

2-4117

0911
19.1.94

1/1/2001
שק קיוו

1/93
הגהות
4.1.01

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה הירושלמית
25-12-2000
נתקבל

הצפון

מחוז:
מרחב תכנון:

גליל מרכזי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה:

תכנית מס'

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
8024/ג' אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מיום 11.9.94 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון

חמהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג' 5000

הודעה על אישור חתימת
מדיסמה מילקום הפיזיקלי
מיום 1.3.01

יוזם התכנית: המועצה המקומית ירכא

המתכנן: אילן צבי - אדריכל, מתכנן ערים
רח' ביכורים 34, 34577, טל 04-382166

בעלי הקרקע: שונים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי
תכנית מס' 8024/ג' מס' 1/93
הועדה המקומית בישובתה מס' 1/93
מיום 28.1.93 החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הירושלמית
תכנית מס' 8024/ג' מס' 1/93
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מיום 11.9.94 החליטה
על מתן אישור לתכנית הנקובה לעיל.

קדמה

1. היוזם : המועצה המקומית ירכא.
1. המתכנן : אילן צבי - אדריכל, מתכנן ערים
רחוב ביכורים 34, חיפה טל. 04-382166.
1. בעלי הקרקע : שונים.
1. התכנית : מורכבת משני חלקים, התשריט והתקנון.
1. התשריט : יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים
הכלולים בתכנית.
1. התקנון : יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים
הכלולים בתכנית.
- 1 קנה מידה
לתשריט : 1:500
- 1 שטח התכנית : 8.245 דונם.
- 1 הקדמה : ההקדמה לתקנון זה היא חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

פללי

2.1 שם : תכנית זו תקרא ג'8024 שינוי לתכנית מתאר מקומית ג'5000 - ירכ"א.

2.2 חלות : תכנית זו תחול על כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

2.3 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג-5000 תעשיות ירכא. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית ג-5000 - תעשיות ירכא, יקבע האמור בתכנית זו.

2.4 מטרת התכנית:

א. שינוי סווג של שטח הקרקע הכלול, בתכנית "משטח חקלאי" ל"אזור מגורים ב'" תוך יצירת קשר המשכי עם השטח הגובל בתכנית ממזרח והמסווג אף הוא "אזור מגורים ב'" ותוך התאמה לסווג השטח הנמצא מעברה השני של הדרך, בגבול הדרומי של התכנית.

ב. הפקעת שטחים לצורך הרחבת דרך.

ג. הסדרת מעמדו החוקי של מבנה בשטח התכנית אשר נבנה בהיתר בעוד סווג הקרקע עליה נבנה הוא "שטח חקלאי".

2. תחולה : תחולת תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

2. הקרקע הכלולה

בתכנית : גוש : חלקה : חלק מחלקה :
18887 : 11,12 : 40,42,80

הגדרות

לכל המונחים בתכנית תהיה המשמעות המוקנית להם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תשל"ל (1970) להלן "התקנות".

הועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי - להלן "הועדה המקומית".

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון - להלן "הועדה המחוזית".

תקנות כלליות ותנאים שונים

4.1 שימוש בקרקע ובבנינים

: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 הפקעה לצרכי ציבור

: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיף 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית.

4.3 תנאים למתן היתר בניה

: היתר לבניה או לעבודות בקרקע בתחום תכנית זו יינתן לאחר מילוי כל התנאים כדלקמן:

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים) בהתאם לתכנית זו, יירשמו ללא תשלום על שם הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188 בחוק התכנון והבניה.
- ב. הובטחה סלילת דרך המקשרת את מקום הבניה עם דרך קיימת לכלי רכב.
- ג. הבקשה להיתר הוגשה לפי כל התנאים של "התקנות" שאותן רואים כמחייבות. סעיף זה לא בא לגרוע "מהתקנות" אלא להוסיף עליהן.

4.4 חניה

: לא יוצא היתר בניה אלא אם ניתן פתרון חניה בתחומי המגרש בשעור של מקום אחד לכל יחידת דיור.

4.5 ניקוז

: כל בעל קרקע ו/או יזם אשר יבנה בשטח התכנית יבטיח את ניקוז הקרקע שברשותו בתוך תיאום עם המגרשים הגובלים ובהתאם לתכנית הניקוז של השטח כולו.

4.6 ביוב

: כל בעל בנין בשטח התכנית, אשר מרחק הבנין שבבעלותו מדרך שלאורכה הותקנה רשת ביוב כללית אינו עולה על 100 מ', חייב יהיה לחבר את רשת הביוב של בנינו לרשת הביוב הכללית.

- 4.7 מקלטים : לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למרחב מוגן דירתי בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם כן בוצע המתקן לשביעות רצונו של יועץ הג"א.
- 4.8 מס השבחה : בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו יהיו חייבים בתשלום מס השבחה בהתאם לחוק.

זקנון ייעודי באזורים:

5. ביאור סימוני

- התשריט :
- גבול התכנית - קו כחול עבה
 - אזור מגורים ב' - תכלת
 - דרך מוצעת - אדום
 - דרך מאושרת - חום
 - שטח חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
 - מספר הדרך - ספרה שחורה ברבע העליון של עיגול הדרך
 - מרווח קדמי מינימאלי - בספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי של עיגול הדרך
 - רוחב הדרך - בספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול הדרך
 - קו חשמל - קו אדום מקוטע ומנוקב
- 5 רשימת התכליות : אזור מגורים ב' - בתי מגורים עד 4 קומות.
 - מעבר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל, חניות כלי רכב ומתקנים הנדרשים לייעוד זה.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב סטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

מס' יח"ד סה"כ	צפיפות נטו / מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מקסימאלי		אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי						קו בנין			גודל מרש מינימאלי
		במטרים	מס' קומות	% סה"כ	% חכסית קרקע מקסימאלית	% שטחי שרות	% שמושים עיקריים	% חתחה מפלס הכניסה	% מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	
50	4	13.5	4	120	45	20	100	20+0 (בהתאמה)	100+120	5	3	3	500 ✓

אספקת שירותים:

6.1 סילוק שפכים : רשת סילוק השפכים תחובר למאסף אזורי בהתאם לתכנית משרד הבריאות.

6.2 אספקת חשמל : א. תסופק מהרשת המקומית הקיימת.
ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

<u>שטח פתוח</u>	<u>שטח בנוי</u>	
2.5 מ'	2 מ'	ברשת מתח נמוך
6.5 מ'	5 מ'	בקו מ.ג. 22 ק"א

ג. אין לבנות מבנים לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לתפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור הסכמה מחברת החשמל.

ד. עמודי חשמל שימצאו בתחום דרך קיימת יועתקו לקו רחוב חדש וזאת על חשבון יוזמי ו/או מכצעי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.
6.3 אספקת מים : מרשת האספקה הקיימת.

6.4 רשת תקשורת : כל קווי ומתקני הטלפון והחיבורים אל הבניינים בתחומי תכנית זו יהיו תת קרקעיים.


חתימת עורך התכנית