

4022762

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 לב השרון
 09-7962205/6/7
 תכנית מס' צש/מק/8-21/47
נתקבל
 1965
 חתימה

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
	30-12-2014
	נתקבל תיק מס'

תוכנית מס' צש/מק/8-21/47

שם תוכנית: הרחבת בית העלמין "בית החיים"

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: לב-השרון
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית "לב השרון" אישור תכנית מס' צש/מק/8-21/47 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבת מס' 8/14 בניום 26/11/14 מהנדס הועדה / יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

1. התכנית להרחבת בית העלמין "בית החיים" בעין ורד הוכנה לבקשת המועצה הדתית והועדה המקומית לב-השרון, עקב צימצום השטח הנותר לקבורה בבית העלמין הקיים המשמש את תושבי המועצה האיזורית לב-השרון והמועצה מקומית תל-מונד.
2. בתחום בית העלמין עובר נחל דרור ויטופל בהתאם להוראות תכנית מס' מח/ש/410.
3. במענה למצוקת המקום הנוכחית והעתידית, לפחות 50% משטח הרחבת בית-העלמין ייועד לקבורה רוויה.
4. השטח שנותר לקבורה יספק צפי של 2.5 שנים לערך (250 מקומות קבורה נותרו למוצע שנתי נדרש של כ-100 מקומות קבורה בשנה בתחום שתי הרשויות).
5. תוספת השטח תספק צפי של כ-35 שנים לפחות (לאחר ניכוי שטחי חניה ובינוי).
- תמ"א 19 מבקשת מילוי צפי של 25 שנים לפחות.
5. התכנית הינה בסמכות מקומית לפי סעיף 62 א (א)3.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת בית העלמין "בית החיים".	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
צש/מק/8-21/47	מספר התוכנית		
39.38 ד'		1.2 שטח התוכנית	
• מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
15.12.2014	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• 62 א(א) סעיף קטן 5, 3, 1	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
• איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בכל תחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי לב-השרוןקואורדינטה X 193300
קואורדינטה Y 685250**1.5.2 תיאור מקום**

בית העלמין הקיים המבוקש להרחבה נמצא על דרך מסי 553, בין עין ורד מצפון-מזרח לתל-מונד מדרום מערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מ.א. לב השרון

התייחסות לתחום הרשות נפה

- חלק מתחום הרשות השרון מושב עין ורד

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

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
7801	מוסדר	חלק מהגוש	.119, 118, 51, 50, 49	---

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 תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

"שרונים"

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
			התכנית תואמת	תמ"א 19
20.6.2002	5087	במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הקיימות יכריעו הוראות תכנית זו.	כפיפות	מח/111
27.5.1990	3769		שינוי	צש/0-2/0
18.2.1982	2788		כפיפות	צש/183
14.1.1982	2778		שינוי	צש/178
30.7.1970	1646		שינוי	הצ/68/1
27.9.1968	1476		שינוי	הצ/82
27.4.1961	841		שינוי	תמ/19

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אדריכל אסבן שמעון M.sc מ.ר. 4712, 86889	02.04.2012	ל"ר	18	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מקומית		02.04.2012	1	ל"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית		02.04.2012	1	ל"ר	1:500	מנחה	נספח בינוי מנחה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים 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											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית "לב השרון"		מועצה אזורית לב השרון צומת בני דרוור	09-7960251		09-7964285		

1.8.2 יזם בפועל											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית "לב השרון"		מועצה אזורית לב השרון צומת בני דרוור	09-7960251		09-7964285		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל		
לי"ר	לי"ר	לי"ר	קרן קיימת לישראל	לי"ר	דרך מנחם בגין פינת החשמונאים תל-אביב	03-7632222	לי"ר	03-7632132	לי"ר		• בעלים
	לי"ר	לי"ר	מועצה אזורית לב-השרון	לי"ר	מועצה אזורית לב השרון צומת בני דרוור	09-7960251	לי"ר	09-7964285	לי"ר		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
עורך ראשי	אדריכל Ms.c	5197788	86889 ו-4712	לי"ר	לי"ר	רח' הדקל 54, תל-מונד מיקוד: 40600	09-7967258	לי"ר	09-7962059	לי"ר	•
מודד	מודד מוסמך	053049847	1289	לי"ר	לי"ר	קלנסווה 40640 ת.ד. 5800	09-8780564	לי"ר	09-7872988	לי"ר	•

