

4
1/1/1
9/15/1999

24.5.99

1.5.1999

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
הגליל המרכזי
תחום שיפוט מוניציפלי-ירכא

תכנית מס': 10279/ג

המהווה שינוי לתוכנית מס' 8782/ג ואיזור תעשייה ירכא
מס' 5000/ג

- 1- שט התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לשטח מסחרי .
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- יחס לתוכנית אחרות: התוכנית מתיחסת לתוכנית מתאר מקומית 5000/ג-1 ו-8782/ג ולהוראותיהן.
- 4- מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לשטח מסחרי לחלק מחלקה 27 גוש 18886
- 5- שטח התוכנית : 8582 מ"ר
- 6- בעלי הקרקע : משפחת ח'יר. כפר יטיף טל: 049961221
- 7- יוזם התוכנית : מועצה מקומית ירכא. 04-9966918. ת"ד 1 משפחת ח'יריה ארישיז ח'יר
- 8- עורך התוכנית : אינג' אבוריש פואד. ירכא טל: 049560130
- 9- מקום התוכנית : ירכא, איזור התעשייה חלקה 27 גוש 18886 .
- 10- מטמכי התוכנית:

- 1- תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250
- 2- ההוראות התוכנית (התקנון) ארבעה דפיט.
- 3- התשריט והתקנון מהוים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

11- חלוקה לאיזורים וטימונים בתשריט

- א- קו מפותל-----קו גובה
- ב- קו ירוק-----גבול חלקה ומטפרה
- ג- פטיט ירוקים אלכטוניים-----שטח חקלאי
- ד- פטיט אלכטוניים סגול ואפור לסירוגין-----שטח מסחרי
- ה- קו כחול רצוף עבה-----גבול התוכנית
- ו- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
- ז- קו כחול מרוסק-----גבול תכנית מאושרת
- ח- קו שחור עבה ומשונן-----גבול גוש
- ט- טפרה ברבע העליון של העגול ----- מס' הדרך
- י- טפרה ברבעיים הצדדיים של העגול ----- קו בניה בוזזית
- ק- טפרה ברבעיים הצדדיים של העגול ----- רוחב הדרך
- ל- שטח ירוק מוחתם בירוק כהה-----שטח פרטי פתוח

12- שמוש בקרקעות ובבנינים

לא ינתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשוט תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 10279/ג
הועדה המקומית בשיבתה מס' 2/11/99
מיום 3.12.99 החליטה
על מתן תוקף לתכנית הנקובה לעיל.

י"ר הועדה
מנהלס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 10279/ג
הועדה המקומית בשיבתה מס' 7/197
מיום 3.12.99 החליטה להמליץ
על התקנת התכנית הנקובה לעיל.

י"ר הועדה
מנהלס הועדה

- 13- ושימת התכליות
 1- שטח מסחרי:
 יכלול מסחר קמעונאי וסיטונאי, שירותים אישיים וחברתיים.
- 2- שטח פרטי פתוח:
 פארק, חורשה, מתקני נופש פעיל
 אחריות הפיתוח והאחזקה יחולו על בעל הנכס.
- 14- ביוג
 פתרון לביוג יהיה זק בבתחברות למערכת העירונית
- 15- חניה
 החניה והייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועידכונה.
- 16- מיט
 מקורות המיט מקורות
- 17- הפקעות לצורכי ציבור
 השמחים המיועדים לצרכים ולצרכי ציבור אחרים יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.
- 18- השגחה
 היטל השגחה יגבה כחוק.
- 20- ניקוז
 הועדה המקומית חייבת לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמיים ואין להקים על קרקע זו שוט בנין או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז.
- 21- אשפה
 לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויטומן בתוכנית ההגשה.

22- אסדר בניה בקרבת קווי חשמל.
 א- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתוח לקווי חשמל עיליים
 .. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה.

נושח מתח נמוך ----- 2 מטרים
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו----- 5 מטרים
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו----- 8 מטרים
 כ- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל ותת קרקעיים
 23- בנינים קיימים

הבנינים הקיימים לפני אשורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי
 תוכנית זו, תאושר תוספת בניה לפי תקנות עליוניות באותו קו בנין קיים.

24- טבלת זכויות והגבלות בניה לפי התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי
 בניה בתוכניות ובהיתרים משנ"ב 1992.

שטח האזור (שימושים עיקריים)		שטח מגרש מינימאלי מ"ר			קווי בנין קד צד אח		גובה בניה מקסימאלי מס' קומות	
שטח מסחרי		750			5	3	5	15

25- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

מס יח"ד	מפלס הכניסה %	מתוח למפלס הכניסה %	שמושים עיקריים %	שטחי שרות %	כיסוי קרקע (תכסית קרקע) %	סה"כ בכל הקומות %
15	100	50	125	25	50	150

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
24	2046	שפ"פ	0	0	שפ"פ
000	000	שטח חקלאי	100	8582	שטח חקלאי
76	6536	שטח מסחרי	00	000	שטח מסחרי
100%	8582	סה"כ	100%	8582	סה"כ

27 - תאריך מעודכן: 1.5.1999.

28-חתימות: -----

יזם הנדסית : מרצה מקומית ירכא:

מסמך: אינג' אבדיש פואד :

בעלי הקרקע : משפחת ח'יר:

מ/ת 32/99
3/5/99

התאריך: 3/5/99
מס' תעודת: 32/99

(Handwritten signatures and scribbles)

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 10279/ז

הודעה המחויבת לתכנון לבניה החליטה
ביום 1.2.99 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 10279/ז
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4781
מיום 5.7.99 תע"ס 4660

הודעה על אישור תוכנית מס. 10279/ז
פורסמה בעיתון 18.6.99 ביום 1/23
בעיתון 18.6.99 ביום 5/24
ובעיתון מקומי 20.6.99 ביום 1/24