

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19191

תוספת אחוזי בניה בחלקה 20 גוש 18769  
כפר יסיף

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

## אישורים

| מתן תוקף                                                                                                                                                                                                                                                                 | הפקדה |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <div data-bbox="255 1093 777 1315"> <p>משרד הפנים מחוז צפון<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/>אישור תכנית מס' 19191<br/>הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה<br/>ביום 27.2.13 לאשר את התכנית<br/>מנהל מינהל התכנון<br/>אלכס שפול, אד"ר<br/>יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> |       |
| <div data-bbox="274 1476 715 1662"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19191<br/>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....<br/>מיום .....</p> </div>                                                                                                                                     |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תוספת 2 יחידות דיור ואחוזי בניה בחלק חלקה 20 גוש 18769 כפר יסיף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

תוספת אחוזה בניה בחלקה 20 גוש 18769 כפר יסיף

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

ג/19191

מספר התוכנית

1,700.0 מ"ר

**1.2 שטח התוכנית**

תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 10/03/2013

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 215,350.00  
קואורדינטה Y 761,850.00

**1.5.2 תיאור מקום כפר יסיף****1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית כפר יסיף בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות  
נפה חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר יסיף**

שכונה  
רחוב  
מספר בית  
ל"ר  
ל"ר  
ל"ר

ימורסם  
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 18769    | מוסדר   | חלק מהגוש     | ---                 | 20                |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל"ר      |              |

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

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל"ר         |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|     |
|-----|
| ל"ר |
|-----|

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| מספר תוכנית<br>מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                 | מספר<br>ילקוט<br>פרסומים | תאריך      |
|-----------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| ג/4228                | שינוי   | תכנית זו משנה רק את<br>המפורט בתכנית זו וכל יתר<br>ההוראות בתכנית ג/4228<br>ממשיכות לחול. | 4326                     | 10/08/2006 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| סוג המסמך          | תחולה      | קני"מ | מספר עמודים | מספר גיליונות | תאריך עריכת המסמך | עורך המסמך | גורם מאשר | תאריך האישור |
|--------------------|------------|-------|-------------|---------------|-------------------|------------|-----------|--------------|
| הוראות התוכנית     | מחייב      | ל"ר   | 18          | ל"ר           | 01/07/2011        | שאדי אבריש | ו. מחוזית |              |
| תשריט התוכנית      | מחייב      | 1:500 | ל"ר         | 1             | 01/07/2011        | שאדי אבריש | ו. מחוזית |              |
| נספח בינוי ותחבורה | מחייב חלקי | 1:200 | ל"ר         | 1             | 25/05/2011        | שאדי אבריש | ו. מחוזית |              |

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

\* נספח בינוי מחייב בדבר קווי בניין, כניסות ויציאות.

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

| 1.8.1 מגיש התוכנית |       |            |        |            |                        |           |                           |             |           |                |
|--------------------|-------|------------|--------|------------|------------------------|-----------|---------------------------|-------------|-----------|----------------|
| גוש/ חלקה (')      | דוא"ל | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                  | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה |
| מקצוע / תואר       |       |            |        |            |                        |           |                           |             |           |                |
| לי"ר               | לי"ר  | 04-9922456 | לי"ר   | 04-9927695 | כפר יסוף 24908 ת"ד 297 | לי"ר      | לי"ר                      | לי"ר        | 052452448 | כמיל עווד      |

| 1.8.2 יזם בפועל |                |           |             |                           |           |                        |            |        |            |       |
|-----------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------|------------------------|------------|--------|------------|-------|
| מקצוע / תואר    | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                  | טלפון      | סלולרי | פקס        | דוא"ל |
| לי"ר            | כמיל עווד      | 052452448 | לי"ר        | לי"ר                      | לי"ר      | כפר יסוף 24908 ת"ד 297 | 04-9927695 | לי"ר   | 04-9922456 | לי"ר  |