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	

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**

הרחבת בית עלמין " בית החיים", הגדלת שטחים לצרכי ציבור, איחוד וחלוקה של מגרשים, קביעת תנאים והוראות לבית הקברות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הרחבת בית עלמין " בית החיים" עין ורד, הגדלת שטחים לצרכי ציבור מייעוד חקלאי לייעוד בית קברות, לפי סעיף 62 א (א) 3 לחוק התכנון והבניה.
2. איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז' בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א (א) 1+3.
3. קביעת תנאים והוראות בניה לבית הקברות, עפ"י סעיף 62 א (א) 5.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	39.38 ד'י
-------------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				39.3778	ד'י	סה"כ שטח התכנית

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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				200	דרך מאושרת
				201	דרך ו/או טיפול נופי
				100-104	בית קברות
				105	נחל/תעלה/מאגר מים

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
---	---	קרקע חקלאית		38.40%	15,123	קרקע חקלאית
0.83%	325	נחל/תעלה/מאגר מים		0.83%	325	נחל
0.05%	20	דרך מאושרת		0.05%	20	דרך מאושרת
0.25%	100	דרך ו/או טיפול נופי		0.25%	100	דרך ו/או טיפול נופי
98.86%	38,933	בית קברות		60.47%	23,810	בית קברות
100.0%	39,378	סה"כ		100.0%	39,378	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: בית קברות
4.1.1	שימושים
א.	שטח לקבורת שדה - משמש לקבורת שדה (בצפיפות שלא תפחת מ- 235 קברים לדונם), קבורת שדה זוגית (בצפיפות שלא תפחת מ- 470 קברים לדונם), שבילים, מעברים להולכי רגל, סככות צל, שטחי גינון ומעבר תשתיות, דרכים וחנייה.
ב.	50% משטח ההרחבה ישמש שטח לקבורה רוויה - משמש לקבורה רבודה (בצפיפות שלא תפחת מ- 750 קברים לדונם), שבילים, מעברים להולכי רגל, סככות צל, שטחי גינון ומעבר תשתיות, דרכים וחנייה.
ג.	שטח לטקסי קבורה ולשירותים - משמש לטקסי קבורה ולשירותים לבית העלמין ובהם בית לוויית, משרדים לשימוש בית העלמין, מבני הספדים וטהרה, מבני משק, וחניה.
4.1.2	הוראות
א.	הוראות כלליות
1.	הכל בהתאם להוראות תמ"א 19.
2.	לא תאושר כל עבודה ו/או שימוש בקרקע או בבנין בשטח התכנית אלא בהתאם לתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ 1:250 (להלן "תכנית בינוי ופיתוח מחייבת") שתאושר על ידי הועדה המקומית. התכנית תגדיר את אופי פיתוח פני השטח, קירות תמך, חתכים, מקום טרסות הקבורה, גובהי הטרסות, מקום המדרגות וגובהן, מקום וגודל סופי של מבני הקבורה ומבני השירותים, מקום משטחי בטון להכנה לקבורה, פיזור ומיקום עצים, גובה 0.00 מומלץ, יחס לקרקע טבעית וכו'. תכנית הבינוי תכלול שלביות ביצוע להרחבת בית העלמין.
3.	על אף האמור בסעיף 4.1.2 א. (2) ניתן יהיה להתיר ביצוע עבודות עפר להכשרת השטח בטרם אישור תכנית בינוי ופיתוח מחייבת.
4.	המבנים הדרושים להפעלת בית העלמין יתבססו על המבנים הקיימים אולם במקרה של צורך בהפרדה עקב סוגים שונים של מנהגי קבורה וטקסי קבורה תותר הקמת מבנים נוספים בכל השטח ובהתאם לתכנית הבינוי שתאושר.
ב.	הוראות בינוי
1.	הבניה והפיתוח בשטח הרחבת בית העלמין יבוצעו עפ"י תכנית אשר יתבססו על נספח הבינוי המחייב.
2.	ברצועה ברוחב 5 מ' בהיקף ינטעו עצים ו/או שיחים, יותר מעבר תשתיות ומעבר לכלי רכב לחירום. בשטח זה יתאפשר פיתוח גדר ו/או הקמת קיר בנוי סביב שטח ההרחבה לבית העלמין.
3.	תמיכת מפלסי הקבורה תבוצע ע"י קירות תמך ו/או מסלעות תומכות.
4.	במסגרת תכנית הפיתוח המפורטת שתוגש לאישור הועדה המקומית, ישולבו ספסלים, מתקני שתיה, וברזי מים בכל תחום בית העלמין.
5.	מערכת אספקת המים תחובר למערכת אספקת המים הקיימת בתחום בית העלמין הקיים, תכנית מפורטת של רשת המים תוכן ותוגש לאישור מהנדס תאגיד המים ותבוצע במלואה כתנאי לקבלת היתר בניה ותהווה חלק מתכנית פיתוח כללית של השטח הנדון.
6.	ייאסר ייצור מצבות בתחום התכנית.
7.	מוקד לפינוי אשפה ימוקם בסמוך למגרש החניה ולשער הכניסה לבית העלמין.

