

2106156-1

מבא"ת 2006

תכנית מס' ג/16335

תקנונים 7/חיספין- בית עלמ

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' ג/16335**

**בית עלמין אזורי לגוש חיספין**

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: גולן  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>מועצת אזורית גולן  חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965  ועדה מקומית לתכנון ובניה-גולן  תכנית מס' ג/16335 חיספין  הועדה המקומית בושיבה  מס' 200602 מיום 23.3.06 החליטה  להמליץ על מתן תוקף התכנית הנקובה ליל  ישיב ישיב  מנהל תכנון  אלי מלכך  יו"ר הועדה</p>	
<p>מינהל התכנון - מהות צמח  חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס' 16335  הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  ביום 14.11.11 לאשר את התכנית  <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר  מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 16335  פורסמה בילקוט הפרסומים מס'  מיום</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

הקמת שטח לבית עלמין אזורי לגוש חיספין והתאמתו לדרישות תמ"א 19.  
בית העלמין ישרת את אוכלוסיית הישובים בגוש הדתי ברמת הגולן והכולל את: המרכז הגושי בחיספין,  
נוב, רמת מגשימים, יונתן ואבני איתן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז צפון

## תכנית מס' ג/16335

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	בית עלמין אזורי לגוש חיספין
1.2	שטח התכנית	54.0 דונם
1.3	מהדורות	שלב תוקף
		1 מספר מהדורה
		1.2.2015 תאריך עדכון
1.4	סיווג התוכנית	תוכנית מפורטת
	סוג התוכנית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
		כן ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	ל.ר
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גולן
		קואורדינטה X	275150
		קואורדינטה Y	748700
1.5.2	תאור מקום	דרומית לשמורת טבע אירוס הביצות דרום מזרחית לישוב נוב.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	מ.א. גולן
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	דרומית לשמורת טבע אירוס הביצות דרום מזרחית לישוב נוב.
		שכונה	-
		רחוב	-
		מספר בית	-

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק מהגוש	-	12,13,16,41,46,68

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

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	שטחי שימור משאבי מים	כפיפות	תמ"א 35- תשריט הנחיות סביבתיות
27.12.2005	5474	מרקם כפרי	כפיפות	תמ"א 35- תשריט מרקמים
18.12.2006	5606	אין מגבלות	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב' 3
16.08.2007	5704	א'1- פגיעות מי תהום גבוה	כפיפות	תמ"א 34 שינוי ב'4
26.03.1989	3640	קרקע חקלאית	כפיפות	ת.מ.מ 2 שינוי 3
29.08.2002	5107	הקלה בקו בנין של דרך 982 מ- 80 מטר ל- 45 מטר מציר הדרך ו- 0 מטר להתחברות המוצעת.	הקלה	תמ"א 3 שינוי 11 ב'
23.11.2005	5461		גובלת	ג/ 13608

**1.7 מסמכי התכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אבישי טאוב	03.06	-	24	-	מחייב	הוראות התכנית
		אבישי טאוב	03.06	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התכנית
		אבישי טאוב	03.06	1	-	1:500	מנחה	בינוי התכנית
		אבישי טאוב	03.06	-	1	-	-	פרוגרמה
		אמי מתוס	04.07	2	-	1:500	מנחה	נספח תנועה
								גיליון 1-1 תכנית תנועה מצב עתיד
								גיליון 1-2 תכנית תנועה- מצב קיים
		אירנה פרימאק	05.09	1	33	1:250	מנחה	נספח ניקוז
		רותי ארני	28.1.2015	1	7	1:500	מחייב	ניספח נוף ונספח עצים

\* כפוף לסעיף 6.7 סעיף קטן ב.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**  
 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8.1 מגיש התכנית**

מגיש התכנית	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	-	-	-	-	מועצה אזורית גולן	קצרין ת.ד. 13 רמת הגולן 12900	04-6969713	-	04-6964026	ronit@golan.org.il

**1.8.2 יזם בפועל**

יזם בפועל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	-	-	-	-	מועצה אזורית גולן	קצרין ת.ד. 13 רמת הגולן 12900	04-6969713	-	04-6964026	ronit@golan.org.il

