

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**משרד הפנים**  
**מחוז הצפון ועדה מחוזית**

2013-10-20

**נתקבל**  
**נצרת עילית**


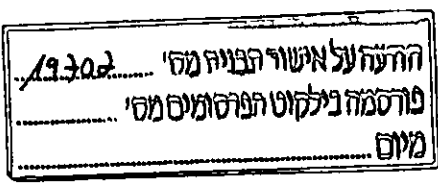
## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/19702

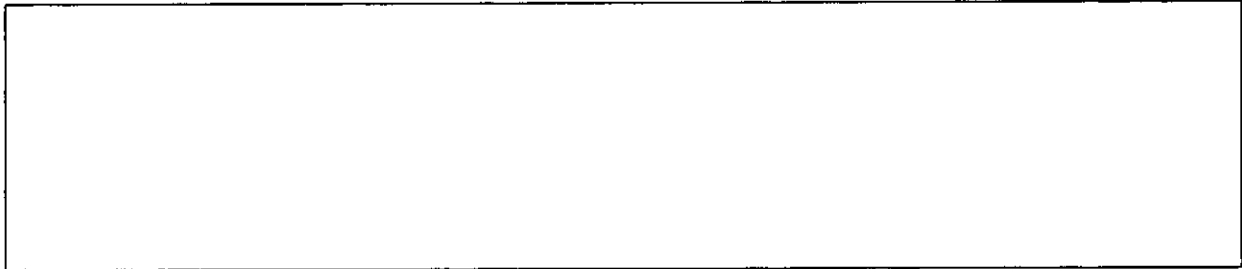
**שם תוכנית:** שינוי יעוד ממסחר ותיירות למסחר, תעשייה קלה ומלאכה בכפר ירכא

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

### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

יפורסם  
ברשומות

<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	<b>שם התוכנית</b>	<b>שינוי יעוד ממסחר ותיירות למסחר, תעשייה קלה ומלאכה בכפר ירכא</b>
-------------------------------------	-------------------	--

<b>מספר התוכנית</b>	19702/ג
---------------------	---------

<b>1.2 שטח התוכנית</b>	2,430.0 דונם
------------------------	--------------

<b>1.3 מהדורות</b>	<b>שלב</b>	תוקף
--------------------	------------	------

<b>מספר מהדורה בשלב</b>	1
-------------------------	---

<b>תאריך עדכון המהדורה</b>	20/10/2013
----------------------------	------------

<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	<b>סוג התוכנית</b>	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
--------------------------	--------------------	---------------	-------------------

<b>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</b>	כן	ועדה מחוזית
--	----	-------------

<b>לפי סעיף בחוק</b>	לייר
----------------------	------

<b>היתרים או הרשאות</b>	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
-------------------------	---

<b>סוג איחוד וחלוקה</b>	ללא איחוד וחלוקה
-------------------------	------------------

<b>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</b>	לא
---	----

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי גליל מרכזי

קואורדינטה X 216,650.00  
קואורדינטה Y 761,500.00

1.5.2 תיאור מקום כפר ירכא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית כפר ירכא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות  
נפה חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית כפר ירכא

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית  
לי"ר  
לי"ר  
לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18885	מוסדר	חלק מהגוש	---	13,102

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
------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/12125	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12125 ממשיכות לחול	5559	25/07/2006
תמ"א 3/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 3/ב/34 הוראות תוכנית תמ"א 3/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5606	18/12/2006
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 4/ב/34 הוראות תוכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	5704	16/08/2007

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
21/10/2011	ו.מחוזית	שאדי אבוריש	27/06/2011	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
21/10/2011	ו.מחוזית	שאדי אבוריש	27/06/2011	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
21/10/2011	רשות הניקוז	רבקה כהן	27/06/2011	2	9	1:500	מחייב	נספח ניקוז

