

תכנית מס' ג/16207

תקנונים 8 / כרכום-בית עלמין

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מבא"ח 2996
 משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 29 05 2012
 יצרת עולית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/16207

כרכום- בית עלמין

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: גליל עליון
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתן תוקף

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 16207 חוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 29/05/12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16207 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

הקמת בית עלמין לישוב כרכום.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

כרכום-בית עלמין	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
16207/ג	מספר התוכנית	
35.5 דונם	שלב	1.2 שטח התוכנית
תוקף	מספר מהדורה בשלב	1.3 מהדורות
1	תאריך עדכון המהדורה	
11.2011	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
תוכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
כן	לפי סעיף בחוק	
ועדה מחוזית	היתרים או הרשאות	
לא רלוונטי	סוג איחוד וחלוקה	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ללא איחוד וחלוקה		
לא		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי גליל עליון
- 256000 קואורדינטה X
758250 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** ישוב כרכום
- 1.5.3 השויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. מבואות החרמון
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב כרכום
- שכונה
 - רחוב
 - מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13573	מוסדר	חלק מהגוש	-	9,11
14078	מוסדר	חלק מהגוש	-	3,21
14079	מוסדר	חלק מהגוש	-	6,7,19

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נהשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מהחבלי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטחי שימור משאבי מים	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	מרקם שמור משולב	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35- תשריט מרקמים
16.08.2007	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוהה	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4 - משולבת למשק המים-איגום מים עליים, החדרה העשרה והגנה על מי תהום
16.3.2009	5931	קו מים קיים	כפיפות	תמ"א 34 ב'5
30.07.2007	5696	ישוב כפר/קהילתי	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט יעודי קרקע
30.07.2007	5696	אין מגבלות	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט מערכות הנדסיות ותשתיות
30.07.2007	5696	שטח ללא הגבלות סביבתיות רגישות סביבתית	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 9- תשריט הנחיות סביביות לפיתוח
29.08.2002	5107	אישור התחברות לדרך אזורית מס' 887	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמ"א 3 שינוי 11 ב'
26.04.2007	5655	אישור להוספת קבוצת שימוש 20 לשטח חקלאי	הקלה	תמ"א 13
23.10.2008	5866	כביש 887	תואמת	ג/15265
30.10.1986	3394	כביש 887	תואמת	ג/4682
15.12.1998	4712		כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 16
14.10.1999	4809	שינוי מדרך מאושרת לשטח ציבורי פתוח	שינוי	ג/9741

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	09.09	-	22	-	מחויב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	09.09	1	-	1:1250	מחויב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב		1	-	1:250	מנחה	נספח בניוי וניקוז
	ועדה מחוזית	רותי פרידלנדר		2	4	1:500	מנחה	נספח נופי-תכנית כללית תכנית עצים רעיונית, חתכים כלליים (קני"מ 1:250)
	ועדה מחוזית	ת.ד.ס.	09.09	2	-	1:1250	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אבישי טאוב	03.2004	-	1	-	-	פרוגרמה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד נופי בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייחסים לתוכנית זו, יגברו המסמכים המתייחסים לתוכנית זו על המסמכים המתייחסים לתוכנית אחרת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייחסים לתוכנית זו, יגברו המסמכים המתייחסים לתוכנית זו על המסמכים המתייחסים לתוכנית אחרת.

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

1.8.1 מגישים כמותל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מ.א. מנאות / הרמון	-	ד.ג. צומת כח 12000	04-6818010	-	04-6818049	handasa@mevoot-hermon.org.il

1.8.2 יזמים כמותל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מ.א. מנאות / הרמון	-	ד.ג. צומת כח 12000	04-6818010	-	04-6818049	handasa@mevoot-hermon.org.il