4.2	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
.א	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
4.2.2	הוראות
.א	הוראות כלליות כלל ההנחיות עפ"י תכניות מאושרות תוקף.

4.3	שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי
4.3.1	שימושים
.א	השטח מיועד לגינון, נטיעות, פתוח נופי, מתקנים הנדסיים, קירות תומכים ובהתאם להוראות תוכנית מיתאר תל-מונד הצ/5-1/0 ותכנית בתוקף מח/111.
4.3.2	הוראות
.א	הוראות כלליות כלל ההנחיות עפ"י תכניות מאושרות תוקף.

4.4	שם ייעוד: נחל/ תעלה / מאגר מים
4.4.1	שימושים
.א	נחל/תעלה עפ"י המצב הקיים ובהתאם לתכנית הסדרת נחל דרום מזרחי מח/ש/410 (בהליכים) ותכנית הצ/5-1/105א' (בתוקף)
4.4.2	הוראות
.א	<p>הוראות כלליות</p> <p>הוראות בנוגע להסדרת נחל דרום מזרחי יהיו על-פי תוכנית מח/ש/410 כדילקמן: התכנית הנוכחית מתאימה לתכנית "הסדרת נחל דרום מזרחי" (תכנית מס' מח/ש/410) הנמצאת בהליכי אישור בוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז המרכז. נחל דרום המזרחי יוסדר בתוואי הנחל הקיים כיום בהתאם למדידת מצב קיים שלו. קטע נחל דרום מזרחי להסדרה מתחיל במוצא מעביר המים הקיים בכביש 5531 (כביש הגישה לכפר הס) וממשיך בקרבת גבול תל מונד - עין ורד עד לבית הקברות האזורי (תל מונד - לב השרון). הנחל עוקף את בית הקברות מדרום וממערב וחוצה את כביש ארצי מס' 553 (כביש צומת דרום - עין ורד) במעביר מים קיים. הנחל ממשיך צפונה ומתחבר לנחל דרום הזרם מערבה לכוון צומת דרום, חוצה את כביש מס' 553 ממזרח לצומת דרום, חוצה את כביש ארצי מס' 4 מדרום לצומת דרום וממשיך מערבה עד להתחברות עם נחל פולג ומכאן עד לשפך נחל פולג לים בדרום נתניה.</p> <p>בתוואים הפתוחים של קטע הנחל מדרום לצפון הוא יוסדר בתוואי הנוכחי שלו כתעלה טרפזית פתוחה עם 2 דרכי שרות משני צידי הנחל.</p> <p>בתחום תל מונד נקבע בתכנית בתוקף הצ/5-1/105א' לאורך הנחל שטח ציבורי פתוח ברוחב של 20 מ' משפת הנחל ואף יותר בהתאם לאפשרויות. בקטע הנחל שכבר נבנתה שכונה הקרובה לנחל (עפ"י תכניות הצ/5-1/302+301) יהיה רוחב הש.צ.פ. קטן יותר בהתאם לאפשרויות.</p> <p>בקטע הנחל החוצה את מגרש החניה (בתחום החלק הצפוני של תכנית הצ/5-1/105א') יבוצע הנחל בצורת תעלה טרפזית דו שיפועית.</p> <p>בתחום תכנית הצ/5-1/105א' (בתוקף) בקטע הנחל החוצה את שטח ההרחבה של בית העלמין והמקיף את בית העלמין הקיים מדרום וממערב תהיה הסדרת הנחל בהתאם למתואר להלן: תעלה טרפזית דו שיפועית עם דרך שרות ברוחב 3 מ' בצד דרום וללא ש.