

התאחדות המהנדסים והמתמטיקאים  
 29.5.2001

1.8.2001

**מחוז הצפון**  
**מרחב תכנון גליל מרכזי-נפת עכו**  
**תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא .**

תכנית מס' 11638/ג..... :  
 המהווה תוספת לתוכנית מתאר ירכא גי-7506 המאושרת.

- 1- שם התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי לאיזור מגורים א' ובניני ציבור.
- 2- תכולת התוכנית: תוכנית זו תחול על שטח המותחם בגו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
- 3- רשימת מסמכים אשר מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:
  - 1-תשריט ערוך בקנ"מ: 1:1250.
  - 2-הודאות התכנית (תקנון): 4 דפים.
- 4- יחס לתוכניות אחרות: שינוי לתכנית ג/7506 ו- ג/3699 המאושרות.
- 5-מטרת התוכנית: שינוי יעוד הקרקע משטח חקלאי למגורים א' ובניני ציבור והחזרת כבישים.
- 6-שטח התוכנית: 13.65 ד"מ .
- 7-הס יחיד: 69 יחיד
- 8- גודל הקרקע : שינוי
- 9- יוזם התוכנית : מ.מ. ירכא של: 049965918, פקט: 049966917 ת"ד 1.
- 10- שו"ת התוכנית : אינג' אבוריש פואד, ירכא. מט'רשיון 40758. טלפקט: 04-9550130. ת"ד 307.
- 11- מקום התוכנית : ירכא (אלטלעה) נ.צ.: (171200/262800)

גוש	חלקה	חלק מחלקה
18921	-	15,73,9
18920	-	58,59,46

- 11- חלוקה לאיזורים וקימונים בתשריט
  - א- קו מפועל-----קו גובה
  - ב- קו כחול לצוף עבה-----גבול התוכנית
  - ג- קו ירוק-----גבול חלקה ומספרה (59)
  - ד- קו משונן משני הצדדים-----גבול הגוש
  - ה- קו כחול נקודה-----גבול תכנית מתאר ג/7506 המאושרת
  - ו- שטח צבוע חום בהיר-----דרך קיימת
  - ז- שטח אדום-----דרך מוצעת ו/או הרחבת דרך
  - ח- שטח צבוע כתום-----איזור מגורים א'
  - ט- שטח חנוקד בצבע התשריט-----בנין קיים
  - י- שטח ירוק בפסים אלכסוניים-----שטח חקלאי
  - יא- שטח תכלת-----איזור מגורים ב'
  - יב- שטח ברבע העליון של העגול-----מס' הדוד
  - יג- שטח ברבעים הצדדיים של העגול-----קו בניה בנות
  - יד- שטח ברבעים התחתון של העגול-----יזום הדוד

**משרד הפנים מחוז הצפון**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
**אישור תכנית מס' 11638**  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 8.8.01 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 11638  
 כורסמה בילקוט המרסומים מס' 5030  
 מיום 12.11.01

12- שמוש בקרקעות ובבניינים  
לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים  
באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת התכליות ולגבי האיזור  
בו נמצאים הקרקע או הבניין.

### 13- רשימת התכליות

א- שטח מגורים אי  
מיועד להקמת בנייני מגורים עד 3 קומות מעל קומת עמודים, גני ילדים  
ופעילויות, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים  
מספרות וחניות דכב פוטיות.  
ב- בנייני ציבור

14- ביד  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור  
מהנדס היעודה המקומית ובהתאם לתוכנית בידב מאושרת ע"י משרד  
הבריאות וההגדרים המוסמכים לכך.

15- חניה  
החניה תהייה בתוך המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה- התקנת מקומות  
חניה תשמ"ג 1983 ועידכוניהן.

16- מיט  
מקומות המיט מפורטות.

17- אשפה  
לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה  
בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה. האשפה תאסף על ידי הרשות המקומית.

18- הפקעות לצורכי ציבור  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לחוק  
התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית.

19- השבחה  
היפיל השבחה יוגה כחוק.

20- חלוקה  
הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן  
קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תוכנית מפורטת ע"י בעל הקרקע  
מפני החלוקה תהייה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

21- ניקוח  
הועדה המקומית רשאית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים  
ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות כל עבודה  
חוצה מהעבודות לביצוע הניקוח.  
הועדה המקומית רשאית לדרוש תוכנית ניקוח עילי ותת קרקעי  
ומסגרת הבקשה להיתר בניה.

22- אסוף בניה בלדנת קודי חשמל.  
 א-לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מוחת לקודי חשמל עיליים  
 .. ינתן היתר בניה דק במרחקים המפורטים מטה.

- ברשת מתח נמוך ----- 2 מטרים
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו----- 5 מטרים
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו----- 8 מטרים
- ב- איו לבנות מבנים מעל לקבלי חשמל תת קרקעיים
- 23- בנינים קיימים

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

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

גובה בניה מקסימאלי מס' קומות		קוי בנין קד צד אח מ'			גודל מגרש מינימאלי מ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
13.5	שלושה קומות מעל קומת עמודים	3	3*	3	400	מגורים א'

אבלוזרי המגורים יותר מירוח צידי 0 מ' כאשר החזית הנדונה תהיה ללא פתחים ובהסכמת בעלי המגרש הגובל.

25- אחוזי בניה / שטח בניה מקסימאלי

מס' יח"ד	צפיפות נט' מס' יח"ד למגרש	טה"כ בכל הקומות %	כיסודי קרקע (תכנית קרקע) %	שטחי שרות %	שמושים עיקריים %	מתחת למפלג כניסה %	תעל למפלג כניסה %
69	4	120	45	20	100	30	90

33.3  
6.6  
3.3

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח ד"מ	יעוד	אחוז %	שטח ד"מ	יעוד
0	0	שטח חקלאי	83.36	11.38	שטח חקלאי
69.1	9.43	מגורים א'	4.83	0.66	מגורים א'
1.61	0.22	שצ"פ	00	00	שצ"פ
24.90	3.400	דרכים	11.8	1.61	דרכים
4.4	0.6	בנייני ציבור	00	00	בנייני ציבור
100%	13.65	סה"כ	100%	13.65	סה"כ

27 - תאריך מעודכן: 2/8/2001

28 - החימות: -----

יזם התוכנית: מ.מ. ירכא:

מתכנן: אינג' אבוויש פואד:

בעל הקרקע: שוונים

**התעודת היסודית לנכס**  
**תש"ס 1969**  
**ועל-פי חוק**

**אבו-ליע פואד**  
 מהנדס אזרחי ומנדט מוסמך  
 רשיון מס' 40758  
 תל- 966904 : 04

