

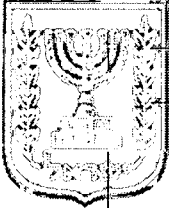
23. 12. 2020

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

2051455

# התקבל

## הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

תכנית מס' 257-0344085

הרחבת בית עלמין רמת ישי

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

חוק התכנון והבניה (התשכ"ה) 1965  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה "יזרעאלים"

~~257-0344085~~

הוועדה דנה בתכנית מס' 257-0344085  
בישיבתה מס' 20190001 מיום 8/10/20

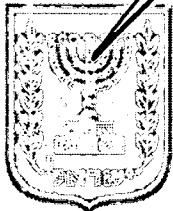
והחליטה להפקיד לאשר התכנית

שי יזרעאלי

יו"ר ועדת משנה

אדר' אורית כהן  
מהנדסת הוועדה

אורית כהן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

257-0344085 הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 9351

עמוד 2804 מיום 6/10/20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

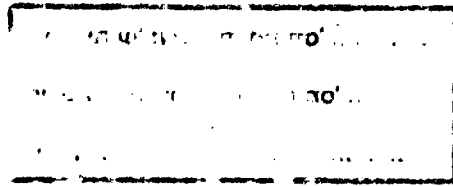
תכנית זו באה להרחיב את בית העלמין הקיים כיום המשרת את המועצה רמת ישי. בית העלמין המאושר של רמת ישי אושר במסגרת תכנית מתאר ג/303 בשטח מרחב תכנון "יזרעאלים", ושונה לאחר מכן בטעות ע"י תכנית ג/5473 (הוקטן). כעת, לאחר שנוצל השטח המאושר במלואו ואין מקומות קבורה עתידיים, מבקשת המועצה להכשיר את השטח ממערב לצורך קבורה. בשטח שנוסף בתכנית זו לא תותר כל בניה אלא ישמש לקבורה בלבד. תכנית זו הינה שלב א' מתוך נספח בינוי עתידי הרואה בראיה כוללת את האזור כבית עלמין אזורי המשרת גם את כפר יהושע וגם את רמת ישי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונר הדפסה 48

הרחבת בית עלמין רמת ישי

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

257-0344085

מספר התכנית

6.783 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות  
לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

215130 קואורדינאטה X

733965 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בדרום רמ ישי-דרך מחברת לכפר יהושע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: כפר יהושע

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			כפר יהושע

שכונה רמת ישי-כפר יהושע

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12709	מוסדר	חלק		6, 18-20

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מבוא העמקים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	3525	758	11/02/1988
תמא/ 19 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19 / 3. הוראות תכנית תמא/ 19 / 3 תחולנה על תכנית זו.	5655	2496	26/04/2007
ג/ 5473	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5473 ממשיכות לחול.	4235	4517	28/07/1994



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

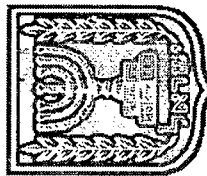


תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

1.7 מסמכי התכנית

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/ גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית								
כן	הוראות התכנית		איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איתי זהבי		1	1:1000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח ניקוז	15:00 23/11/2020	אברהם אבן תאיה	11/06/2019	1	1:1000	מנחה	ביוב וניקוז
לא	תכנון זמין מוגה - הדפסה 48	16:09 23/11/2020	איתי זהבי	08/09/2020	1	1:500	מנחה	בינוי
לא	נספח נופי סביבתי- חוברת	16:12 23/11/2020	עלא אבן ריא	23/07/2017	18	1:1	מחייב	סביבה ונוף
לא	נספח נופי סביבתי	10:19 09/12/2020	עלא אבן ריא	13/07/2020	1	1:500	מחייב	סביבה ונוף
לא	מצב מאושר ותרשימי סביבה	10:21 24/11/2020	איתי זהבי	08/09/2020	1	1:1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מוגה והדפסה 48

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתו"ב- יזרעאלים	מזרע	(1)		04-6429660	04-6425071	
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית רמת ישי	רמת ישי	(2)		04-9830220	04-9835679	

**הערה למגיש התכנית:**

- (1) כתובת: ועדה מרחבית "יזרעאלים".  
 (2) כתובת: הערבה 11.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מו"מ רמת ישי	רמת ישי	(1)		04-9830220	04-9835679	

(1) כתובת: רח' הערבה 11.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מו"מ רמת ישי	רמת ישי	(1)		04-9830220	04-9835679	
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	(2)		04-6558211	04-6560521	

(1) כתובת: רח' הערבה 11.