1.8.3 בעל עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל	-	רחוב הרמון 2 ת.ד. נצרת עילית	04-6558211	-	04-6453273	tzafontichnun@mimi.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אריכל אבישי טאוב	006847214	17408	רשות מקומית ארבעת טאוב ובינוי ערים בע"מ	512073966	כפר כרוזים ד.ג. חבל כרוזים 12391	04-6934977	052-3494950	04-6938468	a-taub@barak.net.il
מודד	סבאג ראובן	080914286	772	סבאג מהנדסים בע"מ	512415928	שד' תל חי 93 קרית שמונה ת.ד. 255	04-6959844	-	04-6902818	sabageng@jisdn.net.il
יועץ נדל"ן	רותי פרידלנדר	512520156	3448		053236451	כפר כרוזים ד.ג. גליל עליון 12391	04-6935447	-	04-6938473	ruti@barak.net.il
תנועה	מהנדס מיכה נוצה			תדס הנדסה אורחית בע"מ		רח' אתגר 2 טירת הכרמל בין הכרמל פארק עסקים כרמל 20200	04-8577566	-	048577567	tedem@tedem.co.il

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

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

2.1.1 הקמת לבית עלמין כרכום.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח ללא יעוד לשטח בית קברות ודרך.
- 2.2.2 הקלה מתמ"א 3 שינוי 11 ב' לאישור התחברות לדרך אזורית מס' 887
- 2.2.3 הקלה מתמ"א 13 - אישור להוספת קבוצת שימוש 20 לשטח חקלאי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 35.5 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		120	+ 120	-	מ"ר	ל.ר.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		בית קברות	980
		שטח ציבורי פתוח	670-671
		דרך ממוצעת	830
		דרך מאושרת	820

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	דונם	אחוזים	דונם
8.2	2.9	30.7	10.9
17.2	6.1	69.3	24.6
6.8	2.4		
67.8	24.1		
100.0	35.5	100.0	35.5

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	בית קברות
4.1.1	שימושים
	השטח הצבוע צהוב ומרושת בירוק בתשריט ישמש שטח לבית עלמין לישוב כרכום.
4.1.2	הוראות
	בשטח זה יותר להקים מבנים לשרות בתי עלמין ע"פ הנחיות תמ"א 19 לבתי עלמין.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח.
	ישמש לעבודות תשתית, עבודות עפר ופיתוח, ניקוז, גינון, סככות צל, מתקני תשתית עיליים ותת קרקעיים.
4.2.2	הוראות
4.3	שטח לדרכים
4.3.1	שימושים
	הצבע החום בתשריט הינו שטח דרך מאושרת, השטח הצבוע אדום הינו דרך מוצעת. השטח במסומן בקווים אלכסוניים בצבע אדום הינו דרך לביטול.
4.3.2	הוראות
	בדרך המסומנת מס' 3 השטח ישמש למעבר כלי רכב, חניה, מעבר הולכי רכב, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. הוראות אלו לא יחולו על רצועת דרך מס' 887.
	אסורה כל בניה בתחום הדרך, קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט התכנית.
	לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 887, אלא לאחר קבלת אישור מהחברה הלאומית לדרכים.
	תנאי לפיתוח בתחום התכנית, למעט בתחום רצועת דרך מס' 887, לפי תכניות הסדרי תנועה וביצוע (כולל תאורה וניקוז) ע"י החברה הלאומית לדרכים.
	בשלב אי החיבור לדרך הקיימת יהיה ע"פ תכנית לביצוע החיבור באישור משרד התחבורה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) ...	תכנית משטח (השטח)	צמימות לזונם (נטו)	מספר יחיד מספר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	קדמי	דומי						מתחת לתחנת הכניסה לקובעות	מעל לתחנת הכניסה לקובעות			
5	5	5	5	5	4.5	-	-	-	-	120	-	120	980	בית קברות

יותר להעביר בסמכות ועדה מקומית שטחים ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה. גובה בניה מותר יהיה מפני מפלס קרקע טבעית או תפורה, הנמוך מבניהם.

