

כיצד ניתן לתקן  
 11.9.2001

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס. 11706  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 8.8.01 לאשר את התכנית  
 סמנכ"ל לתכנון  
 יו"ר הועדה המחוזית

1.8.2001

מחוז הצפון  
 מחוז תכנון גליל תלמידי-רפת עכו  
 תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

רעה על אישור תכנית מס. 11706  
 5030  
 בדיקה בלקוט הפרסומים מס.  
 12.11.01

התכנית מס' 11306/1...  
 המוגשת ומוטפת לתוכנית מתאר ירכא ג' - 7506 המאושרת.

- 1- שטח התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים ב' ושטח לבנייני ציבור והתווית כנישים.
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק נלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- גישתו מסומנים:
  1. חסיים ערוץ וקולות: 1:1250.
  2. גודלות מסכנים (מקבוצה): 4:7910.
  4. יחס לתוכנית אחרות: התוכנית מהווה שינוי ומוטפת לתוכנית מתאר מקומית ג- 7506 ו-ג/10799 המאושרות.
- 5- המותח התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי למגורים ב' ולשטח לבנייני ציבור והתווית כנישים.
- 6 שטח התוכנית: 35470 מ"ר.
- 7- חט יחיד: 140 יחיד
- 8- גודל הקרקע: טאלח זיראן ירכא טל 04-996/1/4  
 אבוריש שכונתלקה: ירכא טל 04-9969027  
 תגית מותחם: ירכא טל: 9966343  
 מוטפת מקומית ירכא, ירכא. טל: 049966918 יחיד 1
- 8- יוזם התוכנית: מ. מ. ירכא. תי"ד 1, טל: 049962166. פקט: 049966917.  
 ירכא. מיקוד 24967
- 9- עורך התוכנית: אינג' אבוריש פואד, ירכא. מס'רשיון 40758. טלפקט: 04-9560330. תי"ד 807.
- יועץ חנועה: אינג' עמוס דנק, חיפה רח' הגליל 47, טל: 048225267.  
 פקט: 048221854.
- 10- גודל התוכנית: ירכא (אלגום) 1. צ: (171250/262625)

חלק מחלקה	חלקה	גוש
105, 100, 110	102, 111, 104, 101, 103	18928
72, 92, 15, 14, 41,	1, 2, 3, 4, 48, 46, 47	18926
45, 56, 50, 49, 17, 16	5, 6, 7,	18927
8		

- 11- תכנון לאיבודדים וסימונים בתשרים
  - א- קו כחול וצווי עוה-----גבול התוכנית
  - ב- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
  - ג- שטח חום מוחסם בחום כהה-----שטח לבניני ציבור
  - ד- קו משונו משני הצדדים-----גבול הגוש
  - ה- ספרה ברבעיים העליון של העגול-----מסי הדרך
  - ו- ספרה ברבעיים הצדדים של העגול-----קו בניה בחזית
  - ז- ספרה ברבעיים התחתון של העגול-----דוחב הדרך
  - ח- שטח צבוע ונכלל-----איזור מגורים ב'
  - ט- שטח מנוקד בצבע החשירי-----בנין קיים
  - י- שטח ירוק בפסים אלכסוניים-----שטח חקלאי
- 12- קו כחול נקודה-----גבול תכנית מתאר ג/7506 המאושרת
- 13- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (111)
- 14- קו מפרטל-----קו גובה
- 15- קו ירוק אלכסוניים-----דרך לביטול
- 16- שטח ירוק-----שטח ציבורי פתוח

12- שטח בקרקעות ובבנינים לא ניתן רשיון להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי האיזור בד נמצאים הקרקע או הבנין.

13- רשימת התכליות

- 1 שטח מגורים ב'
  - הרשיון להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעטונים, משרדים של כעלי מקצועות חופשיים, חנויות מונו, קיוסקים, מטפחות ומוטכיס לחניית רכב פרטי.
- 2 שטח בכיני ציבור
  - א. מקומות לפולחן דתי, כגון: כנסיה, מסגד, חילוח
  - ב. מוסדות תינוך ותרבות.
  - ג. מגרשי משחקים.
  - ד. מרפאות, תחנות לאס ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.