צ.פ. נוסף.</p> <p>יותקנו גשרונים מעל התעלה שיקשרו את שטח בית העלמין הקיים עם שטח ההרחבה של בית העלמין. תנאי למתן היתרי בניה בתחום הצפוני של התכנית במגרשים הגובלים ברצועה הירוקה הצמודה לנחל דרום, הינו הסדרת הנחל אשר תבוצע כתעלה פתוחה משופעת עם רצועה ירוקה ברוחב של 20 מ' לאורכו בגבול התכנית.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית הא משטח (%) (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	מספר קדמי						צדדי- ימני	צדדי- שמאלי				
			עיקרי	שרות													
בית קברות	101-104	עפ"י התשריט	526.0	200	--	--	2.0%	--	2.0%	6	1	--	3	3	3	3	
נחל/תעלה/ מאגר מים	105	עפ"י התשריט	עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.														
דרך מאושרת	200	עפ"י התשריט	עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.														
דרך /או טיפול נופי	201	עפ"י התשריט	עפ"י תכליות האיזור באישור הועדה המקומית.														

הערה : באיזורי הקבורה יחולו הוראות הקבורה לפי סעיף 4.1.2. להוראות.

6. הוראות נוספות**6.1 איכות הסביבה**

תנאי למתן היתר בניה יהיה -

- א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.
- ב. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 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.

6.2 דרכים וחניות

בהתאם לתכנית בינוי, מקומות החניה יהיו בתחום מגרשי החניה הקיימים בשולי בית העלמין ובהתאם לתכנית פיתוח שתערך ותוגש לאישור הועדה המקומית.

6.3 הוראות בנושא חשמל**א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עלילים**

לא יינתן היתר בניה למבנים מתחת לקווי חשמל עלילים 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.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
-	20.00 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' מקוי 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' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי 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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.4 חלוקה ורישום

- א. תשריט לצורכי רשום לחלקה יוכן על-ידי הבעלים וזאת תוך 6 חודשים מיום אישור התוכנית.
לא יינתנו היתרי בניה בטרם תאושר תוכנית לצורכי רשום בוועדה המקומית.
ב. התשריט יירשם על-ידי בעלי הזכויות בקרקע בתוך 12 חודשים מיום אישור התוכנית.