(2) כתובת: ת.ד 580 נצרת עילית 17105.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522		צפורי	(1)		04-6456678	04-6555712	itay@zehavy.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	עלא אבו ריא	119833	ארט אדריכלות נוף ועיצוב עירוני בע"מ	טירת כרמל	(2)	2	04-6790520		ayala@gmail.com
ניקוז	יועץ	אברהים אבו תאיה	25051		נצרת		11	04-6551217	04-6565267	brabu@bezeqint.net
מודד	מודד	פאדי סאפיה	1089		נצרת	(3)				

(1) כתובת: מושב ציפורי.

(2) כתובת: רח' אתגר 2, טירת הכרמל.

(3) כתובת: נצרת.



תכנון זמין  
הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
הדפסה 48

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**

הרחבת בית עלמין קיים המשרת את רמת ישי.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. הרחבת שטח ציבורי מאושר (בית עלמין) לכוון מערב. בהתאם לחוק התו"ב סעיף 62א(א)3.
2. הגדלת שצ"פ. בהתאם לחוק התו"ב סעיף 62א(א)3.
3. קביעת קווי בנין. בהתאם לחוק התו"ב סעיף 62א(א)4.
4. מתן הוראות בינוי ותנאים להיתר לקבורה. בהתאם לחוק התו"ב סעיף 62א(א)5.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	301
דרך מאושרת	401
בית קברות	502, 501

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	3,698.22	54.52
בית עלמין	2,500	36.86
דרך מאושרת	585	8.62
סה"כ	6,783.22	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	5,205.85	76.75
דרך מאושרת	585.14	8.63
שטח ציבורי פתוח	992.23	14.63
סה"כ	6,783.23	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>בית קברות</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בית קברות ומצבות וכל מבנה לשרות בית העלמין ומבקריו, ובהתאם להוראות תמ"א 19. כמו כן, סידורי אספקת מי שתיה שישמשו את המבקרים לצורך זה. מחצית משטח הקבורה שנוספה מכוח תכנית זו תהיה לקבורה רבודה. בשטח שנוסף בתכנית זו לא תותר כל בניה אלא ישמש לקבורה בלבד.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תנאי להקמה</b> התכנית תחולק לשני שלבי ביצוע הקבורה, כאשר בשלב א' תבוצע הקבורה רק בחלק הדרומי של בית העלמין המוצע, ורק לאחר מיצוי הפוטנציאל תחל הקבורה בחלק הצפוני.
<b>ב</b>	<b>הוראות בינוי</b> עפ"י תמ"א 19 הפיתוח והבניה יהיו לפי תכנית הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית.
<b>ג</b>	<b>פיתוח סביבתי</b> תנאי למתן היתרי בניה הינו אשור תכנית נופית ערוכה ע"י אדריכל נוף כולל שיקום ונטיעות סביב בית העלמין ובהתאם להוראות תמ"א 19 על כל שינויה.
<b>ד</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> נספח הבינוי יהיה תכנית עקרונית אשר ניתן לסטות ממנה בהחלטה מנומקת של הועדה המקומית לכפ"ש שקבוע בתמ"א 19.
<b>ה</b>	<b>תנאי להקמה</b> מימוש התכנית בשטחי ההרחבה החדשים מותנה בהקמת הסוללה המגוננת לכוון שטחי המגורים ובבצוע החניית המוצעות בנספח הנופי.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש למגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל, מדרכות, גינות, יותרו הצבת מתקנים כגון: פחי אשפה, תאורה, משחקים לילדים, שרותים ציבוריים, מגרשי ספורט ומתקני ספורט. בשטח זה לא יותרו חניות.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> 1. בשטח זה חלה חובת הקמה של סוללת עפר מגוננת לצורך הפרדה בין אזור מגורים קיים לבית העלמין. 2. תנאי למתן היתר בניה הינו ביצוע הסוללה בהתאם לנספח הנופי. 3. הנספח הנופי יהיה מחייב בנושאי מרחקים, גינות ופיתוח הסוללה והניקוזים, ואינו מחייב ביתר הנושאים.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

4.3	דרך מאושרת
	שטח המיועד למעבר כלי רכב והולכי רגל. בשטח זה לא תותר בניה אלא למתקני דרך בלבד.
4.3.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות				
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	גודל מגרש כללי			
5	3	3	3	1	(2)	(2)	(2)	(1) 5479	502	בית קברות	בית קברות



תכנון זמין  
מונה הדפסה: 48

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) או עפ"י שטח היעוד הקיים.

