

12

מדינת ישראל
20/4/2000

2-3469

(1)

מחוז הצפון

מרחב תכנון גליל מרכזי - נפת עכו
תכנית מפורטת מס' ג / 9390 כפר ירכא

הסדר ארון

30.1.00

המקום : כפר ירכא .

גוש : 18928 .

חלקה : 91 (חלק) . 92 . 94 . 95 . 96 . 97 . 113 (חלק) .

היוזם : מ. מ. ירכא , 24967 , טל' 049962166 .

עלי הקרקע : שונים (פרטיים) .

שטח התכנית : 5410 מ"ר .

מס' יחידות הדיור : 40 יח' .

המתכנן : חביש כמאל, מהנדס אזורי ר.מס' 36954, ירכא, ת.ד. 399, טל' 049967265 .

משרד התכנון והבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 9390/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התאמת
ביום 28.1.00 לגשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9390/ג

פורסמה בלוח שבתון מס' 486

מיום 14.3.2000

חתימות

בעלי הקרקע

מחוז אזורי ר.מס' 36954
מחוז אזורי ר.מס' 36954
מחוז אזורי ר.מס' 36954

- חולא מוחמד, ת.ז. 2013821, ירכא 24967, טל' 049966602
- חולא סלימאן, ת.ז. 1115837, ירכא 24967, טל' 049966148
- חולא חסין, ת.ז. 2095304, ירכא 24967, טל' 049966365
- חולא גאלב, ת.ז. 20953055, ירכא 24967, טל' 049966808

המתכנן

היום

המועצה המקומית ירכא
תש"ס 1909
1/ مجلس المحلي يركا
מכיוון 30

חביש כמאל
מהנדס אזורי ר.מס' 36954
ירכא, טל' 04-9967265

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

תכנית מס' 9390/ג מס' 82/96

הועדה המחוזית בשיבתה מס' 82-מ-99

מיום 28.1.00 ההליטה

על מנת תוקף לאכילת הנקובה לעיל

תאריך 2.1.2000

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

תכנית מס' 9390/ג מס' 82/96

הועדה המקומית בשיבתה מס' 82/97

מיום 5.3.97 ההליטה להמליץ

על מנת תוקף לתכנית הנקובה לעיל

01. שם התכנית :- התכנית תקרא תכנית מס' ג / 9390 המהווה שנוי לתכנית מתאר ג/ 7506 .
02. מטרת התכנית :- (1) הפיכת השטח משטח חקלאי למשטח מגורים-ב', (2) איחוד וחלוקה למגרשים , (3) התוויית דרכים .
03. תחולה :- תכנית זו חלה על השטח המותחם בקו כחול עבה ורצוף בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
04. יחס לתכניות אחרות :-תכנית זו מהווה שנוי לתכנית מתאר מאושרת ג/7506. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה, עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

05. הגדרות :- בתכנית תהיה לכל המונחים המשמעות שבחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 , להלן "החוק" ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר בניה, תנאים ואגרותיו) תש"ל 1970, להלן "התקנות" , הועדה המקומית לתכנון ובניה מחוז הצפון "הועדה המחוזית", הועדה המקומית לתכנון ובניה-גליל מרכזי, להלן "הועדה המקומית", ולשאר המונחים הרשומים לצי"ם אלא אם צויין הגדרה אחרת .

06. באור הסימנים :-

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| 01. קו בצבע כחול עבה . | גבול התכנית . |
| 02. קו בצבע התשריט . | גבול חלקה . |
| 03. קו בצבע כחול עבה ומקוטע . | גבול תכנית מתאר מאושרת ג/7506 . |
| 04. שטח בצבע ירוק חום לסרוגין . | דרך גישה קיימת . |
| 05. שטח בצבע ורוד . | דרך מוצעת . |
| 06. שטח בצבע תכלת . | שטח מגורים ב' . |
| 07. שטח בצבע ירוק מפוספס . | שטח חקלאי . |
| 08. שטח בצבע ירוק . | שטח צבורי פתוח . |
| 09. מס' ברובע עליון . | מס' דרך . |
| 10. מס' ברובעים צדדיים . | קו בניין בחזית . |
| 11. מס' ברובע תחתון . | רוחב דרך . |
| 12. שטח בצבע חום . | דרך קיימת בתכנית מתאר ג/7506 . |

