

# מחוז הצפון

מרחב תכנון גליל המרכזי - נפת עכו

תחום שיפוט מוניציפאלי ירכא

תכנית מפורטת מס' ג/11705

המהווה שינוי לתוכניות מקומיות

מס' ג/5000, ג/7533, ג/10280 המאושרות.

שם התוכנית:

שינוי יעוד הקרקע משטח ספורט ותעשייה לאיזור תעשייה ומסחר + הזזת כביש לפי המצב הקיים.

תכולת התוכנית:

תוכנית זו תחול על שטח הומתחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

רשימת מסמכים:

1. תשריט ערוך בקני"מ 1:1250.
2. הוראות התכנית (תקנון): 4 דפים.
3. נספח חניה מחייב.

יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית מהווה תוספת ושינוי לתוכניות מתאר מקומיות מס' ג/5000, ג/7533, ג/10280 המאושרות.

מטרת התוכנית:

שינוי יעוד הקרקע משטח ספורט למסחר ותעשייה והזזת כביש למצב קיים.

שטח התוכנית:

25.00 דונם.

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל  
נצרת עילית, קריית הממשלה  
טל: 06-6558211 תייד 580

יזום התוכנית:

מועצה מקומית ירכא.

תייד 1 ירכא מיקוד: 24967  
טל: 9962166 - 04 פקס: 9561716 - 04

עורך התוכנית:

אבוריש - מהנדסים בע"מ

אינג' אבוריש פואד מס' רשיון 40758  
ת.ד: 807 ירכא 24967 טל: 9560130 - 04  
פקס: 9564792 - 04

מקום התוכנית:

ירכא אזור התעשייה נ.צ.: X=167287.00 Y=262068.00  
X=166996.00 Y=261899.00

חלק מחלקה	חלקה	גוש	משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
53,54,55,56,57,58	אין	18886	
30,57,79	אין	18887	

הודעה על אישור תכנית מס. 11705  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5830  
מיום 12.11.01

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
1965  
אישור תכנית מס. 11705  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 14.2.00 להפקי את התכנית  
סמ"כ לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה  
1965  
הפקדת תכנית מס. 11705  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 14.2.00 להפקי את התכנית  
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11705  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5830  
מיום 12.11.01

### 11. חלוקה לאיזורים וסימונים בתשריט.

גבול התוכנית	קו כחול רצוף עבה
גבול תכנית מס' ג/5000, ג/7533, ג/10280.	קו כחול מרוסק
גבול הגוש	קו משונן משני הצדדים
גבול חלקה ומספרה (54)	קו ירוק
קוי גובה	קו מפותל
איזור מגורים א'	שטח צבוע כתום
איזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת
בניין קיים	שטח מנוקד בצבע התשריט
אזור חקלאי	פסים ירוקים אלכסוניים
שטח למבני ציבור	חום מותחם בחום כהה
שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)	שטח צבוע ירוק
דרך לביטול	קוים חוצים אדומים באלכסון
דרך הולכי רגל	חום וירוק לסירוגין
דרך קיימת או מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת ו/ או הרחבת דרך	שטח אדום
שטח ספורט	שטח ירוק מותחם בחום
מסחר	שטח צבוע אפור
אזור תעשיה	שטח סגול בהיר
תעשיה ומסחר	סגול ואפור לסירוגין באלכסון
שטח פרטי פתוח	שטח ירוק מותחם בירוק כהה
מס' הדרך	ספרה ברבע העליון של העגול
בניה בחזית	ספרה ברבעיים הצדדים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע תחתון של העגול
גבול תוכנית מתאר ג/5000	קו כחול רצוף
גבול תוכנית מתאר ג/7506	קו כחול עבה
גבול תוכנית מתאר מקומית	קו כחול מרוסק
גבול תמ"א 31 – תשריט יעודי קרקע	קו שחור מותחם בצהוב
גבול תמ"א 31 – תשריט הנחיות סביבתית	קו ורוד עבה
שטח משאבי טבע גבול תמ"א 31	קוים ורודים באלכסון

### 12. שמוש בקרקעות ובבנינים.

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

### 13. רשימת התכליות.

- א- תעשיה ומסחר:
- בנייני תעשיה זעירה ומסחר שאינם גורמים ריח ופליטת עשן וזיהום אויר. (מפעלים כגון מתפרה, נגריה, מסגריה, חנויות להלבשה, להנעלה, דברי בית, רהיטים, כלי עבודה וכו'...)
  - מתקנים לאספקת מים, חשמל, ביוב וניקוז.
  - מזוונים ודוכנים לצורכי העובדים בתעשיה.

