

2-3386

התקן לתוכן

21/92

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

אישור תכנית מס' 10132

הועדה המחוזית לתכנון לבניה חלטה

ביום 28.4.99 לאשר את התכנית

סגן ראש הוועדה המחוזית לתכנון

לשכת המפקח לתכנון
ולבניה הגליל המרכזי
04-08-1998
נתקבל

1.17.99
1

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי

תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

תכנית מס': 10132/ג

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 7506/ג המאושרת.
- 4- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור
- 5- שטח התוכנית: 2600 מ"ר
- 6- בעל הקרקע: מועדי סאמי-ירכא, 04996 998, סלמאן מעדי, ירכא סל: 049961310, מועדי סאמי, ירכא סל: 04996998
- 7- יוזם התוכנית: מועדי סאמי, ירכא סל: 04996998
- 8- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רישיון 40758. סלפקט: 04-9560130 ת"ד 807.
- 9- מקום התוכנית: ירכא. (אלקרט), נ.צ. 262400/171400.

10132
מורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

גוש חלקה חלק מחלקה

18926 - 70,71 89,73,72,57

10132
משרד הפנים מחוז הצפון
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה

10- רשימת מסמכים

- 1- תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250.
- 2- הוראות התכנית (תקנון) בארבעה דפים.
- 11- מספר יחידות דיוור בתכנית: 12 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 אלכטוניים-----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- שטח מנוקד בצבע הכביש-----בנין קיים
- מ- חום ירוק לסירוגין-----דרך להולכי רגל
- נ- קו מפותל-----קו גובה

משרד הפנים מחוז הצפון
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
21/92
5/92
מס' 10132

משרד הפנים מחוז הצפון
1703
10132
24.12.94

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 מזון, קיוסקים, מספרות וחניות
פרטיות.

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

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

17- מים
מקורות המים 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 מגית 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 למעבר 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 ויסומן 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 -בנינים קיימים.

הבנינים הקיימים לפני אשורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן מטה שנקבע לפי תוכנית זו, תאושר תוספת בניה לפי תקנות עליוניות באותו קו בנין קיים.

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

גובה בניה מקסימאלי מס' קומות מ'		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 יותרסירווח צידי 0 מ' כאשר החזית הנדונה תהיה ללא פתחים ובהסכמת בעלי המגרש הגובל.

26- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

מס' יח"ד	צפיפות נט' / מס' יח"ד למגרש	סה"כ בכל הקומות %	כיסוי קרקע (תכסית קרקע) %	שטחי שרות %	שמושים עיקריים %	מתחת למפלס כניסה %	מעל למפלס כניסה %
12	4	120	45	20	100	20	100

-26 טבלת שטחים

מצב סוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
73	1900	מגורים ב'	00.00	0.00	מגורים ב'
00.00	00.0	שטח חקלאי	89.2	2320	שטח חקלאי
27	700	דרכים	10.3	280	דרכים
100%	2600	סה"כ	100%	2600	סה"כ

חתימות: -----

1/8/91
 יוזם התוכנית : מועדי סאמי:

מתכנן: אינג' אבוריש פואד :

בעל הקרקע: סלמאן מעדי. ירכא:
 סאמי מעדי. ירכא: