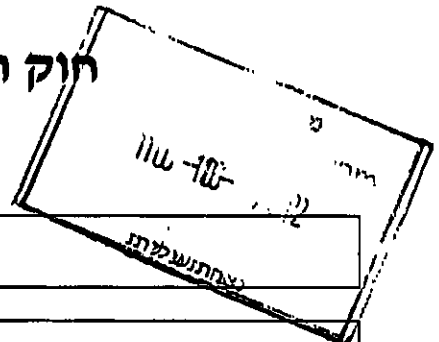


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19523

שם תוכנית: רה-תכנון והרחבה. נקודתית בצפון מערב כפר ירכא

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="220 1054 721 1274" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19523/ג יועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 2/02/11 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יוסף ברון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="178 1524 606 1682" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19523/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום.....</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שטח התכנית נמצא בצד צפון מערב מכפר ירכא כהמשך לשכונה מאושרת לפי תכניות ג/9872 וג/12001 המאושרת משנת 2002 .

בתכנית המוצעת מסדרה השכונה הקיימת מבחית כבישים חדשים שנתן ליסומם ועברת שטחיים ציבורים לקרבת כבישים ראשיים .

תוספת השטח המגורים בשכונה החדשה כ 2,554 מ"ר לפי המוצע בתכנית זו ,

חלק משטח התוספת למגורים בתא שטח 101 הוסף במקום שטח ביעוד מגורים בתכניות המאושרות שהוחלף לשטח פרטי פתוח ושטחים ציבורים לפי תכניות זו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

ר-ה - תכנון והרחבה נקודתית בצפון מערב-כפר ירכא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

19523/ג

מספר התוכנית

24,610.0 דונם

1.2 שטח התוכנית

תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2 מספר מהדורה בשלב

30/08/2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

ל"ר

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מרכזי
		קואורדינטה X	219,125.00
		קואורדינטה Y	762,875.00
1.5.2	תיאור מקום	כפר ירכא	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית כפר ירכא
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ירכא
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18898	מוסדר	חלק מהגוש	19	15,16,18,39,78

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9872	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9872 ממשיכות לחול	4885	30/05/2000
ג/12001	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12001 ממשיכות לחול	5045	07/01/2002
תמ"א 35	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תכנית זו אושרה בוועד מחוזית בתאריך 10.07.06 בהתאם להוראות סעיף 12.2 לתמ"א 35	5474	27/12/2005

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	שאדי	16/11/2011	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ז.מחוזית	שאדי	16/11/2011	1	ל"ר	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9561761	לי"ר	049568111	כפר ירכא מיקוד 24967 ת.ד. 1	לי"ר	מועצה מקומית ירכא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	04-9561761	049568111	כפר ירכא מיקוד 24967 ת.ד. 1	לי"ר	מועצה מקומית ירכא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Faar1@bezeqint.net	לי"ר	049564792	049560130	כפר ירכא מיקוד 24967 ת.ד. 8071	לי"ר	פ.א.א.ה. הנדסה	027677459	תבורי מוסטפא	מחננת אדרי	עורך התכנית
Faar1@bezeqint.net	לי"ר	049564792	049560130	כפר ירכא מיקוד 24967 ת.ד. 807	לי"ר	פ.א.א.ה. הנדסה	059932426	אבו ריש פואד	מודדת מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	
ל"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

רה - תכנון והרחבה נקודתית בצפון מערב - כפר ירכא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מחקלאי למגורים ב' ומגורים ב' 1 והסדרת דרכים ושצ"פ.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בניוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	24.610
-------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		19,732.0	+ 4,759.0	14,973.0	מ"ר	מגורים
		99	-20	119	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		103,104	מגורים ב'
		101,102	מגורים ב' 1
		201-205	שטח ציבורי פתוח
		301,302	שטח פרטי פתוח
		401-403	דרך מאושרת
		501,502	דרך מוצעת
		601-603	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
43.2	10624.0	מגורים ב'	61.0	14973.0	מגורים ב'	
28.0	6900.0	מגורים ב' 1				
6.5	2080.0	שטח ציבורי פתוח	17.5	4290.0	קרקע חקלאית	
8.7	2030.0	שטח פרטי פתוח	5.8	1430.0	שטח ציבורי פתוח	
6.9	1718.0	דרך מאושרת	10.9	2692.0	דרך מאושרת	
3.0	302.0	דרך מוצעת				
7.8	956.0	דרך משולבת	5.0	1225.0	דרך משולבת	
100.00	24610.0	ס"ה	100.00	24610.0	ס"ה	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מיועד להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, גני ילדים ופעטונים, משרדים של בעלי מקצועות חופשיים, חנויות מזון, קיוסקים, מספרות, חנית רכב פרטי.
4.1.2	הוראות
	אין

4.2	מגורים ב' 1
4.2.1	שימושים
	מיועד להקמת בניני מגורים עד 4 קומות, שטחי גינון פרגולות לצורכי צל בלבד. ובריכות נוי ושחיה, חנית רכב פרטי.
4.2.2	הוראות
	אין

4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	ככרות, גנים ציבוריים ונטיעות. לא יותר מעבר כלי רכב בין שטח הדרך לשטח המגרש..
4.3.2	הוראות
	לא יותר שילוט בתחום השצ"פ.

4.4	שטח פרטי פתוח
4.4.1	שימושים
	- בריכת שחיה - שטחי דשא - עצי צל - הצבת מתקני משחקים - פרגולות לצורכי צל בלבד.
4.4.2	הוראות
	אין

4.5	דרך מאושרת
4.5.1	שימושים
	כהגדרת הבפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.5.2	הוראות
	אין

4.6	דרך מוצעת
4.6.1	שימושים
	כהגדרת הבפרק א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם.
4.6.2	הוראות
	אין

4.7	דרך משולבת
4.7.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה,
4.7.2	הוראות
	אין

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח הא (השטח)	צמימות (יח"ד ליום נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים				גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- ימני	צידו- שמאלי		מתחת	מעל						מתחת לכניסה		מעל מפלס לכניסה					
											הקובעות	הקובעות	שרות	עיקרי				שרות
(2) 3	(2) 3	(2) 3	3	1	3	15	50	2	14	162	(1)	(1)	(1)	30	132	500	101-102	מגורים ב'1
3	(2) 3	(2) 3	3		4	15	40	(3) 8	85	120	(1)	(1)		20	100	400	103-104	מגורים ב'

הערה:

- (1) בסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי ששך הכל אחוזי הבניה לא עובר את המותר.
- (2) מרווח צידי 0 מ' כאשר החזית הנדרשת תהיה ללא פתחים ובהסכמת בעלי המגרש הגובל.
- (3) מספר יחודות דוור נקבע לפי תכניות מאושרת ג/9872 ו/12001.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאי למתן היתר בניה																																				
6.1.1	תנאי למתן היתר יהיה אישור תשריט/ תוכנית איחוד וחלוקה כפי שדרוש בחוק שבמסגרת יינתן פתרון נגישות לכל המגרשים המוצעים.																																				
6.2	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסדרי תברואה																																				
6.2.1	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.																																				
6.2.2	ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.																																				
6.2.3	ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.																																				
6.3	הוראות בנושא חשמל																																				
6.3.1	תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.																																				
6.3.2	תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים. 3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.																																				
6.3.3	איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה, ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מחיר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה 110 - כבל אוירי מבודד(כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td></td> <td>ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td></td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבל חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>ח. כבל חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתאום עם חברת החשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1.0 מ'</td> <td>י. ארון חשמל</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מחיר הקו	מהתיל הקיצוני			3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף		2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד		5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה 110 - כבל אוירי מבודד(כא"מ)	20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:	35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך		3.0 מ'	ח. כבל חשמל מתח גבוה		בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1.0 מ'	י. ארון חשמל		3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד
מחיר הקו	מהתיל הקיצוני																																				
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה 110 - כבל אוירי מבודד(כא"מ)																																			
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:																																			
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	ז. כבל חשמל מתח נמוך																																			
	3.0 מ'	ח. כבל חשמל מתח גבוה																																			
	בתאום עם חברת החשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1.0 מ'	י. ארון חשמל																																			
	3.0 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			
	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מחנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל¹¹ לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה</p>																																				

6.4	אשפה
	סידורי אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.
6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.6	היטל השבחה
6.6.1	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
6.6.2	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.7	חניה
	החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תש"ג 1983), או לפי לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
6.9	הריסת מבנים, גדרות
6.9.1	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.
6.9.2	תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר.
6.9.3	היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.
6.10	עתיקות
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
6.11	שימור וניצול מי נגר עילי
6.11.1	יש להעביר מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
6.11.2	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ועשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
6.12	חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה
	היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הכנת תשריט / תכנית איחוד וחלוקה	
2	הוצאת היתרי בניה	
3	ביצוע תשתיות	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: מועצה מקומית ירכא	חתימה	תאריך: 30/09/2012
תאגיד:	מספר תאגיד:		

עורך התוכנית	שם: תכרורי מוסטפא אינג' מוסטפא תכרורי מהנדס אזרחי רשיון מס' 86960	חתימה	תאריך: 30/09/2012
תאגיד:	מספר תאגיד:		

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 30/09/2012
תאגיד:	מועצה מקומית ירכא		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: פרטיים	חתימה:	תאריך: 30/09/2012
תאגיד:			מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **תכרורי מוסטפא** מספר זהות **027677459**.

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי' ג/19523 ששמה **רה-תכנון והרחבה נקודתית בצפון מערב-כפר ירכא** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **מפורטות** מספר רשיון **86960**.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. **שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**
 - _____
 - ב. _____
 - ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

איו"ג' מוסטפא תכרורי
 מהנדס תכנון
 רשיון מס' 86960
 חתום על התצהיר

30-09-2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **אבו ריש שאדי** מספר זהות **021854930**

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסיג/19523 ששמה **רה-תכנון והרחבה נקודתית בצפון מערב-כפר ירכא** (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום **מפורטות** ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגבינו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

30-09-2012
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : **19523** / ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

30/09/12
תאריך

אבו ריש פואד
מחלקת המדידה והקדסטר
מס' התעודות
יבמת סל' 966904

811
מספר רשיון

אבו ריש פואד
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____ תאריך

_____ חתימה

_____ מספר רשיון

_____ שם המודד

נספח הליכים סטטוריים

איו"ל מוסטפא תכרורי
מתנדב ארזי
רשיון מס' 86960

עורך התוכנית: תכרורי מוסטפא תאריך: 30/09/2012 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר			

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך החלטה
סעיף 109 (א)	לי"ר	
סעיף 109 (ב)	לי"ר	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לי"ר		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לי"ר		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.