## 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם מקצוע / תואר	בעלים
tzafontichnun@mimi.gov.il	04-6453273	-	04-6558211	רחוב הרמון 580 ת.ד. 2 נצרת עילית	500101761	רשות מקרקעי ישראל	-	-	-	-

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
a-taub@barak.net.il	04-6938468	0523-494950	04-6934977	כרזים - ד.ג. חבל כרזים מיקוד 12391	512073966	17408	006847214	אבישי טאוב	אדריכל	עורך ראשי
office@amymetom.co.il	04-8669555	-	04-8669777	רח יבנה 3 ת.ד. 4579 חיפה 31044	אמי מתום	15886	006817126	מנחם גולדרייך	מהנדס	יועץ תנועה
mate@netofam.co.i	04-6785643	0522-694954	04-6782595	מצבה נטופה ד.ג. גליל תחתון	511800286	697	056439219	מתני חן ציון	מודד	מודד
primak@zahav.net.il	04-6827848	050-8619071	04-6923336	רח דוד אלעזר רמות-צפת 215/79 13405	אירנה פרימאק	00062458	306968991	אירנה פרימאק	מהנדסת	יועץ ניקוז
r.aranyi@gmail.com	-	054-4655501	04-9991777	רמות-צפת תלן	רותי ארני 053209508	82346	053209508	רותי ארני	אדריכל	נוף

**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
-	-

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הקמת שטח לבית עלמין לגוש חיספין והתאמתו לדרישות תמ"א 19.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 יעוד שטח לבית עלמין שישרת את אוכלוסיית הישובים בגוש הדתי ברמת הגולן והכולל את:  
 המרכז הגושי בחיספין, נוב, רמת מגשימים, יונתן ואבני איתן.  
 2.2.2 הסדרת דרך גישה.  
 2.2.3 הקלה בקו בנין של דרך 982 מ- 80 מטר ל- 45 מטר מציר הדרך ו- 0 מטר להתחברות המוצעת.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 54.0 דונם

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



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		900	בית עלמין
		670	שטח ציבורי פתוח
		830,831	דרך מוצעת
		820	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	דונם	אחוזים	דונם
35.9	19.4	100.0	54.0
8.3	4.5		
11.8	6.4		
44.0	23.7		
100.0	54.0	100.0	54.0
			סה"כ



## 4. יעודי קרקע ושימושים

### 4.1 בית עלמין

#### 4.1.1 שימושים

א. השטח הצבוע צהוב ומרושת בירוק כהה הינו שטח המיועד לבית עלמין אזורי לגוש חיספין. בית העלמין ישרת את אוכלוסיית הישובים בגוש הדתי ברמת הגולן והכולל את: המרכז הגושי בחיספין, נוב, רמת מגשימים, יונתן ואבני איתן.

ב. קברים ומבנים לשרות בית העלמין ע"פ הנחיות תמ"א 19. התכנית עומדת בהוראות תמ"א 19/3 לגבי מרחקים מזעריים משימושי קרקע סמוכים. צפיפות הקבורה תהיה 400 קברים לדונם נטו.

ג. עבודות פיתוח וניקוז, שבילים, רחבות, סככות צל, פינות ישיבה, קירות תומכים וגדרות, מתקני תברואה, סידורים לאספקת מים, סידורים לאספקת חשמל, סידורי הוצאת עודפי המים אל מערכת הניקוז האזורית.

#### 4.1.2 הוראות

א. השטח הדרוש לצרכי קבורה יחושב לתקופה של 50 שנים לפחות.

### 4.2 שטח ציבורי פתוח

#### 4.2.1 שימושים

השטח הצבוע ירוק בתשריט הינו שטח ציבורי פתוח. בשטח זה לא תותר כל בניה למעט עבודות תשתית ופיתוח כולל גינון ונטיעות.

#### 4.2.2 הוראות

בשטח זה לא תותר כל בניה למעט עבודות תשתית ופיתוח כולל גינון ונטיעות.

### 4.3 דרכים

#### 4.3.1 שימושים

השטח הצבוע חום בתשריט הינו שטח דרך מאושרת, השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח דרך מוצעת. דרך תשמש למעבר וחניית כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות וגינון.

