגליל המרכזי

תכנית מפורטת מס' 444/2

מחוז: צפון

נפה: עכו

כפר: ירכא

גוש: 18886

שטח התוכנית: כ-27 דונם

מהות התוכנית: מרכז בין כפרי למלאכה ובמחיר

היוזם: מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

המתכנן: אגף תכנון ופיתוח, מינהל מקרקעי ישראל



14.2.84

רשימת הפניות	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	פנימי
תכנית	מס' 444
הגושה המתוהה	בשיפחה ה' 444/2
מס' התקשה לונה	הוקף 2.1.85
לחברת העברת לשל	2.1.85
סגן מנהל מינהל לתכנון	יגב ראש העיר

מרחב תכנון מקומי

הגליל המרכזי

1. שם התוכנית:  
תכנית מפורטת מס' 4444/ג
2. חשתי התוכנית:  
התשריט המצורף ל"תכנית זו" המותחם בקו כחול עבה אשר ייקדאלהלך "התשריט" יהווה חלק בלתי נפרד מ"תכנית זו" ותחולנה עליו כל ההוראות החלות על תכנית זו.
3. חלות התכנית:  
"תכנית זו" תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט.
4. גוש:  
גוש 18886 חלקות 46, 45, 59, 50, 49
5. שטח התוכנית:  
כ-27 דונט
6. מטרת התוכנית:  
כפי... יעודי השטח למלארה ומסחר, דרכים, הקצאה שטחים ציבוריים פתוחים ובניני צב
7. כאור ציוני התשריט:  

<u>פרוט</u>	<u>ציון בתשריט</u>
גבול התוכנית	קו כחול
מלאכה ומסחר	צבע סגול מותחם בקו אפור
שטח ציבורי פתוח	ירוק
דרך קיימת או מאושרת	חום
דרך מוצעת	אדום
מתקנים הנדסיים	חום מותחם בקו ירוק
8. שימוש בקרקע ובנינים  
לא יינתן היתר לשימוש בקרקע או רשיון בנייה כתכנית זו לכל תכלית אלא לזו המפורט ברשימת היעדים.
9. רשימת היעדים:
  - א. שטחים למלאכה ומסחר (צבע סגול מותחם בקו אפור) ישמשו למבני מלאכה ומסחר ומתקן אשר מטרתם לשרת ישירות את היעוד הנ"ל, אחסנה ומוסכים, מסעדות ומסחר. כמגרש מס 5 תותר הקמת משחטה, ביהול המשחטה והשגחה ע"י משרד הבריאות ומשרד החקלאות
  - ב. שטח למתקנים הנדסיים ישמש לחניון מכוניות האשפה, מבנה מכבי אש, אחסנה ומוסכים ציבוריים.
  - ג. שטחים דרכים (צבע אדום) ישמש עבור כבישים, מדרכות, מערכות ניקוז ומעבר צנרת שירותים (חשמל, מים ביוב, טלפונים, תאורה).

ד. שטח ציבורי פתוח (צבע ירוק) ישמש עבור שבילים להולכי רגל, נטיעות, גנים או כל שימוש ציבורי אחר אשר יקבל אישור הוועדה לבנין ערים.

ה. תכנון התכנון המגרשים

10. חלוקה ורישום:

חלוקת השטח למגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריט. כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יוסדרו וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

11. בנוי ואחוזי בנייה:

- א. תותר בנייה 60% משטח המגרש בקומותיים.
- ב. תותר בניית מבנה עזר של 20% משטח המגרש.
- ג. קוי בנין לפי המסומן בתשריט.

12. דרכים:

מקום הדרכים ורוחבם ייקבע על פי המסומן בתשריט.

15. שירותים:

- 15.1 אספקת מים תבוצע ע"י מקורות
- 15.2 ניקוז מי גשם ע"י חלחול, ניקוז טבעי, העלות או צינורות תת-קרקעים ו...אם לחוקי הניקוז הנוגעים בדבר.
- 15.3 סילוק אשפה - בהתאם לדרישות הרשות המקומית הנוגעת בדבר.
- 15.4 ביוב וסילוק מים - בהתאם לרשת המרכזית במקום או פתרון מקומי באישור משרד הבריאות
- 15.5 חשמל - אספקת חשמל מרשת חברת החשמל לישראל בע"מ

א. לא יינתן היתר בנייה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

ב. ברשת מתח נמוך 2 מטרים

בקו מתח גבוה 5 מטרים

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.50 "

ג. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

14. מקלטים:

מכסת שטח המקלטים, מיקומם והמרחקים לפתח המקלט יהיו לפי תקני הג"א ובאישורה.

15. טבלת שטחים: ראה בתשריט

16. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור, ניתנים להפקעה בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.