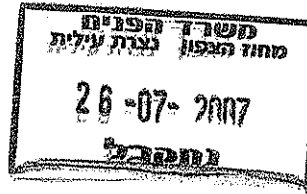
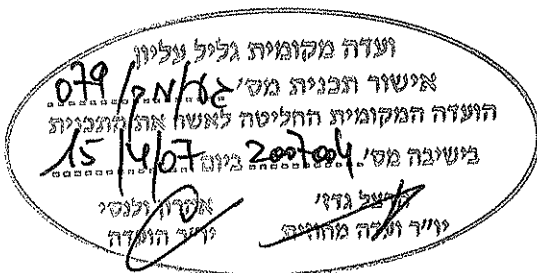


תקנונים 4 / שאר ישוב- בית עלמין.
תאריך: מאי 2007.



מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון.
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מבואות חרמון.
המקום: מושב שאר ישוב.

שם התכנית: דן- שאר ישוב- בית עלמין.
תכנית מספר: גע/מק/079
המהווה שינוי לתכניות מספר ג/ 4523 ג/ 4996 המאושרות
ואינה משנה את הוראות תכנית מספר גע/מק/ 001 המאושרת.
הרחבת שטח בית עלמין קיים בסמכות ועדה מקומית.



וודעה על אישור תכנית מס' 079/ג.מ.א.ע
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5813
מיום 28.5.07

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.
כורזים ד.ג חבל כורזים טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית**1.1 שם התכנית:**

"דן-שאר ישוב-בית עלמין" תכנית מספר גע/מק/079 המהווה שינוי לתכנית מספר ג/4523 וג/4996 המאושרות ואינה משנה את הוראות תכנית מספר גע/מק/001 המאושרת. הרחבת שטח בית עלמין קיים בסמכות ועדה מקומית.

1.2 מקום התכנית:

קיבוץ דן-מושב שאר ישוב.

נ.צ. מרכזי: מזרח: 261500 צפון: 793175

| מספר גוש | חלקות | חלקי חלקות |
|----------|-------|------------|
| 13341 | - | 3,14 |
| 13234 | 11 | 10 |

1.3 שטח התכנית: 13.1 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.**1.4 בעלי עניין:**

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.

יזם ומגיש התכנית: מושב שאר ישוב – ד.נ.גליל עליון טל: 04-6940440.

עורך התכנית: אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.נ חבל

כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/4523 ג/4996 המאושרות ואינה משנה את הוראות תכנית מספר גע/מק/001 המאושרת. תקנון תכנית זו יחול רק על שטח הרחבת בית העלמין המסומן באות B בתשריט התכנית. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על שטח B תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 7 עמודים – מסמך מחייב לשטח הרחבת בית העלמין בלבד.

ב. תשריט בקני"מ 1:500 – מסמך מחייב.

ג. נספח בינוי בקני"מ 1:250 – מסמך מנחה.

ד. הסכם בין קיבוץ דן לשאר ישוב שקיבל תוקף של פסק דין בנוגע למקום הקבורה של כל אחד מהישובים הנ"ל.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

| תאריך | הכנה |
|---------------|---------|
| ינואר 2001 . | עדכון 1 |
| אוקטובר 2001. | עדכון 2 |
| ינואר 2002. | עדכון 3 |
| אפריל 2003. | עדכון 4 |
| מאי 2004. | עדכון 5 |
| נובמבר 2005. | עדכון 6 |
| מאי 2006. | עדכון 7 |
| מאי 2007. | |

1.8) הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9) באור סימני התשריט:

| | |
|-----------------------|-----------------------------------------------|
| גבול תכנית | - קו כחול. |
| גבול תכנית מאושרת | - קו כחול מקוקו. |
| שטח חקלאי | - השטח הצבוע פסים אלכסוניים בצבע ירוק בתשריט. |
| שטח בית עלמין | - השטח הצבוע צהוב ומרושת בירוק בתשריט. |
| שטח תעלת ניקוז | - השטח הצבוע בתכלת בתשריט. |
| דרך קיימת | - הדרך הצבועה חום כהה בתשריט. |
| מספר הדרך | - ברבע העליון של עיגול סימן הדרך. |
| מרווח בניה קדמי | - ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך. |
| רוחב הדרך | - בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך. |
| גבול גוש רשום | - ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך. |
| גבול ומספר חלקה רשומה | - קו משונן בצבע ירוק. |
| | - קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה. |

1.10) טבלת שטחים:

| יעוד השטח | מצב קיים * | | מצב מוצע | |
|----------------|------------|--------|-----------|--------|
| | שטח בדונם | אחוזים | שטח בדונם | אחוזים |
| שטח חקלאי | 1.8 | 13.7% | - | - |
| שטח בית עלמין | 9.6 | 73.4% | 12.0 | 91.6% |
| שטח תעלת ניקוז | 1.0 | 7.6% | 0.4 | 3.1% |
| דרך קיימת | 0.7 | 5.3% | 0.7 | 5.3% |
| סה"כ | 13.1 ד' | 100.0% | 13.1 ד' | 100.0% |

* השטחים נעשו במדידה גרפית. ישנה סטייה בין השטחים של תכנית גע/ מק/ 001 (היות ונעשתה יזנית) לבין השטחים בתכנית זו.