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים תגברנה ההוראות על 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												
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		049968059	לי"ר	049968060	אזור התעשייה כפר ירכא 24967 ת"ד 251	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	58608266	שלה אמין	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל												
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	לי"ר	049968059	לי"ר	049968060	אזור התעשייה כפר ירכא 24967 ת"ד 251	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	58608266	שלה אמין	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
לי"ר		049968059	לי"ר	049968060	אזור התעשייה כפר ירכא 24967 ת"ד 251	לי"ר	לי"ר	58608266	לי"ר	58608266	שלה אמין	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו												
דוא"ל	סלולרי	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Faar1@bezeqint.net	לי"ר	049564792	לי"ר	049560130	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	לי"ר	פ.א.א.ר. יען בתכנון בניה ותשתיות בע"מ	86980	02767459	02767459	חברת מוסטפא	מהנדס אזרחי
Faar1@bezeqint.net	0577510776	049564792		049560130	כפר ירכא 24967 ת"ד 807		פ.א.א.ר. יען בתכנון בניה ותשתיות בע"מ	811	5992426	5992426	אבו ריש מואד	מודד 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.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	
לי"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**

שינוי יעוד ממסחר ותיירות למסחר, תעשייה קלה ומלאכה בכפר ירכא

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד משטח מסחר ותיירות למסחר תעשייה קלה ומלאכה.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.430

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		979.0	0	979.0	מ"ר	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

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 כפומים		תאי שטח	יעוד
		201	שטח ציבורי פתוח
		301	נחל מאגר מים
		401	דרך מוצעת
	תחום מגבלות בנייה מנחל לפי תמ"א 34/ב.3.	101	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

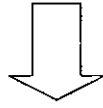
תאי שטח		תאי שטח	יעוד
		201	שטח ציבורי פתוח
		301	נחל מאגר מים
		401	דרך מוצעת
		101	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

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	מ"ר	יעוד
3.7	90.0	90.0	שטח ציבורי פתוח
14.0	340.0	340.0	נחל מאגר מים
3.5	86.0		דרך מוצעת
78.8	1914.0	2000.0	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה
100.0	2430.0	2430.0	סה"כ

מצב מאושר		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
3.7	90.0	90.0	שטח ציבורי פתוח
14.0	340.0	340.0	שטח נחל יסיף
82.3	2000.0	2000.0	מסחר ותעשייה קלה
100.0	2430.0	2430.0	סה"כ



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ככרות. גנים ציבוריים ונטיעות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	אין

<b>4.2</b>	<b>נחל מאגר מים</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית מאושרת ג/12125 (לא יותרו כל פעולות בתחום העורק למעט פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקיין של העורק ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות, פיתוח נופי, וכן, הקמת מעברים וגשרים מעל העורק, הנחת קווי תשתית ותווי להולכי רגל, הכל באשור רשות הניקוז.)
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
	אין

<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	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.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	אין

<b>4.1</b>	<b>מסחר ותעשייה קלה ומלאכה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בנייני תעשייה ומלאכה ומסחר שאינם גורמים ריח ופליטת עשן וזיהום אויר. (מפעלים כגון מתפרה, נגריה, מסגריה, חנויות להלבשה, להנעלה, דברי בית, רהיטים, כלי עבודה, משרדים לשירותים אישיים, מסעדות, קיוסקים, מסחר קמעונאי/מינימרקט) תותר הקמת מרתף לצורך הקמת חניה, הכל במסגרת קווי בנין.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
	תנאי למימוש השימושים שנוספו מכוח תוכנית זו הינו תיאום הבקשה להיתר עם רשות הניקוז

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי-שמאלי	צדדי-צ	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים (%)	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			קדמי	צדדי-צ	קדמי	צדדי-צ						מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת				
לפי תשריט תשריט תשריט	לפי תשריט תשריט	לפי תשריט	1	2	12	35	ל"ר	ל"ר	ל"ר	130	60%	ל"ר	20%	50%	750.0	101	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה

**הערה:**  
 - תותר העברת אחוזי בניה ממפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית ובתנאי שסך אחוזי בניה לא ישתנו.  
 - קו בנין 0 יותר בקיר אטום ללא פתחים וקו בנין מהנחל יהיה 5 מטרים.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>נספח תנועה וחניה</b>
<b>6.1.1</b>	תנאי לקבלת היתר בניה הכנת נספח תחבורה ותנועה ערוך ע"י יועץ תחבורה.
<b>6.1.2</b>	יש לשלב בתוך שטח החנייה גינון.