6.5 פיתוח סביבתי

- א. תנאי להיתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס הוועדה המקומית.
ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
ג. נגר עילי תובטח תכסית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע כדי לאפשר החדרת מי נגר עילי בתחום המגרש.
מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים וכד'.
כלל השבילים, המעברים והחניות ירוצפו בחומרים מחלחלים.
תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.6 ניקוז ביוב ומים

- א. לא ינתן היתר אלא לאחר אישור תכנית ניקוז ואיטום ותכנית ביוב.
ב. בתכנית הביוב ותכנית הניקוז והאיטום יינקטו כל האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים למניעת זיהום מי תהום ונגר עילי.
ג. תכנית הניקוז תציג פתרונות לאיטום של איזור הקבורה למניעת חלחול נגר עילי וכניסת נוזלים לתת הקרקע. האיטום יבוצע על ידי מערכת איטום הכוללת אמצעי בקרה ואיסוף דליפות.
ד. נגר עילי על קרקעי מפני השטח יסולק במערכת תיעול אל מאסף הניקוז הקרוב. הנגר יזרום לעבר שטחים טבעיים תוך מניעת כניסתו לתחום בינוי והשתלבותו במערכת הניקוז האיזורית.
ה. אזורי חניה פתוחים, גגות ושטחים מגוננים ינוקזו באופן המאפשר חלחול לתת הקרקע ובלבד שתובטח מניעת הגעת המים לשטחי הקבורה.
ו. תימנע כניסת נגר עילי לשטחי הקבורה.
ז. שטחי הקבורה יהיו אטומים ומופרדים מהקרקע הקיימת.
ח. תשטיפים שיגיעו ממערכת איסוף התשטיפים של איזורי הקבורה ינוקזו אל מערכת איסוף השפכים המרכזית של האתר.
ט. תכנית הביוב תראה חיבור כל מבנה לרשת הביוב בתחום בית העלמין וחיבור ביוב בית העלמין למערכת האיזורית.
י. אספקת המים תהיה עפ"י תשתיות קיימות.

6.7 תשתיות

1. כל התשתיות תהינה תת-קרקעיות לרבות קווי החשמל.
2. תעלות ניקוז לא יהיו מבטון חשוף ויעוצבו באופן אדריכלי נופי.

6.8 גיאולוגיה וקרקע

לצורך הכנת והגשת תכנית הבינוי ופיתוח יש לבצע קידוחי נסיון ובדיקות קרקע באתר.

6.9 זיהום אויר וריח
ינקטו האמצעים למניעת זיהום אויר וריח כתוצאה מקבורה רוויה בתחום התכנית. 1. כל אולמות הקבורה יאווררו באופן טיבעי או מלאכותי. 2. תאי הקבורה יאטמו בחומרים אוטמי ריחות. 3. בקברים יונחו חומרים סופחי ריח.
6.10 שטחי גינון
שטחי גינון יפורטו בתכניות הבינוי והפיתוח המחייבות, ולא ניתן יהיה לבצע בתחומם כל קבורה.
6.11 שירותי כבאות
בסמכות הועדה המקומית לדרוש התאמה לדרישות כיבוי אש ו/או אישור רשות הכבאות.
6.12 הוצאות התכנית
כל הוצאות עריכת התוכנית על מסמכי יחולו על מגישי התכנית עפ"י סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבנייה לרבות ההוצאות על מדידה, תכנון התשתיות למיניהן וכד'.
6.13 הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור כפי שהוגדרו בסעיף 188 חוק התכנון והבנייה – התשכ"ה, 1965, יופקעו וירשמו כחוק על שם המועצה האזורית לב השרון.
6.14 שמירה על עצים בוגרים
במסגרת תכנית הבינוי, יסומנו העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" ¹ יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
6.15 הוראות לתקופת עבודות הקמת בית העלמין
א. בכל תקופת העבודות בשטח, ינקטו כל האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים לרבות זיהום אויר, אבק, ריח, זיהום מים. ב. ביצוע העבודות באתר יהיה כפוף לתקנות למניעת מפגעים ולשמירת בטיחות. ג. דרכי העפר שייפוצו במהלך העבודות יורטבו לצמצום מטרדי האבק.
6.16 תנאים להפעלת בית העלמין
א. אישור המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות לפתרון התחזוקה המוצע ע"י המפעילים. ב. אישור משרד הבריאות על סיום ביצוע מערכת סילוק השפכים. ג. אישור רשות הניקוז והמשרד לאיכות הסביבה על סיום ביצוע מערכת הניקוז והאיטום.