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1) מטרות התכנית:**

2.1.1 הרחבת שטח בית עלמין קיים בתכנית מפורטת גע/ מק/ 001 המאושרת לצרכי קבורה, בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א)3.

2.2) עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח בית עלמין.
2.2.2 קביעת הוראות לפיתוח ולמתן היתרי בניה.

2.3) נתונים כמותיים עיקריים:

| יעוד הקרקע | סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר | מספר יח"ד |
|---------------|--------------------------|-----------|
| שטח בית עלמין | 150 | - |

פרק 3 : הוראות התכנית.**3.1 רשימת התכליות והשימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 שטח בית עלמין:

השטח הצבוע צהוב ומרושת בירוק בתשריט ישמש שטח לבית עלמין לקיבוץ דן ולמושב שאר ישוב. בשטח זה יותר להקים מבנים לשרות בתי עלמין ע"פ הנחיות משרד הדתות ותמ"א 19 לבתי עלמין, ובנית גשר מעבר לרכב מעל תעלת ניקוז קיימת. השימוש במקרקעין המיועדים לקבורה על פי תכנית גע/מק/001 המסומנים באות A בתכנית זו, יהיה על פי הסכם הפשרה בין קיבוץ דן לבין מושב שאר ישוב אשר קיבל תוקף של פסק דין ת.א.340/98 בבית משפט השלום בקריית שמונה. זכויות והגבלות בניה יהיו כמפורט בסעיף 3.2.

3.1.2 שטח תעלת ניקוז:

השטח הצבוע תכלת הינו שטח המיועד לניקוז, לא תותר כל בניה בשטח זה מלבד תשתיות ועבודות פיתוח.

3.1.3 דרכים:

השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך קיימת דרך תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הלכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות גינון ותניה. אסורה כל בניה בתחום בדרך למעט מתקני דרך.

3.2 : טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992).

| שם האזור | גודל מגרש מינימלי במ"ר | קוי בנין (מ') | | |
|----------------------|------------------------|---------------|-------|------|
| | | צדדי | אחורי | קדמי |
| שטח בית עלמין-מגרש B | 2,300 מ"ר | 5 | 5 | 5 |

| שם האזור | שטח בניה מכסימלי במ"ר | | | | | |
|----------------------|-----------------------|-------------------|---------------|-----------|---------------------|----------------|
| | מעל מפלס הכניסה | מתחת למפלס הכניסה | שטחים עיקריים | שטחי שרות | לכיסוי קרקע (תכסית) | סה"כ בניה במ"ר |
| שטח בית עלמין-מגרש B | 250 מ"ר | * | 150 מ"ר | 100 מ"ר | 250 מ"ר | 250 מ"ר |

* תותר העברת אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

| שם האזור | גובה בניה מכסימלי | | מספר יח"ד סה"כ לדונם. | צפיפות / מספר יח"ד למגרש מינימלי. |
|------------------------|-------------------|--------|-----------------------|-----------------------------------|
| | מס' קומות | במטרים | | |
| שטח בית עלמין - מגרש B | 1 | 4 | - | - |

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

3.3.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. המעבר מעל תעלת הניקוז ומרחקים מגדותיה תבוצע בהסכמת ובתאום רשות ניקוז כינרת.

3.3.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת ביוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

3.3.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים:

קווי החשמל עד למתחם בית הקברות יכול שיהיו עיליים והקווים בתוך מתחם בית הקברות יהיו תת קרקעיים. בתחום מתחם בית העלמין רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

3.3.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1 לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
- מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.3.6 אשפה:

סידורי סילוק האשפה 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 מוסדר.

3.4 הוראות כלליות

3.4.1 תנאים לביצוע התוכנית:

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

3.4.2 חלוקה:

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
 ב. התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
 ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

3.4.3 הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3.4.4 רישום:

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3.4.5 היטל השבחה:

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

3.4.6 **הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

3.4.7 **כינוי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3.4.8 **סידורים לנכים:** קבלת היתרי הבניה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

3.4.9 חניה:

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


3.4.10 תקפות התכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות


בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

זום ומגיש התוכנית: מושב שאר ישוב.


עורד ישוב
מושב שאר ישוב של תחנת הרכבת הציוני
להתיישבות חסידי אשכנזים בע"מ

קיבוץ דן


עורד התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.


אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
כורזים ד.נ. חבל כורזים
טל. 06-6934977 פקס 06-6938468