6. הוראות נוספות**6.1 מים**

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

6.2 ניקוז

- א. תנאי להפעלת בית הקברות הגשת תכנית ניקוז באישור מהנדס הרשות המקומית ומהנדס רשות ניקוז כנרת.
- ב. חיבור השפכים ומי ניקוז מזוהמים למערכת ביוב מרכזית באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
- ג. ניקוז בית הקברות יופנה לסביבה ולא לביוב בהתאמה לסעיף 6.18 בתקנון המתייחס לנגר עילי בלבד.

6.3 ביוב

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

6.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים

רשת מתח נמוך, רשת מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

6.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

- א. 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.
- ב. תחנות השנאה
1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעיף ב-1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ואת תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. **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:

מצייר הקו	מהתיל	הקיצוץ/מהכבל/מהמתקן
		קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
		קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'	-	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו
35.0 מ'	-	קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתאום עם חברת החשמל
	1.0 מ'	ארון רשת
	3.0 מ'	שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנוקב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.7 תנאים לביצוע התכנית

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. תכניות מפורטות לאספקת מים, איסוף וסילוק השפכים ומי ניקוז יאושרו ע"י משרד הבריאות לפני מתן היתר הנ"ל ע"י הועדה. התכניות המפורטות יכללו אמצעים למניעת זיהום מי תהום וביצוע בפועל יהיה התנאי למתן אישור להפעלת האתר לצורך קבורה במקום.

6.8 חלוקה ורישום

- א. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התוכנית; לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח - 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
- וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תוכנית זו. תוכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.9 הפקעות

- א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ח - 1965.
- ב. מקרקעין הדרושים לצורך הסדרת צומת הכניסה מדרך מס' 887 יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע ביצוע הפקעות ע"י כל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

6.10 מבנים קיימים

- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.
- על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

ג. למבנים הבנויים ללא היתר ואשר נבנו לאחר 1965 תוגש בקשה להיתר בניה תוך שנה מיום אישורה של תכנית זו.

6.11 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.12 חניה

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

6.13 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בכינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.14 הוראות הג"א

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6.15 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.16 סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.17 איכות הסביבה הנחיות נופיות

1. גידור

הגידור יבוצע בגדר מרותכת מגולבנת, על גבי קירון אבן, למניעת כניסת חיות לשטח בית העלמין.

2. נטיעות

עצים: אלון תבור, אלה אטלנטית(בלבד), חרוב, זית, כליל החורש, ברוש, ושיזף מצוי.

שיחים ובני שיח: הדס, יסמין, לילך, מורן, אזוביון, חבושית, שיח אברהם, ערערים, ורדים,

יערה, רימון, גיפסנית, קיסוס החורש, פלרגוניום ועצבונית.

3. שבילים ורחבות

3.1 שבילים ורחבות יבוצעו בגמר חומר מחצבה גרוס בזלתי, מהודק בשכבות.

3.2 שטחים מרוצפים יבוצעו באבן שכבות בזלת, / או לחילופין, באבן ריצוף טרומית רבועה בזלתית מטולטשת בגדלים שונים, על פי תכניות ופרטים של אדריכל הנוף.

3.3 מגרש החניה יבוצע באספלט.

4. קירות תומכים, מסלעות

4.1 קיר הגדר יהיה בנוי מאבן לקט מקומית, עם נדבך ראש מקורת בטון חשוף מעובד חלק, יצוק בתבניות פלדה.

4.2 מעקה הבטיחות במידה וידרש, יבוצע בגדר שקופה עשויה ברזל, או אלומיניום צבוע. המסלעות יבנו מסלעי בזלת מקומיים ושטוחים, דמויי תיבה.

5. מדרגות

מדרגות יבוצעו בגרנוליט, או במדרגות אבן, או במדרגות בטון חשוף שיש להבדיל בעיבודן בין שלח המדרגה לרום, כך שקצה המדרגה (10 ס"מ בשלח ו-10 ס"מ ברום) יהיה מעובד באופן שונה מהשלח.

6. פילוס וניקה

6.1 פילוס וניקה הקרקע, ייעשה בהתאם לתוכנית עבודות עפר באישור הועדה המקומית.