<b>6.2</b>	<b>ביוב, ניקוז, אספקת מים וסדרי תברואה</b>
<b>6.2.1</b>	<b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
<b>6.2.2</b>	<b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
<b>6.2.3</b>	<b>ביוב:</b> 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**

<b>6.3.1</b>	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 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:

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"מ		ה. קו חשמל מתח גבוה 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ"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

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 פרטי 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>11</sup> 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.

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 עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה

<b>6.4</b>	<b>אשפה</b>
	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.
<b>6.5</b>	<b>חלוקה</b>
<b>6.5.1</b>	התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
<b>6.5.2</b>	חלוקה חדשה לפי הוראות זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה.
<b>6.6</b>	<b>רישום</b>
	תוך 8 חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
<b>6.7</b>	<b>הריסת מבנים, גדרות, מדורות</b>
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה / גדר המיועדים להריסה. המבנה / הגדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה הרלוונטי להיתר.
<b>6.8</b>	<b>תנאים לביצוע התוכנית</b>
	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.10</b>	<b>חניה</b>
	החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, החניה תהיה בתחום המגרש.
<b>6.11</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
<b>6.12</b>	<b>כיבוי אש</b>
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
<b>6.13</b>	<b>שילוט</b>
	תותר הצבת שלטים על חזית המבנה או על הגג בכל צורה בגובה עד 20 מ"ר
<b>6.14</b>	<b>הוראות בדבר העשרת מי תהום</b>
	בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

<b>6.15 איכות הסביבה</b>	
<b>6.15.1</b>	תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (מחק את המיותר), בין היתר, בנושאים הבאים: א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה. ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה. ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבנין ליחידה הסביבתית. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה. ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
<b>6.15.2</b>	כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.
<b>6.15.3</b>	יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
<b>6.15.4</b>	מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.
<b>6.15.5</b>	לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
<b>6.15.6</b>	הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.
<b>6.15.7</b>	תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.

<b>6.15 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

## **7. ביצוע התוכנית**


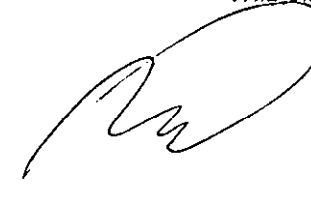

### **7.1 שלבי ביצוע**

1	הכנת תשריט / תכנית איחוד וחלוקה
2	ביצוע תשתיות
3	הוצאת היתרי בניה

### **7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 5 שנים מיום

**8. חתימות**

<p>תאריך: 20/10/2013</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלה אמין</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 20/10/2013</p>	<p>חתימה:</p> <p><b>איג' מוסטפה תכרוי מהנדס אזרחי רשות מס' 86960</b></p>	<p>שם: תכרוי מוסטפא</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p> <p>פ.א.א.ר יעוץ בתכנון בניה ותשתיות בע"מ מס' הוצ' 5129163</p>		
<p>תאריך: 20/10/2013</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלה אמין</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 20/10/2013</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שלה אמין</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		



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

אני החתום מטה תכרורי מוסטפא מספר זהות 027677459

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19702 ששמה שינוי יעוד ממסחר ותיירות למסחר, תעשייה קלה ומלאכה בכפר ירכא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 86960.
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.

אינג' מוסטפא תכרורי  
 מהנדס אזרחי  
 רשיון מס' 86960

\_\_\_\_\_

חתימת המצהיר

20/10/13

\_\_\_\_\_

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/19702

**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: **01/12/2012** 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).

20/10/13  
תאריך

אבו ריש פואד  
מהנדס ומודד מוסמך  
מס' 811  
יררא טל' 066-3000

811  
מספר רשיון

אבו ריש פואד  
שם המודד

### 2. עדכניות המדידה

הרני 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**

איג' מוסטפת תכרורי  
מהנדס אזרחי  
רשיון מס' 86984

עורך התוכנית: תכרורי מוסטפא תאריך: 20/10/2013 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
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.