| 1.8.3 בעלי עניין בקרקע |                |           |             |                           |           |                        |            |        |            |       |
|------------------------|----------------|-----------|-------------|---------------------------|-----------|------------------------|------------|--------|------------|-------|
| מקצוע / תואר           | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מס' תאגיד | כתובת                  | טלפון      | סלולרי | פקס        | דוא"ל |
| לי"ר                   | כמיל עווד      | 052452448 | לי"ר        | לי"ר                      | לי"ר      | כפר יסוף 24908 ת"ד 297 | 04-9927695 | לי"ר   | 04-9922456 | לי"ר  |

| 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו |                |              |             |                                      |                                      |                        |           |             |           |                    |
|-------------------------------------|----------------|--------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------|-------------|-----------|--------------------|
| מקצוע / תואר                        | שם פרטי ומשפחה | מספר זהות    | מספר רישיון | שם תאגיד / שם רשות מקומית            | מס' תאגיד                            | כתובת                  | טלפון     | סלולרי      | פקס       | דוא"ל              |
| עורך התכנית                         | מהנדס אזרחי    | אבו ריש פואד | 059932426   | 40758                                | פ.א.א.ר יען כחכנון בניה ותשתיות בע"מ | כפר ירכא 24967 ת"ד 807 | 049560130 | 057751 0776 | 049564792 | Faar1@bezeqint.net |
| מודד מוסמך                          | אבו ריש פואד   | 059932426    | 811         | פ.א.א.ר יען כחכנון בניה ותשתיות בע"מ | כפר ירכא 24967 ת"ד 807               | 049560130              | 049564792 |             | 049564792 | Faar1@bezeqint.net |

**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**

הוספת אחוזי בניה ו 2 יח"ד לקיים בהיתר בחלקה 20 גוש 18769 כפר יסיף

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד משטח מגורים ב' לשטח למגורים ג'.
- הוספת אחוזי בניה
- הוספת 2 יח"ד לקיים בהיתר
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 1,700 |
|-------------------------|-------|

| סוג נתון כמותי | ערך      | מצב מאושר                     | שינוי (+/-) למצב המאושר | סה"כ מוצע בתוכנית |       | הערות |
|----------------|----------|-------------------------------|-------------------------|-------------------|-------|-------|
|                |          |                               |                         | מפורט             | מתארי |       |
| מגורים         | מ"ר      | 2,193.0                       | + 306                   | 2,499             |       |       |
|                | מס' יח"ד | התוכנית המאושרת לא קבע צפיפות |                         | 16                |       |       |

**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      |
|----------------|--|--|---------|-----------|
|                |  |  | 101     | מגורים ג' |
|                |  |  |         |           |
|                |  |  |         |           |

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

| מצב מוצע |        |           | מצב מאושר |        |           |
|----------|--------|-----------|-----------|--------|-----------|
| אחוזים   | מ"ר    | יעוד      | אחוזים    | מ"ר    | יעוד      |
| 100.0    | 1700.0 | מגורים ג' | 100.0     | 1700.0 | מגורים ב' |
|          |        |           |           |        |           |
| 100.00   | 1700.0 | סה"כ      | 100.00    | 1700.0 | סה"כ      |