- היה, והועדה סבורה, שטיבה של קרקע כלשהי בתחומי התוכנית מחייב טיפול מיוחד, יהיה בסמכותה לכלול בהיתר הבניה על קרקע כזאת את תנאי הטיפול הנדרשים לדעתה.
- 6.2 לא יינתן היתר שימוש בשטח, בטרם הובטח ניקוז השטח, הכלול בתכנית זו, בהתאם לתכניות, שיאושרו ע"י מהנדס המועצה ושיבוצעו לשביעות רצונו.
- 6.3 יש להקפיד על פתרונות למוצאי הניקוז, עיבוד בריפר, שישמרו שהקרקע לא תיסחף ותיחרץ ושהמים לא ייקוו.

6.18 מי נגר עילי והעשרת מי תהום

מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי הלחול 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, ככל הניתן, רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש, ככל הניתן, בחמרים נקבוביים וחדירים.

תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל – 1970.

6.19 שמירה על עצים בוגרים

- על עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או בחלקן):
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח ובו עצים בוגרים – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, כלל שידרש.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח ובו עצים בוגרים – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 - קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

7. ביצוע התוכנית

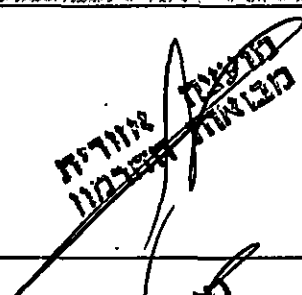
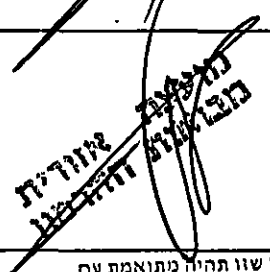
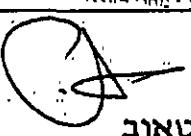
7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	נספח תנועה שלב A-חיבור ישיר של חניית בית העלמין לדרך מס' 887.	
2	נספח תנועה שלב סופי- תוואי עתיד לדרך 887.	

7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1 זמן משוער לביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.
- 7.2.2 תקופה מירבית שבה מותר להשתמש בבית העלמין לצרכי קבורה יהיה 25 שנה לאחר סיום התקופה תיבתן התכנית מחדש.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
		מ.א. מבואות החרמון			מגיש התכנית
		מ.א. מבואות החרמון			יחם התכנית
	<p>אין לנהוג בהחלטות המוסמכות, כתיבות לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות המוסמכות.</p> <p>התוכנית הישנה תבטל בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר ביטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח או הוחלט עליו הסכם מתאים בנינו, ואין התכנית זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות ביטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.</p> <p>למען הסר ספק מוגדר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם ואם לאו ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאגנו על מנין זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם באמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו נותרת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.</p> <p>תאריך: 28.12.06</p>			בעלי הקרקע	
	 אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים מ"מ כרזים ד.נ. חבל כרזים סל 06-6934977 פקס 06-6938468	אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ	006847214	אדריכל אבישי טאוב	עורך התכנית

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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 בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
✓		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?			
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח נופי, נספח תנועה			
	✓	האם מולאן כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾	
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זחה	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' בנוהל מבאי"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבאי"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		✓
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		✓
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית		✓
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		✓
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		✓
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		✓
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		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?		✓

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון וחבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל מבאיית – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לטשא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי ביטול התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יתוד.

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214, מצהיר בזאת כדלקמן:


1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18196 ששמה כרכום-בית עלמין(להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון אדריכלי ובינוי ערים מספר רשיון 17408.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. רותי פרידלנדר- אדריכלית נוף-נספח נופי

ב. מיכה נוצה- ת.דמ- מהנדס- נספח תנועה

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.



אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים מ"מ
כוראים ד.ג. חבל כוראים
טל. 04-6134977 - 04-6134968 פקס

חתימת המצהיר

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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 המצהיר

_____ תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: 16207/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 22.4.10 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.



1091
מספר רשיון

שאול מוסמך
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 			

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טענה אישור / לא טענה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			