

מחיר /
28/8/2006

עמוד מס' 1 מתוך 6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי

תחום שיפוט מוניציפלי : ירכא

הועדה המקומית
הגליל המרכזי
הפקדת תכנית מס' 6/04/6766/117
הועדה המקומית החליטה להסיד את התכנית
בישיבה מס' 7/04 ביום 11.09.04
יו"ר הועדה

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת מקומית מס' ג/מר/6766/04
תכנית שינוי לתכנית מתאר ג/3699-ו-ג/6766

מטרה עיקרית : שינוי בקו בניין צדדים מ-3.0 מטר לקווי בנין (אפס) מטר.
וזאת בהתאם לחוק התכנון והבניה תיקון מס' 43 לפי סעיף 62 א' (א) (4). תוכנית
בסמכות ועדה מקומית.

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בצד הצפוני בכפר ירכא בגוש 18932 חלקה 22.

נ.צ.	מזרחי	צפון
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18932		22

1.3 שטח התוכנית : 0.400 ד'

1.4 בעלי עניין :

הועדה המקומית
הגליל המרכזי
אישור תכנית מס' 6/04/6766/117
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4/06 ביום 12.6.06
יו"ר הועדה

בעל הקרקע : חסן סאלח ת.ז. : 50033760
מיקוד : 24967 טל : 04-9966854
יום התוכנית : חסן סאלח ת.ז. : 50033760
מיקוד : 24967 טל : 04-9966854

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

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

1.5 יחס לתוכנית אחרות :

תמ"א 31 – התוכנית לא מהווה שינוי לתמ"א.
יעוד קרקע לפי תשריט ייעודי קרקע : שטח מגורים א.
תוכנית מתאר ארציות אחרות : לא מהווה שינוי לתמ"א 35.
ת.מ.מ.2 – התוכנית לא מהווה שינוי לתמ"מ 2.
יעוד לפי תשריט ייעודי הקרקע : שטח מגורים א.
תוכנית מתאר מקומית : התוכנית מהווה שינוי לתקנון תכנית מתאר ירכא
מס' ג/6766-ו-ג/3699 המאושרת.

1.6 מסמכי התוכנית :

א- תקנון בן 6 עמודים.
ב- תשריט בקני"מ 1:500 ותרשים סביבה בקני"מ 1:10000.
מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
09.2004	הכנה
11.2004	עדכון 1
09.2005	עדכון 2
02.2006	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	22
דרך גישה קיים	חום + ירוק
מגורים א	כתום

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
מגורים א	0.400	100.00%	0.400	100.00%
סה"כ	0.400	100.00%	0.400	100.00%

פרק 2 : מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

שינוי בקו בניין צדדים מ- 3.0 מטר לקווי בנין (אפס) מטר, וזאת בהתאם לחוק התכנון והבניה תיקון מס' 43 לפי סעיף 62א' (א) (4). תוכנית בסמכות ועדה מקומית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית :

- * שינוי בקו בניין צדדי מ- 3.0 מטר ל- 0 מטר ביחס למגרש 200/4.
- * שינוי לתכנון תכנית מתאר ירכא מס' ג/6766 ו-ג/3699 המאושרת.

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 א לפי תכנית מתאר ירכא מס' ג/6766 ו-ג/3699 המאושרת.

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

בהתאם לשינוי תקנון תכנית מתאר ירכא המאושרת מס' ג/6766 ו-ג/3699 המאושרת למעט קו בניין צידי .

3.3 הוראות נוספות :

א - 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 הבריאות 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 היזום 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 .

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 .

עמוד מס' 5 מתוך 6

4 - 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.

5 - היטל השבחה :

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

6 - 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.