## 4 יעודי קרקע ושימושים

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| מגורים ג'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 4.1   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 4.1.1 |
| בתי מגורים וספורט.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |
| הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 4.1.2 |
| <p><b>רשימת תכליות מותרות בתא שטח 101 לפי קומות</b></p> <p><b>קומות מתחת למפלס 0.00:</b></p> <p>אזור ספורט ומכני כושר ושימושים נלווים ושטחי שירות וחניה פרטית.</p> <p><b>קומה קרקע במפלס 0.00:</b></p> <p>מיועד לספורט ומכני כושר ושימושים נלווים, שטחי שירות וחניה פרטית.</p> <p><b>קומת מעל למפלס 0.00:</b></p> <p>מיועד לבתי מגורים ושטחי שירות.</p> |       |
| שימושים נוספים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |       |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| מספר קומות         | קווי בנין (מטר)    |                    |                | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח תא (שטח) | צפיפות (יח"ד) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים | שטחי בניה באחוזים  |                    |                    |                    | גודל מגרש (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |                    |           |
|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|-----------------|---------------------|---------------|-----------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------|------------|------|--------------------|-----------|
|                    | צדדי-שמאלי         | צדדי-ימני          | קדמי           |                 |                     |               |           |                   | מספר קומות         |                    | מפלס לכניסה לקובעת | מפלס לכניסה לקובעת |                 |            |      | מתחת לכניסה לקובעת |           |
|                    |                    |                    |                |                 |                     |               |           |                   | מפלס לכניסה לקובעת | מתחת לכניסה לקובעת |                    |                    |                 |            |      |                    |           |
| (3) בניין לפי נספח | (3) בניין לפי נספח | (3) בניין לפי נספח | לפי נספח בינוי | 2               | 6                   | (2) 27        | 55        | 9                 | 16                 | 240                | (1) 10             | (1) 31             | 85              | 116        | 1700 | 101                | מגורים ג' |

### הערה:

- (1) בסמכות ועדה מקומית לנייד אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בתנאי שסך הכל אחוזי הבניה לא עובר את המותר.
- (2) גובה מבנה יימדד מקרקע טבעית או חפורה הנמוכה מביניהן.
- (3) קו בניין בקומה האחרונה מעל קומה ד' תהייה 5 מטרים.

10/03/2013

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 15

**6. הוראות נוספות**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>תנאי למתן היתר בניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.1.1      | תנאי למתן היתר יהיה אישור חלוקה כדין.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6.2</b> | <b>ביוב, ניקוז, אספקת מים וסדרי תברואה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6.2.1      | <b>מים:</b><br>תנאי לקבלת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.2.2      | <b>ניקוז:</b><br>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.2.3      | <b>ביוב:</b><br>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.                                                                                                                                                                                            |
| <b>6.3</b> | <b>הוראות בנושא חשמל</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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      | <b>תחנות השנאה</b><br>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.<br>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים.<br>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, תעשיה, ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

| מחצית הקו                                        | מהתל הקיצוני        | מציר הקו |
|--------------------------------------------------|---------------------|----------|
| א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף                   | 3.0 מ'              |          |
| ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד                  | 2.0 מ'              |          |
| ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חצוף או מצופה | 5.0 מ'              |          |
| ד. קו חשמל מתח גבוה 110 – כבל אוירי מבודד(כא"מ)  | 2.0 מ'              |          |
| ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:               |                     | 20.00 מ' |
| ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                  |                     | 35.00 מ' |
| ז. כבל חשמל מתח נמוך                             | 0.5 מ'              |          |
| ח. כבל חשמל מתח גבוה                             | 3.0 מ'              |          |
| ט. כבלי חשמל מתח עליון                           | בתאום עם חברת החשמל |          |
| י. ארון חשמל                                     | 1.0 מ'              |          |
| יא. שנאי על עמוד                                 | 3.0 מ'              |          |

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב 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.

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 החשמל<sup>(א)</sup> לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עברית. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה

## 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

**היטל השבחה**

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.  
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע איתה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם לחוק.

## 6.6

**חניה**

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.  
6.6.2 הכניסה לחניה תהיה הפרדה בין הכניסה והיציאה לשימושים השונים.  
הכניסה למגורים יהיה מדרג מס' 13 וכניסה לשימוש ספורט יהיה מדרג מספר 6.

## 6.7

**פיקוד העורף**

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

## 6.8

**נגישות למוגבלי נידות**

תנאי למתן היתר בניה קבלת אישור יועץ נגישות.