#### 4.3.2 הוראות

- א. אסורה כל בניה בתחום הדרך למעט מתקני דרך. קווי הבניה יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. רוחב דרך 800 משתנה אך לא יפחת מ- 7.5 מטר.
- ג. אין לבצע כל עבודה בתחום דרך מס' 982 ללא אישור החברה הלאומית לדרכים.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני	מתחת	מעל							מתחת לבניסה הקובעת	שטח עיקרי	שטח שירות			
5	5	5	-	1	5	-	-	1.8%	-	350	-	100	250	19,400	900	בית עלמין

- הגובה המקסימאלי של כל מבנה ימודד מפני הקרקע הטבעית או החפורה הנמוך מבין השתיים, מן הנקודה הנמוכה ביותר של המבנה.

**6. הוראות נוספות****6.1 מים**

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

**6.2 ניקוז**

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

**6.3 ביוב**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכנרת והגורמים המוסמכים לכך.

**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 ההשנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאיזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, 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 ההשנאה 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 הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תייל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו-תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	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 ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב 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 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורס. 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 הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### 6.7 תנאים לביצוע התכנית

א. תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכנית כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.  
 ב. עם אישור התכנית, על המועצה האזורית גולן להגיש לחברה הלאומית לדרכים תכנית הסדרי תנועה לצומת הכניסה מדרך מס' 982 לצורך אישורן. לאחר אישור תכנית הסדרי תנועה ע"י החברה הלאומית לדרכים וע"י משרד התחבורה, יש להגיש לחברה הלאומית לדרכים תכנית ביצוע (כולל תאורה וניקוז) לצורך אישור. על המועצה האזורית גולן להסדיר את צומת הכניסה לפי התכנית שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים כאמור לעיל, תוך שישה חודשים מיום אישור התכנית.

### 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"ה – 1965.  
 ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.  
 ג. השטחים המיועדים בתוכנית זו לצרכי הציבור וכוללים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתוכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 6.9 הפקעות

א. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965.  
 ב. כל השטח הדרוש עבור הסדרת צומת הכניסה מדרך מס' 982 למעט השטח בו קיימת דרך 98 כיום, יופקע ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה וירשם על שם מדינת ישראל.

### 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 הוועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.  
 ב. מעמדם של מבנים קיימים התורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 6.11 היטל השבחה

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

### 6.12 חניה

החניה תהיה בשטח דרכים וחניות 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.

**6.13 עתיקות**

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

**6.14 הוראות הג"א**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד 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, יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

**6.17 שימור משאבי מים – א**

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 מגוונים 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, תנאיו ואגרות) התש"ל – 1970.

**6.18 שמירה על עצים בוגרים**

על עצים בוגרים יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או בחלקן):  
א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ או קבוצת עצים המסומנים לשימור.  
ב. 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, ככל שידרש.  
ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח ובו עצים בוגרים – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.  
ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה לפי הנחית פקיד היערות.

**6.19 עצים בוגרים****01. נספח עצים בוגרים לתוכנית:**

א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; חלקים מהנספח (תשריט תחום הנספח בקני"מ 1:1,250 ופרק הנחיות להטמעה בהוראות התכנית) תחולתם מחייבת.

ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב וכחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.

**02. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור**

א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.

ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו.

ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.

ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.

ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת תוו"ד בכתב מפקיד היערות.

**03. הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:**

א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, בצורף דפי הסבר בנוגע לשיטת

- ההעסקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.
- ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב העתקת עץ בוגר יהיה הגשת דו"ח של האגרונום שפיקח על העתקת העץ.
- 04. הוראות בנוגע לעצים לכריתה:**
- א. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה ו/או היתר לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף לבקשה להיתר - דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצרוף תכנית המפרטת את העץ או העצים שיינטעו במקום העץ או העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.
- ב. לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התכנית, ובו מידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית / היסטורית / אקולוגית/ מצבו הבריאותי / בטיחותי ועוד.
- ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שכרת, בהתאם למפורט בבקשה להיתר בנייה. תנאי לקבלת טופס 4 למבנה המחייב כריתת עץ בוגר יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדש, ערוכה בידי מודד מוסמך.

