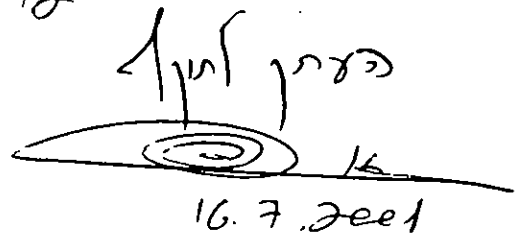


2-424



1.2.2001

השרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס. 11030/1  
 הודעה המחויבת לתכנון וכניה ההליטה  
 כיום 9.7.01 לאיר את התכנית

מחוז הצפון  
 מרחב תכנון מקומי  
 הגליל המרכזי  
 תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

תכנית מס' 11035/ג..... :  
 המהווה תוספת לתוכנית מתאר ירכא ג' - 7506 המאושרת.

- 1- שטח 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- רשימת מסמכים:
  - 1- תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250.
  - 2- הוראות התכנית (תקנון): 4 דפים.
  - 4- יחס לתוכניות אחרות: התוכנית מהווה תוספת לתוכנית מתאר מקומית ג-7506 המאושרת.
  - 5- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי למגורים ב' והתווית כבישים חדשים.
  - 6- שטח התוכנית: 11480 מ"ר. מס יח"ד: 7
  - 7- בעלי הקרקע: רמאל כמאל, ירכא, טל: 049967545  
 חביש עסאם, ירכא, טל: 049962318  
 סאלח סרחאן, ירכא, טל: 049966444  
 סאלח מהנא, ירכא, טל: 049560098
  - 8- יוזם התוכנית: מועצה מקומית ירכא. טל: 049962166. פקס: 049966917. ת"ד 1
  - 9- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רשיון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
  - 10- מקום התוכנית: ירכא (אלמדוורה) נ.צ.: 170700/262800

הודעה על אישור תכנית מס. 11030/1  
 כדמסה בילקוט הפרסומים מס. 5013  
 מ"ט 13-9-01

חלק מחלקה	חלקה	גוש
115,40,43	42	18929
52,38,4	5,6	18930

- 1- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט
  - א- קו מפותל-----קו גובה
  - ב- קו כחול רצוף עבה-----גבול תכנית
  - ג- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (44)
  - ד- קו משונן משני הצדדים-----גבול גוש
  - ה- קו כחול סרוסק-----גבול תוכנית מתאר ג/7506 המאושרת
  - ו- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
  - ז- שטח צבוע אדום-----דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
  - ח- שטח צבוע כתום-----שטח מגורים א'
  - ט- שטח צבוע חלדה-----שטח מגורים ב'
  - י- שטח מנוקד בצבע התשריט-----בניין קיים
  - ק- ירוק ולבן לסירוגין (ובאלכסון)-----שטח חקלאי
  - ל- אדום וירוק לסירוגין-----דרך הולכי רגל
  - מ- חום מותחם בחום כהה-----שטח לבנייני ציבור
  - נ- שטח צבוע ירוק-----שטח ציבורי פתוח
  - ס- ספרה ברבע העליון של העגול-----מס' דרך
  - ע- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----מרווח קדמי מינימאלי
  - פ- ספרה ברבע התחתון של העגול-----רוחב הדרך

12- 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.

13- רשימת התכליות

א- שטח מגורים ב':  
מיועד להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעטונים, משרדים  
של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות סזון, קיוסקים, מספרות ומוסכים  
לחנית רכב פרטי.  
ב- שצ"פ:  
שטחים המיועדים לגינות ציבוריות, מגרשי משחק שכונתיים, שירותים  
ציבוריים.

15- ביוזב.

א- על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב המרכזית של הכפר. פתרון זמני  
עד להתקנת המערכת העירונית ינתן רק באישור משרד הבריאות.  
ב- יחד עם זאת לא תהיה התנגדות למציאת פתרון לסתן היתרי בניה  
(לגיטימציה) ל-7 יחידות דיור שקיימות בתחום התכנית: (סילוק  
השפכים באמצעות בורות רגב וספיגה) וזה כמפורט בסעיף 16.

16- מתן היתרי בנייה:

א- ינתן היתרי בניה (לגיטימציה) רק ל- 7 יחידות דיור קיימות ומסומנות  
בתחום התכנית וכמפורט כדלקמן:  
2 יחידות דיור בחלקה 4 בגוש 18930, 1 יח' דיור בחלקה 5 בגוש  
1, 18930, 1 יח' דיור בחלקה 42 בגוש 1, 18929, 1 יח' דיור בחלקה 38  
גוש 18930, 2 יח' דיור בחלקה 6 בגוש 18930.

ב- ינתנו היתרי בניה לבנינים חדשים בתחום התכנית רק לאחר מציאת  
פתרון לצה למערכת הביוב המרכזי של הכפר ובאישור משרד הבריאות.

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

18- מים  
מקורות המים מקורות.

19- אשפה  
לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובאח מקום לפחי אשפה  
בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה. האשפה תאסף על ידי הרשות המקומית.

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

21- השבחה  
היסל השבחה יגבה כחוק.

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- 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
- 2- בנינים קיימים

הבנינים הקיימים לפני אשורה 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.

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

שטח האזור (שימושים עיקריים)		קווי בנין קד צד אח מ'			גובה בנייה מקסימאלי מ'	גודל מגרש מינימאלי מ"ר	שטח האזור (שימושים עיקריים)
מגורים ב'		3	3*	3	13.5	400	

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

24- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

שטח שמושים עיקריים לקומה %	מתחת למפלס כניסה %	שטחי שרות לקומה %	כיסוי קרקע (תכנית קרקע) %	סה"כ בכל הקומות %	צפיפות נט' / מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד
25	20	5	45	120	4	7

27 - טבלת שוחדים

מצב סוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
00	00	חקלאי	91.7	1053	חקלאי
79.5	9200	מגורים ב'	00	00	מגורים ב'
1.3	150	שצ"פ	00	00	שצ"פ
19.2	2200	דרכים	8.3	950	דרכים
100%	11480	סה"כ	100%	11480	סה"כ

28 - תאריך מעודכו: 25.02.2001

29 - חתימות: -----

יוזם התוכנית: מ. מ. ירכא:

סוכנו: אינג' אברהם פואד:

בעל הקרקע:

- כמאל רמאל:
- חביש עסאס:
- סאלח סרחאן:
- סאלח מהנא:

*Handwritten signature and notes in the top left corner.*

**אבו ריש פואד**  
 מהנדס ומודד מוסמך  
 מס 111  
 ירכא טל 966909

*Handwritten signatures and stamps in the bottom center.*

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והכניה תשכ"ה 1965  
הפקדת תכנית מס. 11035  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 3.2.99 לפקיד את התכנית  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11035  
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4985  
9.5.08 מיום