

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2000746513-1

<p>מינהל התכנון יועדה המחוזית - מחוז צפון 01-02-2017</p>	<p>הוראות התוכנית</p>
<p>תוכנית מס' ג/19522 א ג ת ק ג ל</p>	
<p>שם תוכנית: כביש טבעת דרומית - ירכא</p>	

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 19522/ג</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 21.11.16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה תעונה או שוויון שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה תעונה או שוויון שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון, ע"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19522/ג פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ כ"ז</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית מאפשרת הקמת כביש עוקף דרומי שיהווה ציר תנועה ראשי ובכך לפתרון בעיות תנועה בירכא, הכביש העוקף מאפשר חיבור לשכונות קיימות ומתוכננות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כביש טבעת דרומי - ירכא	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	19522/ג א	
1.2	שטח התוכנית	104507.2 מ"ר	
1.3	מהדורות	<ul style="list-style-type: none"> מילוי למתן תוקף 	
	מספר מהדורה בשלב	2	
	תאריך עדכון המהדורה	30/12/2016	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות 	יפורסם ברשומות
	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת 	
		<ul style="list-style-type: none"> כן 	
		<ul style="list-style-type: none"> מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	
		<ul style="list-style-type: none"> ועדה מחוזית 	
		<ul style="list-style-type: none"> לפי סעיף בחוק 	
		<ul style="list-style-type: none"> לא רלוונטי 	
		<ul style="list-style-type: none"> היתרים או הרשאות 	
		<ul style="list-style-type: none"> תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
		<ul style="list-style-type: none"> סוג איחוד וחלוקה 	
		<ul style="list-style-type: none"> ללא איחוד וחלוקה. 	
		<ul style="list-style-type: none"> האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי 	
		<ul style="list-style-type: none"> כן 	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מרכזי
		קואורדינטה X	221,119.00
		קואורדינטה Y	761636.00
1.5.2	תיאור מקום	תוואי הכביש הטבעת עובר בחלקו הדרומי של הישוב ירכא, בצמוד דופן לציר נחל יסף	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית ירכא
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	עכו
		יישוב	ירכא
		שכונה	לייר
		רחוב	לייר
		מספר בית	לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18899	• מוסדר	• חלק מהגוש		16,19-22,24,26,51-52,57,65-66,179,182,183
18911	• מוסדר	• חלק מהגוש		3,5-6,8-16,40,45,49-50
18912	• מוסדר	• חלק מהגוש		48,50
18920	• מוסדר	• חלק מהגוש		59,61-62,64
18921	• מוסדר	• חלק מהגוש		5-6,12,14,16,19-20,73,76
18922	• מוסדר	• חלק מהגוש		13-18,32-33,36-37,39,42,43,52-55,65,117,122,124-125,126,135
18923	• מוסדר	• חלק מהגוש		25,27-28,86,91-93

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/9/1999	י.פ. 4804	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר ההוראות לפי התכנית ג/10602 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/10602
27/7/1986	י.פ. 3364	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר ההוראות לפי התכנית ג/7560 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/7560
28/08/2014	י.פ. 6864	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר ההוראות לפי התכנית ג/20147 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/20147

30/6/1998	י.פ. 4659	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר ההוראות לפי התכנית ג/9541 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/9541
12/11/2001	י.פ. 5030	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר ההוראות לפי התכנית ג/11638 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/11638
20/12/2015	י.פ. 7168	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית, וכל יתר ההוראות לפי התכנית ג/19522 ממשיכות לחול	• שינוי	ג/19522

הערה : במקרה של סתירה בין התכניות, תכנית זו גוברת

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחילה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ד"ר דראושה מוחמד	31/12/2016		24	לי"ר	• מחייב	הוראות תכנית
	ועדה מחוזית	ד"ר דראושה מוחמד	31/12/2016	1	לי"ר	1:2500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	ד"ר דראושה מוחמד	31/12/2016	1		1:2500	• רקע	תשריט מצב מאושר
		סרחאן שאהר	31/12/2016	4	לי"ר	1:500	• מנחה	נספח כבישים תנוחה
		סרחאן שאהר	31/12/2016	2	לי"ר	1:1000	• מנחה	נספח כבישים חתך לאורך
		סרחאן שאהר	31/12/2016	1	לי"ר	1:100	• מנחה	נספח כבישים חתך טיפוסי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה 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	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		9912108	9919339	מרכז שווקים ת.ד. 460, עכו		ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מרכז'				ועדה מקומית

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	9912108		9919339	מרכז שווקים ת.ד. 460, עכו	ועדה מקומית גליל מרכז'	ועדה לתכנון ובניה גליל מרכז'				ועדה מקומית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע (1)

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			046558213	מלון פלזה, רח' כרמל, פינת חרמון ת.ד. 580 1710502 נצרת עילית		מס' תאגיד	רשות מקומית ישראל			בעלות מדינה

(1) ואחרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
drawshe@netvision.net.il	6561686	0526460659	6560659	כפר אכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920		משרד לתכנון אדריכלי ובנייה ערים	43303	53777991	ד"ר דראושה מוחמד	מתכנן	• עורך ראשי
glonass@n12.co.il	049996680	0505644147	049996680	ירכא ת.ד. 2107 מיקוד 24967		משרד מדינות	1026		שלה וסים	מודד	• מודד
Alpha507@gmail.com	072250512	0526558149	049804522	ירכא		חברת אלפא סיבוס	113846	034362202	סרחאו שאחר	מתנדס	• מתנדס כבישים

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**

- התווית דרך עוקפת דרומית ירכא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליעוד דרך
- קביעת הוראות בניה לביצוע הדרך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית 104.507 דונם

הערות	סה"כ מצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 9), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		502,501	דרך מוצעת
		402,401	שצ"פ
		503	דרך מאושרת

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
93.19%	97,382.18	93,696.43	חקלאי
0.93%	970.50	2,369.58	מגורים, מסחר ומבנים ומוסדות ציבור
5.89%	6,154.52	8,441.19	דרך מאושרת
100%	104,507.2	104,507.2	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
.א.	<ul style="list-style-type: none"> • דרך למעבר כלי רכב ואופניים • מדרכות, חניות, גיטון, תחנות אוטובוסים. • מתקני דרך, עבודות תיעול וניקוז, טיפול נופי
.ב.	
4.1.2	הוראות
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
.א.	<ul style="list-style-type: none"> • דרך למעבר כלי רכב ואופניים • מדרכות, חניות, גיטון, תחנות אוטובוסים. • מתקני דרך, עבודות תיעול וניקוז, טיפול נופי.
.ב.	
4.2.2	הוראות
.א.	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.
.ב.	
.ג.	

4.2	שם ייעוד: שצ"פ
4.2.1	שימושים
.א.	בשטח זה לא תותר בניה למעט גיטון, העברת תשתיות תת קרקעיות.
.ב.	
4.2.2	הוראות
.א.	פיתוח השטח יהיה כרוך בתכנית הכוללת פיתוח לניקוז השטח הציבורי הפתוח.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מוערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי								מתחת הקובעת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	שרות עיקרי			
ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר	ליזר

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בינוי**

כל בנייה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים להפעלת הדרך ולתשתיות תת קרקעיים ועיליים (חשמל, מים, ניקוז, ביוב, תקשורת וכד'). עבודות ביצוע הפרויקט יבוצעו רק לאחר תיאום עם הגופים אשר בבעלותם קווי התשתיות.

6.2. מים

אספקת מים לצורך גנון בתוואי הדרך, תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור תאגיד המים ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.3. ניקוז

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

- בעת הגשת היתר בניה לביצוע התכנית יוגש עם ההיתר דוח קרקע המתאר את יציבות הקרקע בגדת נחל יאסיף.

6.4. חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה לדרך 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. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ג. 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.

מחיר 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'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי
8.50 מ'	-	בשטח פתוח
13.00 מ'	9.50 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

20.00 מ'	-	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.

6.5. הפקעות

ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתוכנית זו לשטחי ציבור, בהם שטחים לדרכים, שצ"פ ולרושמים על שם הרשות המקומית או המדינה, בכפוף לכל דין.

6.6. הוראות למתן היתר בנייה

1. תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית זו אישור תכנית חלוקה / תשריט חלוקה כנדרש בחוק.
2. פריצת תוואי הדרך, מותנה באישור תכנית לביצוע הדרך על ידי הרשות המוסמכת, התכנון לביצוע יכלול כל התשתיות הנדרשות.

6.7. שימור מי ניגר עילי

השטחים המיועדים לפיתוח- יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי. תכנון שטחים ציבוריים, בתחום התכנית, יבטיח, בין השאר, קליטה, השתייה 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.

6.8. הוראות נופיות

תנאי למתן היתר בנייה, בתכנון לביצוע, התכנון ילווה על ידי אדריכל נוף מוסמך לתכנון כל האלמנטים הנופיים בתוואי הדרך, התכנית הנופית תאושר על ידי הוועדה המקומית.

6.9. הוראות בנושא איכות סביבה**א. ייצוב מדרונות**

בשטח המיועד לדרך שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, יש לקבוע את המפלסים הסופיים של הקרקע בתוואי הדרך, מיקום קירות תומכים וגובהם, וכן כל הסידורים להבטחת יציבות הקרקע ומדרוניתיה ומניעת גלישת הקרקע, בדיקת יציבות וגלישה הקרקע תבוצע בזמן התכנון והביצוע על ידי יועץ קרקע מומחה לנושא. באם קיים ספק ליציבות מדרון באזור המיועד לפיתוח, כולל התייחסות לרעידות אדמה, יש לקבוע הנחיות לביצוע אנליזה מפורטת של פוטנציאל כשל מדרונות כתנאי להוצאת היתר בניה.

ב. דרכי גישה לחלקות החקלאיות הצמודות לדרך שבתכנית

- בתכנון הדרך לביצוע, יש להבטיח דרכי גישה מתוואי הדרך לחלקות החקלאיות הסמוכות לגבול התכנית.
- בתכנון דרכי הגישה יש להימנע ככל הניתן מפגיעה בצומח ובנוף הטבעי.

ג. טיפול בפסולת

- כל הפסולת המתקבלת מפירוקים, חישוב וכן כל עודפי החפירה אשר אינם ראויים למילוי או כל פסולת אחרת, תסולק מחוץ לאתר למקום מאושר על ידי הרשויות.
- לא תותר שפיכת עפר מעבר לגבולות תוואי הדרך בהם מתבצעות עבודות פיתוח. במידת הצורך, יבנו לפני תחילת כל עבודה בשטח, קירות תמך, מסלעות או גדרות להבטחת האמור לעיל.
- תנאי להיתר בניה לדרך – אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.
- תנאי להיתר בניה התחייבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
- במידה שיהיה צורך בשפיכת עפר מחוץ לגבולות המגרש, תעשה השפיכה באישור הרשות המקומית. בכל מקרה לא תותר שפיכת עפר בשטחים המיועדים להיות ציבוריים/פרטיים פתוחים ולא ע"ג דרך השירות של קווי הביוב.
- היה ותוך כדי מהלך עבודות העפר או בסימון ייווצרו עודפי חומרי חציבה וחפירה אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש לצורכי הכביש יערמו או יפוזרו החומרים באזור האתר בהתאם להנחיות אדריכל הנוף, מבלי לחרוג מנקודות דיקור מתוכננות. החומרים העודפים יכוסו באדמה כולל פתרון למניעת חלחול מהיר, ועל גבי האדמה תינטע צמחייה בהתאם לתכניות.

