

עמוד מס' 1 מתוך 6

Handwritten signature and date: 7.2.2006

מחוז הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
מרכז ההתכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 14845
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 18.1.06 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי : גליל
תחום שיפוט מוניציפלי : ירכא

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' ג/14845 .
מטרה עיקרית : שינוי יעוד משטח ציבורי ודרך גישה פתוח לאזור מגורים ב
והתווית דרך.

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר ירכא .

הודעה על אישור תכנית מס' 14845
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5507
מום 19.3.06

נ.צ.	מזרחי	צפון
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18920		40,43,39

1.3 שטח התוכנית : 1.205 ד' מטר

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע : מולא כמאל ת.ז. : 050246974 כפר : ירכא טל : 057-828560
ת.ד. : 1171 מיקוד : 24967

יזם התוכנית : מולא כמאל ת.ז. : 050246974 כפר : ירכא טל : 057-828560
ת.ד. : 1171 מיקוד : 24967

מגיש התוכנית : המהנדס מולא מגד מספר רשיון : 113973
כפר : ירכא מיקוד : 24967 ת.ד. : 12015
טל : 9560377-04

עורך התוכנית : המהנדס מולא מגד מספר רשיון : 113973
כפר : ירכא מיקוד : 24967 ת.ד. : 12015
טל : 9560377-04

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

התכנית זו תקרא מס' ג/14845 .
המהווה שינוי לתכניות מתאר מס' ג/3699 ולתכנית תקנונית ג/6766 המאושרות .

1.6 מסמכי התוכנית :

- א- תקנון בן 6 עמודים .
 - ב- תשריט בקני"מ 1 : 500 ותרשים סביבה בקני"מ 1 : 2500 .
- מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
05.2004	הכנה
02.2005	עדכון 1
	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
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
גבול גוש	
גבול חלקה	קו ירוק
מספר חלקה	40
דרך מוצעת	אדום
כביש קיים	חום
מגורים ב	תכלת
מגורים א	כתום
שטח ציבורי פתוח	ירוק
דרך גישה קיימת	חום+ירוק
דרך גישה מוצעת	אדום+ירוק
ביטול כביש	קו אדום באלכסון

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
מגורים ב	0.025	2.08%	0.770	63.90%
זרכים	0.115	9.54%	0.435	36.10%
ש.צ.פ.	1.065	88.38%		
סה"כ	1.205	100.00%	1.205	100.00%

פרק 2 : מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

א-שינוי משטח ציבורי פתוח ודרך גישה לאיזור מגורים ב והתוויית דרך .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- * שינוי משטח ציבורי פתוח ודרך גישה לאיזור מגורים ב והתוויית דרך.
- * קביעת התכליות המותרים לכל יעוד קרקע .
- * קביעת הוראות בניה .
- * קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי .

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

מוצע	שטח בדונם	בניה מ"ר	מס' יחידות דיור
מגורים ב	0.770	693 מ"ר	3

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 מגורים ב : בהתאם לתכנית תקנונית ג/6766 .

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

מס' יחיד סה"כ לדונם	צפיפות נטו/ מס' יחיד למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה /שטח בניה מקסימלי						קוי בניין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)
		מס' קומות	במ"ר	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
8	3	4	13.5	120	30	20	100	30	90	3	3	3	400	מגורים ב

- תותר העברת אחוזי בניה מעל מפלס כניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הועדה המקומית .

3.2 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות : חובה חזית כניסה בשלוב אבן טבעית וטיח צבעוני .

ב - תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור 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, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור 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 ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח עליון 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 חשמל.

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

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 .

2 - הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189, 190, 188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה להוראות סעיף 125 חוק 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 והבניה .

5 - תנאים לביצוע התוכנית :

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

6 - היטל השבחה :

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

7 - הוראות הג"א

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

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 .

9 - כיבואש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם , בהתאם לפונקצית הבניה , וכפי הנדרש בחוק התכנון והבניה ובתקנות הבניה , במידה ונדרשת הסכמת שרות הכבאות .

פרק 4 מימוש התכנית :

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