¹ או בסימון "חורשה לשימור", "חורשה להעתקה" או "חורשה לעקירה"

6.17. תנאים למתן היתר בניה

- א. אישור תכנית הביוב ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 ב. אישור תכנית הניקוז והאיטום ע"י המשרד לאיכות הסביבה ורשות הניקוז.
 ג. אישור תכנית הבינוי והפיתוח המחייבת הכוללת את מבני הקבורה ואת המבנים לצרכי פולחן דתי, לטקסים ומבני שירותים ע"י הועדה המקומית ועל פי דרישות תמ"א 19.
 ד. בתכנית בינוי ופיתוח תקבענה הוראות לשלכיות הביצוע באופן שניתן יהיה לתפעל את בית העלמין בכל שלב.
 ה. טרם ביצוע העבודות וכן בעת ביצוע עבודות ניקוז ופיתוח יתואם הביצוע עם חברת החשמל וזאת על מנת לאפשר תפקוד מתמשך ללא הפרעות כתוצאה מבניה כלשהיא.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע.	

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית - תחילת פיתוח השטח.

8. חתימות

תאריך: _____		תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה אזורית "לב השרון"	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: _____			
תאריך: _____		שם: אדריכל אסבן שמעון (ג.א.ש. אדריכלים)	עורך התוכנית
חתימה: אדריכל אסבן שמעון M.Sc. מ.ר. 86889 4712			
תאריך: _____		תאגיד: מועצה אזורית "לב השרון"	יזם בפועל
מספר תאגיד: _____			
תאריך: _____		תאגיד: קרן קיימת לישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____			
תאריך: _____		תאגיד: מועצה איזורית לב-השרון	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____			
תאריך: _____		תאגיד: אחרים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: _____			

נספח 1 : זכויות עפ"י תכנית בתוקף הצ/82 -

4026723

ש ח ו ר ה פ ר כ ו

שרחב תכנון מקומי שרונים

תכנית כפורית הצ/82

- א. המקום** : נכס השדון שטח שטח המועצה האזורית הדר-השרון גוש 7792 חלקות 2, 1 גוש 7801 חלקות 50, 49
- ב. גבול התכנית** : קו כחול מסמן את גבול התכנית על האדמות המצורף
- ג. בעל הקרקע** : כנאל מקרקעי ישראל ויורשי ישי סוקולוב ע"י רבקה שדורף
- ד. הטבע** : המועצה האזורית הדר-השרון
- ה. המכלול** : המטלס התכנית של חוקרת המקומיים שרונים
- ו. מטרת התכנית** : לקבוע שטח לכית עלמין, להרחיב דרך קיימת, לקבוע דרך חדשה ומגרש בניה. השמוש יוגדר רק לאחר מעורבות של המועצה המקומית בין המועצה האזורית הדר-השרון לבין המועצה המקומית חל-מונד.
- ז. גודל וביצוע** : ע"י החול או באמצעות מעלה נקודת מקבילים באזור עם משרד הבנייה.
- ח. בעוץ** : חוק 5 שנים
- ט. לוח הזמנים** :

מסור	צנע	בניה
בית עלמין	מחוב קרקע	בתי שדורף חוקרת המקומיים לתכנון ולבניה ולמי תכנית בניה
צנע	ירוק	לא מורשת כל בניה
עלמין	קרקע ירוק	לא מורשת כל בניה מרש לצדדי עבוד קרקע

המכלול

המכנס

חתימת בעל הקרקע

מסדר הפניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחת **סמכס**
 מרחב תכנון מקומי
 תכנית **השרון**
 חוקרת המחוזית כשייכותה ה
 מיום **14.7.68**
 חתימת המשרד לעיל
 יושב ראש