ב- שטח פרטי פתוח (שפ"פ) :  
שטחים המיועדים לשימושים פרטיים שאינם דורשים הקמת מבנים מכל סוג שהוא.  
בניה בשטחים אלו אסורה.

ג- חניה :  
החניה מיועדת לכלי רכב ולכל המתקנים הנדרשים לכך (חניה).  
ובהתאם לנספח חניה מחייב.

ד- דרכים :  
מעבר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל, חניות כלי רכב ומתקנים הנדרשים לייעוד זה.

14. ביוב.  
על בעלי המגרשים להתחבר למערכת הביוב המרכזית של הכפר. ובאישור משרד הבריאות  
ולשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

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

16. מים.  
מקורות המים מקורות.

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

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

19. השבחה.  
היטל השבחה יגבה כחוק.

20. ניקוז.  
הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המתוזזית לשמור על קרקע הדרושה  
למעבר מי גשמים ואין להקים על קרקע זו שום בנין לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות  
לביצוע הניקוז.  
הועדה המקומית רשאית לדרוש תכנית ניקוז במסגרת הבקשה להיתר בניה ובהסכמת  
רשות הניקוז.

21. חלוקה.

יש להגיש תוכנית חלוקה בהתאמה ע"י כל בעלי הקרקע בעת הגשת בקשה להיתר בניה. התכנית תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

22. איסור בניה בקרבת קווי חשמל.

- א- לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק 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- אין לבנות מבנים מעל לקבלת חשמל תת קרקעיים.

23. בנינים קיימים.

הבנינים הקיימים לפני אשורה של תוכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תוכנית זו יאושר בתנאי שלא יחרגו 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. הגבלת זכויות והגבלות בניה לפי התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שטח האיזור (שימושים עיקריים) תעשייה ומסחר	גודל מגרש מינימאלי מ"ר	קווי בנין קד צד אח			גובה בניה מס' קומות	מקסימאלי מ'
600	3	3	3	3	חמשה קומות	18

25. אחוזי בניה/ שטח בניה מקסימאלי.

מעל למפלס כניסה %	מתחת למפלס כניסה %	שמושים עיקריים %	שטחי שדות %	כיסוי קרקע (תכסית קרקע) %	סה"כ בכל הקומות %	צפיפות נט/ מס' יח"ד למגרש	מס' יח"ד
150	100	150	100	65	250	5	

26. טבלת שטחים.

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוז %	שטח מ"ר	יעוד	אחוז %	שטח מ"ר	יעוד
0.00	0.00	חקלאי	6.96	1.74	חקלאי
53.88	13.47	תעשייה ומסחר	0.00	0.00	תעשייה ומסחר
0.00	0.00	תעשייה	20.76	5.19	תעשייה
12.20	3.05	ספורט	42.68	10.67	ספורט
3.68	0.92	ש"פ	0.00	0.00	ש"פ
30.24	7.56	דרכים	29.60	7.40	דרכים
100%	25.00	סה"כ	100%	25.00	סה"כ

27. כיבוי אש.

כל היתר בניה כפוף להתקנת הדרנטים ולדרישות רשות כיבוי אש ולאישורם.

28. עיצוב אדריכלי וחומרי בינוי.

כל המבנים יבנו מבטון ובלוקים מטויחים בטיח חלק או דקורטיבי, ו/או יצופו באבן טבעית מסותתת, אפשר שילוב בין השתיים.

29. גידור.

גידור אזור התעשייה והמסחר יעשה בגדר אבן טבעית ו/או בגדר מסורגי פלדה, אפשר שילוב בין השתיים.

30. כניסה לנכים.

באזור התעשייה והמסחר יש לבצע כניסת נכים עם רמפה בשיפוע המותר עם גישה נוחה לנכים.

31. תאריך מעדכן: 05.02.2001

32. חתימות.

בעל הקרקע	עורך התוכנית	יוזם התוכנית
4	<p>הנדס אורי ומרדכי מוסמך  רשיון מס' 40758-811  ירכא ספ. 966700-24</p> <p>ריש פואד</p>	<p>המועצה המקומית ירכא  תש"ך 1959  المجلس المحلي يركا</p>