

2-4518

הסדר חתום

עמוד מס' 1 מתוך 6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי
תחום שיפוט מוניציפלי : ירכא

(7)

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית :

תוכנית מפורטת מספר ג/ 11693
מטרה עיקרית : שינוי יעוד מאזור חקלאי מסחר .

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר ירכא.

נ.צ. מרכזי**	מזרחי	צפון
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18886		15

1.3 שטח התוכנית : 2.0 ד' מטר

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מולא איוב קאסם ת.ז. : 053799508 כפר : ירכא
ת.ד. : 88 מיקוד : 24967 טל : 9563989-04

יזם התוכנית : מולא איוב קאסם ת.ז. : 053799508 כפר : ירכא
ת.ד. : 88 מיקוד : 24967 טל : 9563989-04

מגיש התוכנית : אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098
כפר אבו סנאן מיקוד : 24905 ת.ד. 586
טל : 9996163-04 פקס : 9561194-04

עורך התוכנית : אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098
כפר אבו סנאן מיקוד : 24905 ת.ד. 586
טל : 9996163-04 פקס : 9561194-04

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

משנה בהוראותיה את תכנית המתאר מס' ג/ 7318 ו ג/ 5000 בקשר למגרש הנ"ל בלבד , ובמקרה של סתירה בין התוכנית הוראות תוכנית זו הן הקבועות .

1.6 מסמכי התוכנית :

א- תקנון בן 6 עמודים .
ב תשריט בקנ"מ 1:1250 הכולל תרשים סביבה 1:10000 .
התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
12.99	הכנה
23.08.2000	עדכון 1
09.11.2000	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריט :

פירוש וסימן	סימן בתשריט
דרך קיימת	חוס כהה
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול גוש	
גבול ומס' חל' רשומה קיימת	קו ירוק
מגורים א	כתום
שטח חקלאי	פס ירוק באלכסון
איזור תעשייה	סגול
מסחר	אפור
שטח שירותים ושכונתיים	חוס מותחם בחוס כהה

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
מסחר			2.000	100.00%
שטח חקלאי	2.000	100.00%		
סה"כ	2.000	100.00%	2.000	100.00%

פרק 2 : מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית :

א- שינוי מאזור חקלאי לאזור מסחר .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

* שינוי מאזור חקלאי לאזור מסחר .

- קביעת התכליות המותרים לכל יעוד קרקע .
- קביעת הוראות בניה .
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי .
- קביעת השלבים וההתניות לביצוע .
- קביעת הנחיות סביבתיות .

פרק 3 - הוראות התוכנית :

3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

3.1.1 מסחר :-

תותר הקמת :

- מסעדות
- משרדים לבעלי מקצועות חופשיים
- חנויות הלבשה והנעלה .

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות .

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלי						קוי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתרח למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	400	מסחר	
5	1	50 לכל קומה	10 לכל קומה	40 לכל קומה	0.0	100	5	4	4			
10	2	100%	100	20	80							

* יהיה מותר להקים מבנה עזר בשטח מקסימלי של 20 מ"ר ובגובה לא יעלה על 2.2 מ'

3.3 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות :

ב - תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות באישור מהנדס הועדה המקומית .

2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

3. ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של בישוב, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות והגורמים המוסמכים לכך.

4. אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואזו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5 מ'.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנהלות עם חברת החשמל.

5. אשפה :

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ג - הוראות כלליות :

1 - חלוקה :

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2 - הפקעות :

כל השטחים המיועדים להפקעה יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190, וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

3 - רישום :

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

4 - תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללת לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5 - היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6 - ממ"דים :

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

7 - כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8 - חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

פרק 4 מימוש התכנית :

4.2 תקופת התכנית : תהיה בתוקף עד 5 שנים מיום אישורה במידה ולא יבנו מבנים התכנית לא תהיה בתוקף.

משרד הפנים מרחב הצפון
תוקף התכנית החברתית השנתית 1965
אישור תכנית מס. 11693
הועדה המקומית לתכנון יבשתי תחומי
מיום 12.12.61 לאשר את התכנית
סמוכ"ל לתכנון
י"א הועדה המחוזית

11693
5079
מיוס 25.5.62
הועדה על אישור תכנית מס.
פירטות פלטים ספרותיים מס.