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה שרונים
 תכנית מפורטת מס' הצ/ **82**
 חשיבות חשיבות ייחודית
 נדונה בישיבה מס' **15** מיום **28.1.1968**
 הוחלט להעביר לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מהווה חלק מן החלטה על הפקדה
 מתוקף צויה
 יו"ר הועדה

נספח 2 : זכויות עפ"י תכנית בתוקף תמ/19 -

שטח הועדה המקומית לבנין ולתכנון עיר וכפר הדר-השרון ת"א
 תכנית מפורטת מס' תמ/19
 400 8/13 4/8-19/11

- (1) המקום: מחוז המרכז כפר: עין ורד
- (2) הגושים: 7820/7817/7812/7809/7801/7800
- (3) הגבולות: בהתאם למסומן בקו כחול בתכנית.
- (4) שטח אזור התכנית: 4266 דונם (127 יחידות ל-25 דונם נטו כל אחת)
- (5) מבצע התכנית: ועד מושב עין ורד.
- (6) בעל הקרקע: הקרן הקימת לישראל
- (7) דרכים: כל הדרכים הצבוריות האזוריות חושמנה על שם המועצה האזורית הדר השרון הדרכים הפנימיות חושמנה על שם ועד עין ורד.
- (8) סבלה טימון האזורים:

האזור	צבע האזור	שטח מנימלי מ"ר	שטח הבניה המכסימלי	גובה הבנינים	בניני עזר	קני הבנין בחזיה	קני הבנין בצדדים
חקלאי	קוקווים ירוקים	לפי המסומן בתכנית	אפס	-	לפי אשר הועדה המקומית	בהתאם לתכנית	בית משק 88
מסקי עזר (מגורים)	כהום	"	לכל היותר 180 מ"ר	1 קומה	"	"	35' 35' 65'
בנינים צבוריים	חום	לפי אשר הועדה המקומית					
שטחים פתוחים	ירוק	רק לצורכי נופש וספורט ולפי אישור הועדה המקומית					

- (א) בחלקות החקלאיות אסורה כל בניה למטרת מגורים; אלא למטרת חקלאית בלבד לצרכי המטעים או גדול ירקוח.
- (ב) כל הבנינים יוקמו בהתאם לאזור המסומן בתכנית, אולם בידי הועדה המקומית, בהסכמת הועדה המחוזית, להרשות בנינים שיהיו במסדיהם שונים בצורתם ובשטחם אשר מסומן בתכנית - בתנאי שישמרו על קני הבנין לפי התכנית.
- (9) שטחים פתוחים פרטיים: כל השטחים הצבועים ירוק ורשמו ע"ש קק"ל בחכירת ועד המושב עין ורד, וישתמשו לצרכי נופש וספורט בלבד.
- (10) שפירים כללים: (א) נקוד- ע"י חלחול או באמצעות חלוח נקוד סביעות לשביעת רצון משרד הבריאות.
 (ב) בירוב- לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים ולדרישת משרד הבריאות.
 (ג) הספקת מים - הספקת המים תהיה ע"י שאיבה מחור בארות מקומיות ומגישי התכנית מתחייבים לבצע את כל הסדורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת בריאות המים מבחינת פיסית, חמית ובקטריאולוגית.
 (ד) בריאות - מגישי התכנית מתחייבים למלא אחרי דרישות משרד הבריאות או בא-כוחו וכמו כן לבצע סדורים סניטריים ואנטימלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

משרד הפנים
 פקודת בנין ערים 1926
 ועדה סטטוטורית לבניה ולתכנון ערים
 מחוז המרכז
 ת"א
 תאריך: 19/11/09
 מס' תכנית: 75
 החליטה לתת תוקף
 יוסף ראש הוועדה

המתכנן:
 המבצע:
 הבעלים: