

משרד התעסוקה  
 מחוז הצפון ועדה מחוזית  
 21.03.2013  
 נתקבל  
 נצרת עילית

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

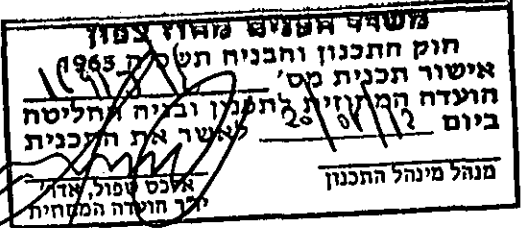
תוכנית מס' ג/16913

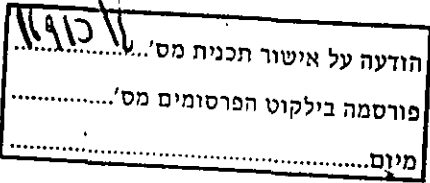
שם תוכנית: ח'לואת אלרוג'ב - ירכא

מחוז: צפון  
 מרחב תכנון מקומי: גליל מרכז  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

 <p>משרד התעסוקה מחוז צפון        חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965        אישור תכנית מס'        הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה        ביום 25/03/13 לאשר את התוכנית        מנהל מינהל התכנון        אלכס שפול אד"ר        י"ג חודש המסחית</p>	
--	--

 <p>הודעה על אישור תכנית מס' 11913/ג        פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....        מיום .....</p>	
---	--

--	--

## דברי הסבר לתוכנית

- מדובר בהרחבת מרכז לפולחן דתי בצמוד לבניין שמשמש כמבנה לפולחן דתי ולימודי דת "חילוה" מאז שנת 1928 ורחוק מהיישוב כ- 1000 מ', בצידו המזרחי.
- במרכז הזה קיימים פנימיות לילדים ללימודי דת, הילדים באים מכל היישובים הדרוזים בארץ.
- " החילוה" רחוקה מהיישוב מהסיבה שבדת הדרוזית יש חובה ללמוד ו/ להתפלל בסודיות ורחוק מהאנשים ובסתר.
- המרכז לפולחן דתי לרבות " החילוה" נמצאים על אדמת ווקף הדרוזי על גבעה יותר גבוהה מהיישוב ומשקיפה על היישוב.
- המרכז הזה הוא היחידי בארץ אשר מלמד את הדת הדרוזית מאז סגירת הגבול עם לבנון וקולט ילדים מכל היישובים הדרוזים.
- יש לציין שהמרכז נבנה באופן יודתי לסביבה ולטבע ואינו פוגע בכלל בערכי הטבע ולהפך המרכז משלים עם הטבע ומשלב את ערכי הטבע לתוכו. וזה כי הדת מחזיר אותנו לטבע ולחיים הפשוטים.
- המועצה עם האחראים על המרכז הזה תדאג על מנת למזער את הפגיעה בטבע ובנוף תדאג לנטיעת עצים מכל הסוגים ובעיקר עצי זית מסביב ובתוך המרכז וגם תדאג לנקיון כל הזמן בתוך ומחוץ למרכז, המועצה תדאג לא לפגוע בסביבת המרכז ותיתן הסברים הן לתלמידים והן למבקרים על מנת שישמרו על המרכז ועל ייחודי והאופי הטבעי שלו.
- ולבסוף הדרוזים תמיד חיו בתוך הטבע ועל הגבעות, הדת הדרוזית קיימת זה יותר מ- 1000 שנה באזור הזה ועד היום שמרנו על הטבע ועל ערכיו ואפילו הצליחו הדרוזים ללמד אחרים איך לשמור על הטבע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**מחוז הצפון**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

ח'לואת אלרוג'ב - ירכא

1.1 שם התוכנית

15,758 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

5

מספר מהדורה

20/02/2013

תאריך עדכון

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

סוג איחוד  
וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה.

כן האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
לא האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
ועדה מחוזית מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים
  - מרחב תכנון מקומי
  - גליל מרכזי
  - קואורדינטה X 222,100.00
  - קואורדינטה Y 762,300.00
- 1.5.2 תיאור מקום
  - מזרח כפר ירכא
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
  - רשות מקומית
  - מועצה מקומית כפר ירכא
  - התייחסות לתחום הרשות
  - חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
  - יישוב
  - כפר ירכא
  - שכונה
  - רחוב
  - מספר בית
  - ל"ר
  - ל"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18918	• מוסדר	• חלק מהגוש	77,78,81	45,46,47,48,49,51,52,53 57,58,59,60,63,64,65,66 67,68,79,80,82,87,88,89
18919	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	1,2,11,12,36,37,42,43,45 64,65
18926	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	57,58,59,70,88,89

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
	ל"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
6.9.96	שינוי 1 מס' א' 922	תכנית אושרה במועצה הארצית ב 28-9-04 בהתאם להוראות סעיף 7 לתמ"א 8 במסגרת תכנית ג/13262	שינוי	תמ"א 8
4/1/2006	החלטת ממשלה 4467	התכנית אושרה בוועדה מחוזית בתאריך 02-04-04 בהתאם לסעיף 17.3 להוראות תמ"א	שינוי	תמ"א 35
12/7/2007	החלטת ממשלה 1955	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34 ב/4	בכפוף	תמ"א 4/ב/34

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו. מחוזות	ד"ר דראושה	06/02/2013	ל"ר	26	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ו. מחוזות	ד"ר דראושה	06/02/2013	1	ל"ר	1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
	ו. מחוזות	ד"ר דראושה מוחמד, פרצוביץ' אלכסנדר	06/02/2013	2	ל"ר	1:250	מחייב רק בנושא קוי בניין וגובה מבנים	נספח בינוי
	ו. מחוזות	דראושה תנאן	06/02/2013	2	ל"ר	1:250	מנחה	נספח נפ"י

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
	9561761		9568111	כפר ירכא 24967 ת"ד 1	מועצה מקומית ירכא				מועצה מקומית ירכא	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
	9561761		9568111	כפר ירכא 24967 ת"ד 1	מועצה מקומית ירכא				לי"ד	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישיון ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעל הקרקע
	9561761		9568111	כפר ירכא 24967 ת"ד 1			לי"ד	פטיים+אדמות ווקף הדרוזי	לי"ד	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'										
דוא"ל	מקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחנן
drawshe@netvision.net.il	6561686		6560659	כפר אכסאל 274 תי"ד 1	משרד לתכנון אדריכלי ובנוי ערים	43303			ד"ר דראושה מוחמד	5377991
Faar1@bezeqint.net	9564792	0577510777	9560130	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	פ.א.א.ה. הנדסה	811	59932426	אבו ריש מואד	מומד מוסמך	

**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.

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**

שינוי ייעוד מקרקע חקלאית למבנים ומוסדות ציבור לדת על מנת לאפשר הסדרת פולחן דתי שקיים מאז שנת 1928.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד לשטח מוסדות ציבור לדת והתוויית דרכים חדשים.
- קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם

15.758 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1,409	1,409+		מ"ר	מבני ציבור

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכני****3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	מבנים ומוסדות ציבור לדת
		201	דרך מוצעת

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
49.5%	7,805	מבנים ומוסדות ציבור		100%	15,758	חקלאי
50.5%	7,953	דרך מוצעת				

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.

**4 יעודי קרקע ושימושים****4.1 שטח מבנים ומוסדות ציבור לדת****4.1.1 שימושים**

- א. מקומות לפולחן דתי, כגון: חילוח, אולמות דת, פנימיות.
- ב. מוסדות חינוך ותיירות.
- ג. מגרשי חניה למוסדות לדת.

**4.1.2 הוראות**

1. יש לצפות כל חזיתות המבנים הקיימים והעתידיים באבן כדוגמת האבן של החלווה המרכזית.
2. יש לתכנן ולעצב כניסות ראשיות ומשניות לכל מבנה.
3. יש לדאוג לפיתוח נופי סביב כל מבנה, לדאוג לשבילים, צמחיה, תאורת גן וכ'.
4. בניית הגדרות לפיתוח השטח תהיה מבטון מזוין ומצופה באבן גיר קשה כדוגמת האבן של מבנה החילווה המרכזית, הקיר נשולב עם מעקה ברזל לא מחליד, צבע המעקות בצבע ירוק.
5. תכנון מקומות חניה מוצללים אשר לא מפריעים לנוף מסביב, ההצללה בצבע ירוק.
6. תכנון פחי אשפה, מכלי גז, פילרים, הדרנטים, שעוני מים יהיו מוסתרים במידת האפשר ולא יהוו מכשול לתנועה ו/או הולכי רגל.
7. לא תותר הקמת מתקני הסקה, מיכלי דלק וכיוצא בזה בחזית המבנים.
8. עיצוב שטח הגגות של הבניינים יהיו חלק מהפתרון הארכטקטוני הכולל של המבנים בצורה שימנע הפיכת הגגות למטרד חזותי, ניתן לכסות את הגגות על ידי סוכת גפים כקיים היום מעל המבנים.
9. מכלי מים ומתקנים סולריים יותקנו על הגג בצורה אופקית, ויש לדאוג להסתרת מתקנים אלו על ידי רשת ירוקה.

**4.2 דרך**

**4.2.1 שימושים**

תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחנייה, אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

**4.2.2 הוראות**

לא יותר שילוט בתחום הדרך למעט בהתאם לכניסות למתחם.

### 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	ציפיות (וח"ד ליום נסו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (%)		מעל לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי						מתחת לכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	שרות	עיקרי			
			1	2	8	---	---	20.35%	24.63%	---	340	173	1409	7805.0	101	מבנים ומסודות ציבור לית
בהתאם למסומן בנספח הבנייני																

\*\* בהתאם לנספח בניון.

**6. הוראות נוספות****6.1 תשתיות****6.1.1 מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**6.1.2 ניקוז:**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**6.1.3 ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנון קוי הביוב אשר הוגשו למשרד הבריאות בערב אישור התכנית.

**6.1.4 הוראות חשמל:**

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.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

**ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים**

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

- באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.
- 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.

## 6.2 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.

**6.3 הוצאת היתר בניה**

תנאי להוצאת היתר בניה הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כפי נדרש בחוק.

**6.3.1 הפקעות:**

השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור, פרט לשטח המיועד למבנים ומוסדות ציבור לדת יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188. בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**6.3.2 תוספת בניה למבנה קיים**

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספות, בפני רעידות אדמה, בהתאם לדרישות ת"י 413 וזאת במילוי התנאים הבאים:

- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נסח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה על פ"י מת"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008

**6.4 תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, למים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.5 היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**6.5 חניה:**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.6 הוראות הג"א:**

קבלת היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**6.7 כיבוי אש:**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.8 סידורים לנכים:**

קבלת היתרי בניה למבני ציבור לדת, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה

**6.9 עתיקות:**

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

**6.10 הוראות לשימור ניגר עילי**

השטחים המיועדים לפיתוח- יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי, וזאת על פי הוראות תמ"א 34 ב/4 סעיפים 23.3.2, סעיף 23.3.3 וסעיף 23.3.4 כמפורט להלן:

באזור המבנים והמגרשים בשטח התכנית, התכנית קובעת שיש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצורכי השהייה, החדרה והעשרת מי התהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה בחומרים נקבוביים וחדירים.



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



דעתו של הממונה  
 מ-15/05/06  
 מס' 15/05/06  
 מס' 15/05/06

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמן כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ראו חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
06/02/2013		מועצה מקומית ירכא		מ. מ. ירכא	מגיש התוכנית
06/02/2013		מועצה מקומית ירכא			יזם בפועל (אם רלבנטי)
06/02/2013		מועצה מקומית ירכא, והקדש המנוח ש"ח מוחמד מועדי		פרייטס + אדמות הקדש המנוח ש"ח מוחמד מועדי	בעלי עניין בקרקע
06/02/2013		משרד לתכנון	53777991	ד"ר דראושה מוחמד	עורך התוכנית

**8.2 אישורים**

אישורים להפקדה		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ 16913ג: שם התוכנית: ח'לואת אלרוגב - ירכא

עורך התוכנית: ד"ר דראוש מוחמד תאריך: \_\_\_\_\_ 06/02/2013 חתימה: \_\_\_\_\_

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ז?		
	✓	אם כן, פרט: נספח בינוי מחייב בנושא קו בניין וגובה מבנים, נספח נופי מנחה		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (ג)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע- זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי טביכה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעויכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____		✓
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____		✓
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____		✓
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
	• בתי קברות			
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן (6)		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם נוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות (7)		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/תנחית מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

**תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה ד"ר דראושה מוחמד, מספר זהות 053777991

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ג/16913 ששמה **שם תוכנית:**  
**ח'לואת אלרוגב - ירכא**  
(להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
ובינוי ערים מספר רשיון 43303.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**
  - א. פרצוביץ אלכסנדר אדריכל נספח בינוי
  - ב. דראושה חנאן אדריכלית נוף נספח נופי
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.

ד"ר דראושה מוחמד  
תכנון ערים ואזורים  
טל 04-5549322  
פל 052-5249322

חתימת המצהיר

2013/2013  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה **פרוצוביץ אלכסנדר**, מספר זהות \_\_\_\_\_ 309163350, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16913 ששמה: **ח'לואת אלרוגב - ירכא**

(להלן – "תוכנית").

2. אני מומחה לתחום **אדריכלות** ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ לשכת המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 71518

או לחילופין (מחק את המיותר):

אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביי חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **נספח בינוי** 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.

**אלכסנדר פרצוביץ**  
אדריכל ומתכנן ערים  
ע.מ. 309163350

חתימת המצהיר

20/2/2013

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה דראושה חנאן, מספר זהות \_\_\_\_\_ 300940202, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/16913 \_\_\_\_\_ ששמה: **ח'לואת אלרוגב - ירכא**

(להלן – "תוכנית").

2. אני מומחה לתחום אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ מוסד הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ 124387 או לחילופין (מחק את המיותר):

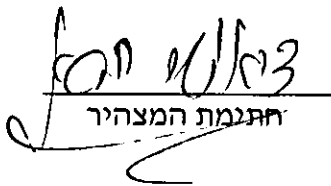
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.

3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח נופי 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

  
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 עדכונות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכונות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/16913

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 10/10/2010 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 תצויר (כולל הקו הכחול).

<u>06/02/2013</u> תאריך		<u>811</u> מספר רשיון	<u>אבו ריש פואד</u> שם המודד
----------------------------	--	--------------------------	---------------------------------

2. עדכונות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/10/2012 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>06/02/2013</u> תאריך		<u>1026, 811</u> מספר רשיון	<u>אבו ריש פואד, ושלה וסיס</u> שם המודד
----------------------------	--	--------------------------------	--

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: ג/16913 שם התוכנית:  
ח'לואת אלרוגב - ירכא

עורך התוכנית: ד"ר דראושה מוחמד תאריך: 06/02/2013 חתימה: \_\_\_\_\_

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

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 ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

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