## 7. ביצוע התכנית

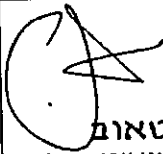
### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	השלמת מילואה לבית עלמין כ- 20 יח' קבר.	
2	עם השלמת כ-70% מהמקומות של שלב א' יופעל שלב ב'.	

### 7.2 מימוש התוכנית

- 7.2.1. זמן משוער לביצוע התכנית 50 שנים מיום אישורה.
- 7.2.2. תקופה מירבית שבה מותר להשתמש בבית העלמין לצרכי קבורה יהיה 50 שנה. לאחר סיום התקופה תיבחן התכנית מחדש.

## 8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<del>מועצה אזורית גולן ועדה מקומית לתכנון ובניה</del>	מועצה אזורית גולן			מגיש התוכנית
	<del>מועצה אזורית גולן ועדה מקומית לתכנון ובניה</del>	מועצה אזורית גולן			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		רשות מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
	 אבישי טאוב תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ כורזים ד.ג. חבל כורזים טל 04-6938468 פקס 04-6934977	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 מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח בינוי, נספח תנועה, נספח ניקוז		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	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 וחתימת <sup>(2)</sup>	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	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
✓		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?		
✓		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
✓		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
✓		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
✓		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

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

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

<b>תצהירים</b>
----------------

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

אני החתום מטה אבישי טאוב, מספר זהות 006847214,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי ג/16335 ששמה בית עלמין אזורי לגוש חיספין (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. אמי מתום- מהדס כבישים- נספח תנועה.

ב. אירנה פרימאק- נספח ניקוז.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלולו 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 בע"מ  
 כורזים ד.ג. תנל כורזים  
 טל 04-6934977 פקס 04-6938468

18.8.2015

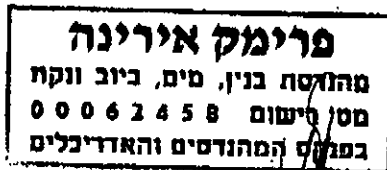
חתימת המצהיר

תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אילן בליאן (שם), מספר זהות 306968991 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה ח'ס'פ - (להלן - "התוכנית").
  2. אני מומחה לתחום אמל"ג ו-אמ"ק יש בידי תעודה מס' 00062458 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 00062458 או לחילופין (מוחק את המיותר):
  3. אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לבניו חובת רישוי.
  4. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים לס'ח / קול בתוכנית.
  5. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  6. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
- אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

20.12.2010  
תאריך

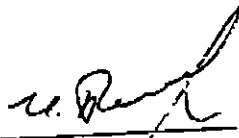
מבא"ת 2006

הנחיות לעריכת הודאות התכנית

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה איל פרינסק (שם), מספר זהות 305962276 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 16335/A ששמה ב-איל פרינסק (להלן - "התוכנית"). כ.י.ל.מ.
2. אני מומחה לתחום איל פרינסק ויש בידי תעודה מטעם 57390 (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום איל פרינסק שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים מנוחה וכ.י.ל.מ. 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

26.12.10  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה דליה ארני (שם), מספר זהות 053209508  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי 16335 / ששמה מוספין ביה ארני (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם פמ"ם (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 82346 או לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים נספח 1 ו-2 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.

ארני-אדריכלות  
ת.ד. 307  
יובלים 20142

דליה ארני  
חתימת המצהיר

18.8.15  
תאריך

**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : 16335/ג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 03.02.09 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתניה חן-ציון  
מודד מוסמך מ.ר. 697  
חן-בר מדניות והנדסה בע"מ  
חתימה

	<u>697</u>	<u>מתניה חן ציון</u>
	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 27.09.2012 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מתניה חן-ציון  
מודד מוסמך מ.ר. 697  
חן-בר מדניות והנדסה בע"מ  
חתימה

	<u>697</u>	<u>מתניה חן ציון</u>
	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.

<u>חתימה</u>	<u>מספר רשיון</u>	<u>שם המודד המוסמך</u>
--------------	-------------------	------------------------

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
לר			

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 לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה 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.			