07. תכליות :- לא יישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אחרת מתכליות האזור המפורטות להלן :-
מגורים ב' :- בתי מגורים, מבני עזר לצורכי המשפחה בלבד, חנויות בודדות, מעונות וגני ילדים, מתקנים לאספקת מים וחשמל .
שטח צבורי פתוח :- מתקנים למשחקים, עצי צל ונינון, ספסלים לישיבה .

08. מתן תעודות בניה :- היתר בניה או פיתוח בתחום תכנית זו ינתן לפי כל התנאים כדלקמן :-
- היתר בניה ינתנו על סמך תכנית בנוי ופיתוח שאושרה ע"י הועדה המקומית .
- הובטחה סלילת הדרך או הדרכים המקשרות את מקום הבניה עם דרך קיימת לכלי רכב .

09. הפקעות :- כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188 ו-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית .

10. חנית רכב :- מקום החניה יהיה בתוך המגרש ומספר מקומות החניה יהיה ע"פ תקן שנקבע בחוק הליכי תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) .

11. אשפה :- בכל תכנית יצוינו מקומות לפחי אשפה .

12. מיים :- אספקת המים תהיה מרשת המים המרכזית של הכפר, חיבור לרשת המים תהיה באישור משרד הבריאות .

13. השבחה :- יש לגבות היטל השבחה בהתאם לחוק מס' השבחה .

14. ביו"ב: - סילוק השפכים יהיה דרך רשת הביוב המרכזית בכפר, ובאישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

15. ניקוז: - עודפי מי הגשם ומים ממקורות אחרים ינוקזו באמצעות תעלות שיוכנו לשם כך על שטח המגרש וחשם לתעלת הניקוז המרכזית בכפר, ובאישור רשות הניקוז.

16. חלוקה: - יש להגיש תכנית חלוקה בהתאם עם הגשת בקשה להיתר בניה.

17. מקלטים: - מקלטים וחדרי בטחון יהיו בהתאם לתקנות הג"א.

(4)

18. איסור הבניה מתחת או בקרבת קווי חשמל: - לא ינתנו היתרי בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בניה ינתן רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתייל הקיצוני והקרוב ביותר אל קווי החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח גבוה - 2.0 מ'
- ברשת מתח גבוה עד 22 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 החשמל התת-קרקעיים אלא רק ולאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

19. מסמכים מצורפים (מסמכי התכנית): -

א. מס' דפים מצורפים (החקנון) : - 3 דפים .

- ב. תשריטים מצורפים : - א'. תשריט הסביבה בקנ"מ
- ב'. תשריט מצב קיים בקנ"מ
- ג'. תשריט מצב מוצע

21. טבלת שטחים:-

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
באחוזים	שטח בד'	באחוזים	שטח בד'	
---	---	84 %	4.546	שטח חקלאי
72 %	3.885	9 %	0.474	מגורים ב'
23 %	1.260	7 %	0.390	דרך
5 %	0.265	---	---	צבורי פתוח
100 %	5.410	100 %	5.410	סה"כ

21. טבלת זכויות והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה, וחשוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהתריס תשנ"ב 1992

שם האזור	גודל מגרש	קו בניין	אחוז בניה / שטח בניה מקס'		גובה בניה מקס'		צפיפות נסו	
שמוש עקרי מנח'	צדדי אחורי קדמי	מעל מפלס	מתחת שמוש שטחי לכסוי סה"כ	שמוש שטחי לכסוי סה"כ	מס	במ'	מס' יח'	
מגורים ב'	מ' 400	מ' 3	מפלס הכניסה	הכניסה עקרי שרות קרקע	הקומות	במגרש		
	3	3	36%	144%	36%	40%	180%	5
	3	3	36%	144%	36%	40%	180%	15
	3	3	36%	144%	36%	40%	180%	1