14- בנין  
 תנאי לבגלת היתור בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הנדסה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוז מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוטמכים לכד.

15- חנייה  
 חנייה מהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות חניה חשמי"ג 1983 ועידכונהו.

16- פיס  
 מקורות המים מקורות, באישור משרד הבריאות.

17- אשפיה  
 לא ניתן היתור בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגוש ויטומן בתוכנית ההגשה. האשפה תאסף על ידי הרשות המקומית.

18- התיקנות לצורכי ציבור  
ושמורים המיועדים לצרכים ולצרכי ציבור אחרים יזפקעו בהתאם לחוק  
המפורסם בהכרזה משנת 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

19- השמורה  
היחידה והשומה ילכה לחוק.

20- תחילה  
הוסדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן  
קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע  
מפת המלוקה והייתה עיונה ע"י מוזד מוסמך.

21- תחילה  
הוסדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים  
ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לנשות כל עבודה  
היא מהעבודות לביצוע הניקוז.  
התנה המקומית רשאית לדרוש תכנית ניקוז עילי ותת קרקעי  
במסגרת הנקשה להיתר בניה, ואישור רשות הניקוז.

22- אופן בניה נקבעת קודם חשמל.  
א- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים  
... ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה.

- ברשת מתח נמוך ----- 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו ----- 5 מטרים
- בקו מתח עילי עד 110 ק"ו ----- 8 מטרים
- ב- אין לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל ותת קרקעיים
- בנינים קיימים -----

הבנינים והקיימים לפני אשורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי  
מורכבית זו יאושרו בתנאי שלא יחרגו לתחום הכביש. כמו כן, תאושר תוספת  
בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבנין של הבית הקיים  
בתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש.

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

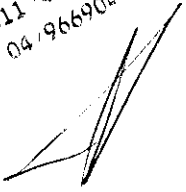

שטח הארץ (שימושים עיקריים)	גודל מגוש מיומאלי מ"ר	קווי בנין קד צד אח מ'			גובה בניה מס' קומות	
		*			מ'	מ'
מגורים ב'	400	3	3	3	ארבעה קומות	13.5
שטח לבניית ציבור	750	5	3	5	שלושה קומות	17.0

\* באזורי המגורים יותר מירונות ציזי 0 מ' כאשר החזית הנדונה תהיה ללא פתחים ובהתכמת בעלי המגרש הגובל.

25- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

מס' יח"ד	צפיפות נט' / מס' יח"ד למגרש	סה"כ בכל הקומות %	כיטוי קרקע (תכנית קרקע) %	שטחי שרות לקומה %	שמושים עיקריים לקומה %	חחמת למפלט כניסה %	מעל למפלט כניסה %
140	4	120	45	5	25	30	90
		150	50	50	100	50	100

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
0.00	0.00	שטח חקלאי	70.87	25140	שטח חקלאי
66.67	23.65	מגורים ב'	18.55	6580	מגורים ב'
0.00	0.00	מגורים א'	0.28	100	מגורים א'
6.9	2450	בניני צינור	3.83	1360	בניני צינור
4.5	1650	דרך קיימת	4.5	1650	דרך קיימת
18.6	6640	דרך מוצעת	0.00	0.00	דרך מוצעת
2.7	960	דרך הולכי רגל	1.8	640	דרך הולכי רגל
0.34	120	שצ"פ	00	00	שצ"פ
100%	35470	סה"כ	100%	35470	סה"כ


  

  
 ת.ד. 116  
 לביטוח הארץ - תל אביב  
 מנהל אגף תכנון ומידע  
 יחידת תכנון מוסמך  
 811'40758  
 04/966904

27 - חתימות : 10/2/51

ג'רם ומתוכנית : מ.מ. ירכא:

תוכנון : איגוד ארודיט פואז :

ע"ל וישיבת ארודיט פואז  
 טאקס זיאר  
 תגית מוחמד  
 וואג' עמאף