## 6.9

**עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.10</b>   | <b>חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>6.10.1</b> | 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:<br>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.<br>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). |
| <b>6.10.2</b> | היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6.11</b>   | <b>מעליות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|               | תנאי למתן היתר בניה – אישור יועץ מעליות למספר המעליות במבנה ולגודלן, והכל בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6.12</b>   | <b>שירותי כבאות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|               | תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6.13</b>   | <b>קולטי שמש על הגג</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.13.1</b> | בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>6.13.2</b> | בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך חלל הגג.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>6.13.3</b> | הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 7. ביצוע התוכנית

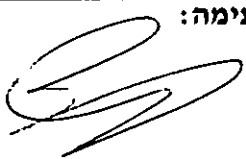
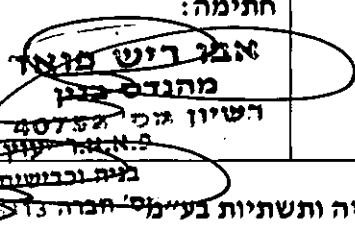
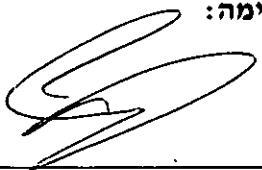
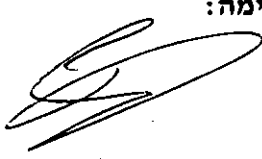
### 7.1 שלבי ביצוע

| 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

## 8. חתימות

|                                                                  |                                                                                                                                                                    |                      |                    |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| שם:<br>כמיל עווד ג'רייס                                          | חתימה:<br>                                                                        | תאריך:<br>10/03/2013 | מגיש<br>התוכנית    |
| תאגיד:                                                           |                                                                                                                                                                    | מספר תאגיד:          |                    |
| שם:<br>אבו ריש פואד                                              | חתימה:<br><br>אבו ריש פואד<br>מהנדס בנין<br>רשיון מס' 40740<br>פ.א.ר. יעוץ בתכנון | תאריך:<br>10/03/2013 | עורך<br>התוכנית    |
| תאגיד:<br>פ.א.ר. יעוץ בתכנון בניה ותשתיות בע"מ חברה נ"ר מס' 5129 |                                                                                                                                                                    | מספר תאגיד:          |                    |
| שם:<br>כמיל עווד ג'רייס                                          | חתימה:<br>                                                                       | תאריך:<br>10/03/2013 | יוזם<br>בפועל      |
| תאגיד:                                                           |                                                                                                                                                                    | מספר תאגיד:          |                    |
| שם:<br>כמיל עווד ג'רייס                                          | חתימה:<br>                                                                      | תאריך:<br>10/03/2013 | בעל עניין<br>בקרקע |
| תאגיד:                                                           |                                                                                                                                                                    | מספר תאגיד:          |                    |

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה אבוריש פואד מספר זהות 059932426

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19191 ששמה תוספת אחוזי בניה בחלקה 20 גוש 18769 כפר יסיף (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 40758.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. \_\_\_\_\_  
 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.

אבוריש פואד  
מהנדס בנין  
רשיון מס' 40758  
חתימת המצהיר

11/03/13

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 : ג/19191

**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: 15/09/2012 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).

11/03/13  
תאריך

אבנר ריש פואד  
מהנדס ומודד מוסמך  
חתימה  
ירכא טל 666704

811  
מספר רשיון

אבנר 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 סטטוטוריים

אשר איש פואד  
מתנדב  
רשיון מס' 20755

עורך התוכנית: אבריש פואד תאריך: 10/03/2013 חתימה:

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| לי"ר                                 | לי"ר                | 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 ההחלטה |
| סעיף 109 (א)              | לי"ר  | לי"ר         |
| סעיף 109 (ב)              | לי"ר  | 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      | לי"ר            | לי"ר         |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.   | לי"ר      | לי"ר            | לי"ר         |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.    | לי"ר      | לי"ר            | לי"ר         |

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