

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מרכזי

תחום שיפום מוניציפאלי - ירכא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התכנית :- תכנית מפורטת מס' ג/14844

מטרת התכנית : שינוי יעוד הקרקע משטח מגורים א' לדרך ומדרך לשטח מגורים א' (שנוי תוואי דרך).

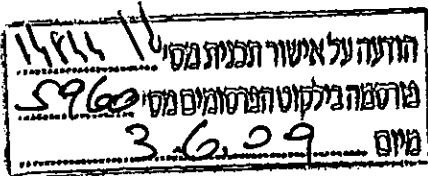
1.2 מקום התכנית :- התכנית נמצאת בכפר ירכא

נ.צ. מרכזי *	מזרחי 262375	צפון 170750
מס' גוש	חלקות	חלקי חלקות
18925		23, 24, 33, 75, 82

1.3 שטח התכנית :- 0.670 ד'

1.4 בעלי עניין :-

בעל הקרקע:- שונים



יזם ומגיש התכנית:- מועדי מאלק מחמד ת"ד 56885585 ירכא ת"ד 345 טל' 04-9968803

עורך התכנית:- אינג' חביש כמאל, מהנדס אזרחי, ר.מס' 36954 ירכא ת"ד 399, טל' 04-9967265

מודד התכנית:- אינג' שלה וסים, מודד מוסמך ר. מס' 1026- ירכא, ת.ד. 2101 טל' 04-9996680

1.5 יחס לתכניות אחרות :-

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' ג/14844 המהווה שינוי לתכנית מתאר ג/6766 ו- ג/3699 מאושרות.

1.6 מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית 4 עמודים - מסמך מחייב .
- ב. תשריט התכנית קב"מ 1:250 - מסמך מחייב.
- ג. נספח תחבורה קב"מ 1:250 - מסמך מחייב .

1.7 תאריך עריכת התכנית:- 18.01.09

1.8 הגדרות ומונחים:-

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

מס'		
1	קו בצבע כחול עבה ורצוף	גבול התכנית מוצעת
2	קו כחול בהיר מקוטע	גבול תכנית מאושרת
3	קו בצבע ירוק	גבול חלקה
4	שטח בצבע כתום	אזור מגורים א
5	קו בצבע שחור משונן משני צידיו	גבול גוש
6	שטח מנוקד שחור	בניין קיים
7	שטח בצבע חום	דרך מאושרת
8	שטח בצבע אדום	דרך מוצעת
9	מס' בתוך עגול בצבע ירוק	מס' חלקה
12	מס' ברובע עליון	מס' דרך
13	מס' ברובעים צדדיים	מרווח קדמי מנמלי
14	מס' ברובע תחתון	רוחב דרך

1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח'
באחוזים	שטח בד'	באחוזים	שטח בד'	
14.0%	0.093	25.0%	0.170	שטח מגורים א'
61.0%	0.407	75.0%	0.500	דרך קיימת
25.0%	0.170	00%	000	דרך מוצעת
100%	0.670	100%	0.670	סה"כ

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

שינוי יעוד השטח משטח מגורים א' לדרך ומדרך לשטח מגורים א' (שנוי תוואי דרך).

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי יעוד הקרקע משטח מגורים א' לדרך ומדרך לשטח מגורים א' (שינוי תוואי הדרך).
- שינוי קו בניין בשני צידי הדרך שבתחום תכנית זו מ-3 מ' ל-0 מ'.
- מלבד שני סעיפים אלה הוראות תכנית מתאר ג/ 3699 ו-ג/ 6766 חלות עליה.

פרק 3 – הוראות התכנית:

3.1 רשימת התכליות והשימושים:-

- כללי לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.
- * שטח מגורים א' :- בהתאם למוגדר בתקנון תכנית מתאר מאושרת ג/ 6766.
- שטח לדרך: שטח המיועד למעבר כלי רכב מכל הסוגים וגם לבני אדם ובהתאם לתקנון תכנית מתאר מאושרת ג/ 6766.

3.2 זכויות והגבלות בניה:

בהתאם לתכנית מאושרת ג/ 6766 פרט לקו בניין קדמי שהוא יהיה 0 מ' לבניה קיימת ו- 3 מ' לבניה עתידית .

3.3 הוראות נוספות

א. תשתיות

1. מים

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

2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח בתחום התכנית , באישור מהנדס הועדה ומקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

3. ביוב

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

4. איסור הבניה מתחת או בקרבת קווי חשמל

01. לא ייתנו היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. היתר בניה ייתנו רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני והקרוב ביותר או קווי החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:-

- ברשת מתח נמוך עם תיליים חופשיים	2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלי אוויריים	1.5 מ'
- ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ווק	5.0 מ'
- ברשת מתח גבוה עד 160 ק"ווט (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
- ברשת מתח גבוה עד 400 ק"ווט (עם שדות עד 500 מ')	25.0 מ'

הערה:

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

02. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת – קרקעיים ולא במרחק הקטן:-

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ווט

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ווט

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.

03. המרחקים האנכיים והמי נמליים 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 בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית הבניה.

ב. הוראות כלליות:

1. חלוקה:-

1.1 כל בקשה להיתר בניה תחייב בתכנית מדידה שתציג חלוקה.

2. הפקעות:-

כל השטחים המיועדים לפי תכנית לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה ומקרקעי ישראל.

3. תנאים לביצוע התכנית:-

תנאי היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות ביוב, ניקוז וחשמל ע"י הרשות המוסמכת.

4. היטל השבחה:-

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

5. הוראות הג"א:-

לא יוצא היתר בניה למכנה בשטח התכנית אלא אם כן כולל בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6. חניה:-

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

חותמות

	<p>הרישות המקומית</p> <p>היוזם / בעל הקרקע</p>	<p>המודד</p> <p>שניר וסים מהנדס מלידות 1026 מודד מס' 1026</p>	<p>העורך</p> <p>חוקש נכונות מחוקס ארץ 10 מס' היתר 36954 04-967266</p>
<p>ועדה מחוזית</p>		<p>ועדה המקומית</p>	