

11/11
31/11/97
D

2-4335

27ח
13.11.97

1

1.8.1997 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 53/95
הועדה המחוקקת בישיבתה מס' 811/97
החליטה מיום 19.5.97
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל

תכנית מס' 9011
מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי

י"ר הועדה
מח"ס הועדה

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

תכנית מס' 53/95
הועדה המקומית בישיבתה מס' 57/95
מיום 21.5.95
החליטה להמליץ
על הפגדת התכנית הנקובה לעיל.

י"ר הועדה
מח"ס הועדה

תכנית מס' ג-9011.
המהווה תוספת לתוכנית מתאר ירכא ג'-7506 המאושרת.

- 1- שם התוכנית: שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח מגורים ב' והתוודות כבישים
- 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 ג-7506 המאושרת.
- 4- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים ב' לחלקה 21 מגוש 18920 מירכא.
- 5- שטח התוכנית: 1057 מ"ר.
- 6- בעלי הקרקע: מועין אבוטריף. ירכא. טל: 04-9967290
- 7- יוזם התוכנית: מועצה מקומית ירכא. טל: 049962166. פקס: 049966917. ת"ד 1
- 8- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס' רשיון 40758. טלפקס: 04-9560130. ת"ד 807.
- 9- מקום התוכנית: ירכא (ח'לת אבו דבס)

גוש	חלקה	חלק מחלקה
18920	21	5, 6, 67

- 10- חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט
 - א- קו כחול רצוף עבה-----גבול התוכנית
 - ב- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
 - ג- שטח צבוע אדום-----דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
 - ד- קו משונן משני הצדדים-----גבול הגוש
 - ה- ספרה ברבע העליון של העגול-----מס' הדרך
 - ו- ספרה ברבעיים הצדדיים של העגול-----קו בניה בחזית
 - ז- ספרה ברבעיים הצדדיים של העגול-----רוחב הדרך
 - ח- שטח צבוע תכלת-----איזור מגורים ב'
 - ט- שטח מנוקד בצבע החשריט-----בנין קיים
 - י- פסים ירוקים באלכסון-----שטח חקלאי
 - ק- חום זירוק לסירוגין-----דרך הולכי רגל
 - ל- קו כחול מרוסק-----גבול תכנית מתאר ג/7506 המאושרת
 - מ- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (21)
 - נ- קו מפותל-----קו גובה
 - ס- שטח חום מותחם בחום כהה-----שטח לבניני ציבור

11- שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין המצוי בתחום תכנון זה למגורים פרטיים ללא המפורטת ברשיון או נמצאים הקרקע או הבנין.

אשרור תכנית מס' 9011/7
הועדה המחוקקת לתכנון לבניה החליטה
מיום 19.5.97 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוקקת

הודעה על אישור תכנית מס' 9011/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

12- רשימת התכליות

א- שטח מגורים ב'

מיועד להקמת בנייני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעטונים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות וחנויות.

13- ביוב

אין להסתפק בבורות סופגים ורקב שכן הקרקע במקום מאוד מחלחלת, יש להציע פתרון חלופי לחקופה שעד חבור לביוב מרכזי. שיהיה מקובל על משרד הבריאות.

14- חניה

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

15- מיס

מקורות המיס מקורות.

16- הפקעות לצורכי ציבור

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

17- השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

18- חלוקה

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע מפת החלוקה תהייה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

19- ניקוז

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים ואין להקיס על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז. הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית ניקוז במסגרת הבקשה להיתר בניה.

20- אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

21- 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
22- בנינים קיימים

הבנינים הקיימים לפני אסורה 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.

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

שם האיזור (שימושים עיקריים)		גודל מגרש מינימאלי מ"ר			קווי בנין קד צד אח מ'		גובה בניה מקסימאלי מס' קומות	
מגורים ב'		400			לפי תשר * 3 3		ארבעה קומות	
		13.5						

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

24- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

מס' יח"ד / דונט	צפיפות נט' / מס' יח"ד למגרש	סה"כ בכל הקומות %	כיסוי קרקע (תכסית קרקע) %	שטחי שדות %	שמושים עיקריים %	מתחת למפלס כניסה %	מעל למפלס כניסה %
8	4	120	45	20	20	30	90

-25 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח ד"מ	יעוד	אחוז %	שטח ד"מ	יעוד
00	00	שטח חקלאי	96	1017	שטח חקלאי
83	874	מגורים ב'	0.0	0.0	מגורים ב'
17	183	דרכים	4	40	דרכים
100%	1057	סה"כ	100%	1057	סה"כ

-24 רשימת מסמכים

1-תשריט ערוך בקנ"מ : 1:500

2-הוראות התכנית (תקנון) בארבעה דפים.

-25 שטח שיפוט מונציפאלי

התכנית בתחום שיפוט מועצה מקומית ירכא.

-26 מספר יחידות דיור בתכנית: 8 יח"ד.

תאריך: 1.8.1997

חתימות: -----

יוזם התוכנית : מ. מ. ירכא:

מתכנן: אינג' אבוריש פואד :

בעל הקרקע: מועין אבו טריף:

המועצה המקומית ירכא
 18894
 32

אבו ירכא
 מהנדס בנין
 רשיון מס' 40758

18/1