(2) עפ"י תכנית בינוי המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית או כל תכנית אחרת שתחליף אותה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה: 48

<b>6. הוראות נוספות</b>																									
<b>6.1</b>	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך, אישור רשות העתיקות.</p> <p>2. תנאי לתחילת קבורה בשטח ההרחבה הינו הקמת סוללת עפר מגוונת בהתאם לנספח הנופך.</p> <p>3. במידה ותאושר תכנית נוספת להרחבת בית העלמין בטרם בצוע שלב ב' בתכנית זו יפקע תוקף תכנית זו בנוגע לשלב ב'.</p> <p>4. הקבורה בתחום הרחבה זו תהיה בהיקף של לפחות 50% קבורה רבודה.</p>																								
<b>6.2</b>	<p><b>חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>																								
<b>6.3</b>	<p><b>חשמל</b></p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות מונה הדפסה 48 תכנון זמין</p> <p>ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בנייה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td style="text-align: center;">מציר הקו</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'		קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'		כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל		ארון רשת 1 מ'		שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'																									
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'																									
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'																									
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'																									
קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'																									
כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל																									
ארון רשת 1 מ'																									
שנאי על עמוד 3 מ'																									



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

<p><b>6.3 חשמל</b></p>	<p>6.3</p>
<p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במרחק 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 לפי העניין.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף מונה הדפסה 48 תכנון זמין</p> <p>למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)</p>	
<p><b>6.4 ניהול מי נגר</b></p>	<p>6.4</p>
<p>ניהול מי נגר והגנה על מי תהום:</p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו משטח הקבורה והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום ועל מנת להבטיח מניעת זיהום מי תהום. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה 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.</p> <p>ב. בתכנון דרכים וחניות, ניתן יהיה לשלב רצועות של שטחים נטועים, בהתאם לצמחיה המקומית.</p>	
<p><b>6.5 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p>6.5</p>
<p>קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p><b>6.6 קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p>	<p>6.6</p>
<p>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.</p>	
<p><b>6.7 שרותי כבאות</b></p>	<p>6.7</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.8 תשתיות</b></p>	<p>6.8</p>
<p>1. מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 2 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ואו לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ואו העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל,</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

תשתיות	6.8
<p>בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.</p> <p>2. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ומנהלת הכינרת.</p> <p>א. ניקוז תחום התכנית הינו באחריות היזם ובתיאום עם הרשות המקומית.</p> <p>ב. מוצא הניקוז מתחום התכנית והתעלות ההיקפיות יהיו לעורק ניקוז המסוגל לקלוט את כל הנגר החזוי התקופת התכן.</p> <p>ג. התחברות עורק הניקוז עם נחל בית לחם יאושר ע"י רשות הניקוז ונחלים קישון לאחר הגשתה</p> <p>תכנית זמין מונה הדפסה 48</p> <p>ד. על התעלה להיות מבוטנת לכל אורכה.</p> <p>ה. פרט התחברות אל נחל בית לחם ייעשה בכפוף לתכנית שתאושר ע"י רשות הניקוז.</p> <p>3. ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, מנהלת הכינרת והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>קווי ביוב בתחום הדרך יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיוגנים מתאימים, על פי הוראות משרד הבריאות להנחת מלמ"ש ליד מי שתיה, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p>	
עתיקות	6.9
<p>המקרקעין שבנדון מצויים בתחומי אתר/ עתיקות המוכרזים כדין 23043/0 "ריסים, תל (מערב)" י"פ: 4739 מיום: 11/09/2000; 2640/0 "ריסים\ תל" י"פ: 1091 עמ" 1382 מיום: מונה הדפסה 48</p> <p>18/05/1964; לא פורסם 27887/0 ריסים, תל; 23045/0 "ריסים, תל (צפון)" י"פ: 4952 עמ" 4211 מיום: 16/01/2001.</p> <p>עפ"י סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח- 1978, אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו.</p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p> <p>תנאי לביצוע עבודות פיתוח הינו ביצוע חפירות בדיקה.</p> <p>בתום חפירות אלה תודיע הרשות את תנאיה למתן אישור לביצוע עבודות במקרקעין. ובעיקר</p>	



<b>6.9</b>	<b>עתיקות</b>
	תודיע את היקף חפירות ההצלה הנדרשות לפני ביצוע העבודות, והאם יש במקום עתיקות המחייבות את שימורן באתר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי רשות מקרקעי ישראל תכנון זמין מונה הדפסה 48

<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	קבורה בתחום שלב א'	1. תנאי לביצוע עבודות פיתוח הינו ביצוע חפירות בדיקה. 2. הקבורה בשלב ב' תבוצע רק לאחר סיום ונטיעות בשצ"פ המוצע לכוון המגורים במלא בהתאם לתכנית הנופית.
2	שלב ב'	ככל שתאושר תכנית נוספת להרחבת בית העלמין לא יבוצע שלב ב'.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו: 7 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 48