

מחוז הצפון

המקומית לתכנון ולבניה
גליל מרכזי
17-11-2009
נתקבל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
גליל מרכזי
04-08-2009
נתקבל
מח' טכנית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – גליל מרכזי
תחום שיפום מוניציפאלי – דרכא נתקבל

תכנית מפורטת מס' ג/מר/405/10800

תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית, המהווה שינוי לתכנית מפורטת מאושרת מספר ג/10800 בנושא: שינוי בקו בניין צדדיים ואחורי מ-3.0 מ' לקו בהתאם למבנים הקיימים במגרשים בגבול התוכנית וזאת בהתאם לסעיף 62 א.א.(4) לחוק התכנון והבניה.

פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

הועדה המקומית
הגליל המרכזי
הפקדת תכנית מס' 405/10800
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 303 ביום 2.5.2009

1.1 שם התכנית: - תכנית מפורטת מס' ג/מר/405/10800.

מטרת התכנית: שינוי בקו בניין צידי של המבנים הקיימים במגרשים, ושינוי לתכנון תכנית מפורטת מס' ג/מר/405/10800.

1.2 מקום התכנית: -

התכנית נמצאת בכפר ירכא

ועדה מקומית לתכנון ולבניה
גליל מרכזי
אישור תכנית מס' 405/10800
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 303 ביום 17.12.2008

נ.צ. מרכזי *	מזרחי	צפון	מגרש
מס' גוש	חלקי חלקות		
18929	52	25	

1.3 שטח התכנית: - 0.744 ד'

1.4 בעלי עניין: -

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
גליל מרכזי
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6042
ביום 2.11.2009

יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה המקומית
מוסד ברוך
מקונה מחוז צפון

בעל הקרקע: - פחרי אבו ריש ת"ז 55844112 ירכא 24967, ת.ד. 817 טל' 04-9967866

יזם התכנית: - פחרי אבו ריש ת"ז 55844112 ירכא 24967, ת.ד. 817 טל' 04-9967866

מגיש/עורך התכנית: - חביש כמאל, מהנדס אזרחי, ר.מס' 36954 ירכא ת"ד 899, טל' 04-9967265

מודד התכנית: - גודאת דאהר, מודד מוסמך ר. מס' 838 – ירכא 24967 ת"ד 1124 טל' פקס 049966853

1.5 יחס לתכניות אחרות: -

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' ג/מר/405/10800 המהווה שינוי לתכנון תכנית מפורטת ג/10800 מאושרת.

1.6 מסמכי התכנית

- א. מס' דפים מצורפים (התקנון): - 5 דפים
- ב. תשריטים מצורפים: - א. תשריט הסביבה
- ב. תשריט מצב קיים
- ג. תשריט מצב מוצע
- בקנ"מ 1:5000
- בקנ"מ 1:500
- 1:500

1.7 תאריך עריכת התכנית: - 20.11.2004

עדכון – 10/07/2009

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 מקוטע	גבול תכנית מאושרת
3	קו בצבע ירוק	גבול חלקה
4	קו בצבע שחור משונן משני צידי	גבול גוש
5	שטח מנוקד שחור	בניין קיים
6	שטח בצבע חום	דרך קיימת
7	שטח בצבע כתום בהיר	מגורים א' (חד משפחתי)
8	שטח בצבע כתום כהה	מגורים א'1 (דו משפחתי)
9	שטח בצבע תכלת	מגורים ב'
10	שטח בצבע ירוק	שטח ציבורי פתוח
11	שלוש קווים צבע אדום מקוטע	קו חשמל מתח גבוה
12	שטח ירוק עם קווים שחורים אלכסוניים	פרוזדור חשמל
13	מס' ברובע עליון	מס' דרך
14	מס' ברובעים צדדיים	מרווח קדמי מנמלי
15	מס' ברובע תחתון	רוחב דרך

1.10 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח'
באחוזים	שטח בד'	באחוזים	שטח בד'	
100%	0.744	100%	0.744	שטח מגורים א'1
100%	0.744	100%	0.744	סה"כ

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

שינוי בקו בניין צדדיים ואחורי מ-3.0 מ' לקוי בניין בהתאם למכנים הקיימים בגבול התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי בקו בניין צדדיים ואחורי מ-3.0 מ' לקוי הבניין של המכנים הקיימים בגבול התכנית.
- מלבד שינוי בקווי הבניין הצדדיים והאחוריים, יחולו כל הוראות התכנית המפורטת ג/10800.

פרק 3 – הוראות התכנית:

3.1 רשימת התכליות השימושים:-

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'1 :- בהתאם למוגדר בתקנון תכנית מתאר מאושרת ג/10800.

3.2 זכויות והגבלות בניה:

בהתאם לתקנון תכנית מפורטת מאושרת מס' ג/10800 למעט קו בניין צידי. קו בניין צידי יהיה בהתאם לקו בניין צידי של המבנה הקיים במגרש.

3.3 הוראות נוספות

א. תשתיות

1. מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המרכזית של הכפר.

2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל שטח בתחום התכנית ואישור מהנדס הועדה ומקומית.

3. ביוב

סילוק השפכים יהיה דרך רשת הביוב המרכזית בכפר, ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

4. איסור הבניה מתחת או בקרבת קווי חשמל

01. לא ייתנו היתר בניה 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'
- בקו מתח עליון	11.0 מ'
- בקו מתח עליון	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"ווק

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ווק

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.

דף מס' 4 מתוך 4 דפים

ב. הוראות כלליות:

1. חלוקה:-

- 1.1 כל בקשה להיתר בניה תחייב בתכנית מדידה שתציג חלוקה.
- 1.2 התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מנמלי המצוין בטבלת הזכויות.

2. הפקעות:-

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

3. הריסת מבנים:-

מבנה המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועדים להריסה. המבנה יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

3. תנאים לביצוע התכנית:-

תנאי למן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית זו 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 למבנה 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.

7. המשרד לאיכות הסביבה :-

יש לקבל חוות דעת המשרד לאיכות הסביבה כתנאי לקבלת היתר בניה.

חותמות

הרשות המקומית	המודד ג. דאקר מידות הנדסה ובניה בע"מ טל: 0986853-04 119707	העורך הנדס אוריאל משרד אוריאל סני רשתות 36954 דרכא. מכ. 7266 היוזם / בעל זיהומ
ועדה מקומית		70243 0101
		ועדה מחוזית