ד. מיגון אקוסטי

- תנאי להיתר בניה, הכנת נספח אקוסטי. בהתאם למסקנותיו של הנספח האקוסטי, במידה ויידרש מיגון אקוסטי יהיה באחריות יוזם תכנית ועל חשבונו.

6.10. הוראות עבודות מקדימות לעבודות עפר ותשתיות הדרך**חישוב**

חישוב שכבת הקרקע העליונה יעשה בכל שטח האתר. הקרקע שתיאסף תיערם ותישמר במקומות מתוכננים מראש. הקרקע תגודר ותשמר לשיקום מחשוףי סלע שיתהוו כתוצאה מעבודות העפר באתר. במידה ויהיה מחסור באדמת חיפוי, תובא אדמת חיפוי נוספת מאתרים אחרים באזור. סוג האדמה והאתרים יקבעו בהתאם להנחיות שיקבעו אדריכל הנוף מתכנן תכנית הבינוי. במידה ולא תמצא אדמת חיפוי מתאימה, יעשה חיפוי באדמת גן הררית אחרת

איסוף פקעות ובצלים

בעת חישוב תוואי הדרך וכן במקומות המיועדים כאתרים לעודפים, יש לאסוף פקעות, בצלים של צמחיה במקום על מנת להשתמש בהם בשיקום הנופי של הדרך (לתאום עם רשות הטבע והגנים).

כיסוי באדמת חישוב או אדמה מובאת

החומרים, המילוי והעודפים יכוסו באדמת חישוב או אדמת גן מובאת שהרכבה זהה לאדמת החישוב באתר. על אדמת החיפוי יבוצעו נטיעות על פי תכנית צמחיה. לפני הנחת אדמת החישוב/ חיפוי, יבוצע פתרון למניעת חלחול מהיר של המים, בתאום עם יועץ הקרקע.

פיזור אדמת חישוב על גבי מחשוףי הסלע

האדמה שתיחשף תפוזר על כל מחשוףי הסלע בסיום חציבת המדרגה העליונה. לא יותר מעבר משטח אחד למשנהו ללא חיפוי.

6.11. הוראות לביצוע עבודות פיתוח הדרך

להלן המלצות בהן יש להתחשב תוך כדי תכנון האתר לזמן עבודות עפר ואחרי סיומן. המלצות אלה מיועדות למניעת פגיעה בנוף הקיים, לצמצום הנזק הצפוי ולהכנת תשתית לשיקום נופי. הנחיות לשיקום הנופי כדלקמן:

א. חציבה על ידי פיצוץ (במידה וידרש)

ביצוע חציבה יהיה בפיצוצים מבוקרים ככל שניתן. בולדרים וסלעים גדולים, אשר יועפו מעבר לקווי הדיקור לערוצים ומדרונות ויגרמו עקב כך למפגע ויזואלי, יאספו מהשטח, יפוצצו או יקברו במקום, בהתאם להנחיות אדריכל הנוף.

ב. חריגות בביצוע

לא תותר כל חריגה מעבר לקווי הדיקור הן בקטעי מילוי והן בקטעי חציבה וחפירה אלא באישור אדריכל הנוף. כל חריגה כזאת במידה ותהיה תתוקן ע"י המבצע ועל חשבונו בהתאם להוראות אדריכל הנוף.

ג. טיפול בעודפי קרקע

בשלב התכנון יבדק האיזון בין חפירה ומילוי ויאותרו אתרים לשפיכת עודפים בצורה מבוקרת ומתוכננת על ידי אדריכל נוף.
 בכל אתר תצוין כמות העפר הנשפכת. היה ותוך כדי מהלך עבודות עפר או בסיומן ייווצרו עודפים, אשר לא ניתן לעשות בהם שימוש לצורכי הפיתוח או באזור אחר, יערמו או יפוזרו העודפים בתחומי האתר בהתאם להנחיות אדריכל הנוף ומבלי לחרוג מנקודות דיקור מתוכננות.

6.12. תיאום היתרי בניה עם משרד הביטחון

תנאי להיתר בניה מכוח תכנית זו תיאום עם נציג משרד הביטחון.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	סימון וחישוב השטח	
2	ביצוע עבודות עפר ותשתיות	
3	עבודות ביצוע קירות תומכים	
4	עבודות פיתוח ובניה הדרך	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

8.1 חתימות

התוכנית	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי כתובת: מרכז השווקים ת.ד. 460, עכו	חתימה:	תאריך: 31/12/2016 גליל מרכזי מספר תאגיד:
	תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי		

עורך התוכנית	שם: ד"ר דראושה מוחמד כתובת: כפר אכסאל ת.ד. 274 מיקוד 16920	חתימה:	תאריך: 31/12/2016 מספר תאגיד:
	תאגיד: מתכנן	ד"ר דראושה מוחמד משרד אדריכלות ובנייה ערים פ.ד. 0526460659 ת.ד. 274 אכסאל מיקוד 16920	

יזם במועל	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי כתובת: מרכז השווקים	חתימה:	תאריך: 31/12/2016 גליל מרכזי מספר תאגיד:
	תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה גליל מרכזי		

בעל עניין בקרקע	שם: מו"מ מקומית מקומית כתובת: ירכא 24967 ת"ד 1	חתימה:	תאריך: 31/12/2016 מספר תאגיד:
	תאגיד: מועצה מקומית ירכא	מועצה מקומית ירכא והיב חביש	
	שם: ר.מ.י כתובת: מלון פלאזה, רח' כרמל, פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 1710502	חתימה:	תאריך: 31/12/2016
תאגיד: רשות מקרקעי ישראל			

בעל קרקע	שם: מו"מ מקומית מקומית ופרטיים כתובת: ירכא 24967 ת"ד 1	חתימה:	תאריך: 31/12/2016 מספר תאגיד:
	תאגיד: מועצה מקומית ירכא ופרטיים	מועצה מקומית ירכא והיב חביש	
	שם: ר.מ.י כתובת: מלון פלאזה, רח' כרמל, פינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 1710502	חתימה:	תאריך: 31/12/2016
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: _____ ג/19522 א שם התוכנית: טבעת דרומית- ירכא

עורך התוכנית: ד"ר דראוש מוחמד תאריך: _____ 31/12/2016 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 בנהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי בינוי, ניקוז וכ"י?		
	✓	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 שבנהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 סביבה (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 ⁽²⁾ .	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	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓	
		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? צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009			
	איחוד וחלוקה	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
		1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
	טפסים נוספים (4)		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 טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
			האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם התוכנית 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? האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓		
רדיוסי מגן (6)					
חיזוק מבנים בפני רעידות					
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾					

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

(4) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחנניות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה __ד"ר דראושה מוחמד_ (שם), מספר זהות 053777991, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/19522 א ששמה __ תכנית מפורטת טבעת דרומית ירכא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים מספר רישיון 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. סרחאן שאהר תכנון כבישים נספח כבישים
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
משרד אדריכלות ובינוי ערים
פ"ת 274 אכס"א תל אביב 16920
04 6561686 פקס 0526460659

חתימת המצהיר

31/12/2016

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה **סרחאן שאהר** (שם), מספר רישיון _____ מ.ר. 113846 _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19522 א ששמה _ תכנית מפורטת לבית עלמין צבאי ואזרחי בישוב ירכא _ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _ אדריכלות נוף _ ויש בידי תעודה מטעם _ לשכת המהנדסים ואהדרכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _ נספח נופי ותכנית 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.



 חתימת בעל המקצוע

_____ 30/12/16 _____
 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/ 19522 א

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: _____ 15/04/2016 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).

30/12/2016

תאריך

1026

מספר רישיון

שלה וסים

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: _____ 16/9/2016 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

30/12/2016

תאריך

1026

מספר רישיון

שלה וסים

שם המודד