

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

25/06/2020

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

03/01/2021

תכנית מס' 254-0547455

תאריך

י"ד הוועדה המחוזית

תמרת - בית קברות

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי יזרעאלים

סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בישוב תמרת קיים בית קברות אשר הוקם לפי תכנית ג/6239 שפורסמה להפקדה בשנת 1993 אך לא קיבלה תוקף.

תכנית זו מסדירה את בית הקברות הקיים והגישה אליו, ומאפשרת הרחבתו.

לפי תמ"א 1\35 התכנית נמצאת ברובה במרקם שמור משולב ודרך הגישה גם בשטח שמורות וגנים. כל התכנית נמצאת בשטח בעל ברגישות נופית-סביבה גבוהה.

לפי תמ"מ 9\2 התכנית נמצאת ברובה בשטח המיועד לחקלאי/נוף כפרי פתוח ודרך הגישה בשטח המיועד לישוב כפריקהילתי וגן לאומי לא מוכרז. התכנית נמצאת בשטח ללא הגבלות סביבתיות, לפיתוח שימוש קרקע מוגדר ומוגן מפיתוח.

בית קברות נמצא בשטח ללא תכנית מפורטת הכלוא בין תכנית המתאר לתמרת ג/21392 לבין תכנית גן לאומי שימרון ג/8776.

המרחק המזערי בין קצה שטח הקבורה בבית הקברות לגבול הקרוב של מגרש מגורים בישוב הינו כ-150 מטרים, כאשר באזורי המגורים הבניה מותרת בשתי קומות לכל היותר.

לפי המסמך הפרוגרמטי המצורף לתכנית, התכנית תמומש במלואה בשנת 2041.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית תמרת - בית קברות

מספר התכנית 254-0547455

1.2 שטח התכנית 9.943 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית 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 יזרעאליים

220637 קואורדינאטה X

734150 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

בית הקברות הקיים ממערב לשוב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

עמק יזרעאל - חלק מתחום הרשות: תמרת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
תמרת			

שכונה בית הקברות בתמרת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17304	מוסדר	חלק		10

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

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/02/1988	758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
15/12/1998		4712	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /16. הוראות תכנית תממ/ 2 /16 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /16
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 /9
27/10/2016	223	7363	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21392 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 21392



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רודי ברגר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רודי ברגר		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי	14: 00 16/07/2020	רותי ארני	14/07/2020	20		מנחה	סביבה ונוף
לא	פרוגרמה	09: 38 04/02/2020	טובי אלפנדרי	02/02/2020	13		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא	נספח עצים בוגרים חוברת	14: 06 16/07/2020	רותי ארני	15/07/2020	11		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מים וביוב	12: 47 12/02/2020	עבדאללה ריאן	10/02/2020	1	1: 250	מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח בינוי	14: 01 16/07/2020	רותי ארני	16/07/2020	1	1: 250	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז	12: 48 12/02/2020	עבדאללה ריאן	12/02/2020	1	1: 1250	מנחה	ניקוז
לא	נספח עצים בוגרים	14: 05 16/07/2020	רותי ארני	16/07/2020	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה וחניה	12: 44 12/02/2020	רוני שניידר	25/09/2019	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	17: 48 17/12/2019	רודי ברגר	17/12/2019	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		המועצה האזורית עמק יזרעאל	עפולה	(1)		04-6520045	04-6520050	dov@eyz.or g.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 90000.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

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	רודי ברגר	36069		חיפה	לאה (1)	18	04-8362005	04-8383424	rudarch@013 net.net
מתכנן ערים ואזורים	מתכנן	טובי אלפנדרי			רמת ישי	(2)		04-9530236	04-9530236	tovialfandari @gmail.com
אדריכלית נוף	יועץ נופי	רותי ארני	82346		יובלים	(3)		04-9991777	04-9991778	r.aranyi@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד	לביב חלבי	808		דאלית אל- כרמל	(4)		04-8395202	04-8396098	halabi@halab il.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תשתיות	עבדאללה ריאן	107933	יעד תכנון מים בע"מ	יעד	(5)		04-9909007	04-9909344	tmy@netvisi on.net.il
מהנדס	יועץ תחבורה	רוני שניידר	73480	שגב (עצמון)	(5)			04-9991010	04-9990006	ronisn1010@ gmail.com

(1) כתובת: ת"ד 7963.

(2) כתובת: ת"ד 945.

(3) כתובת: ת"ד 307.

(4) כתובת: ת"ד 21.

(5) כתובת: ד"נ משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 21

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**

הסדרה והרחבה של בית הקברות הקיים בתמרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת גבולות התכנית וגבולות אתר בית הקברות בתוך שטח התכנית על ידי שינוי יעוד קרקע.
2. הגדרת גבולות השטח לצרכי קבורה.
3. קביעת מיקומם של המבנים הדרושים להפעלת בית הקברות, מגבלות הבניה להקמתם והשימושים המותרים בהם.
4. הגדרת שטחים לדרכים וחניות, לרבות התוויית דרכים ושבילים להולכי רגל.
5. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה, ביצוע פיתוח ותשתיות.
6. קביעת שלבים והנחיות לביצוע התכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 21תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	604 - 601
גן לאומי	501
דרך מאושרת	701
דרך מוצעת	402, 401
חניון	301
בית קברות	103 - 101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	גן לאומי	501
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	701
דרך / מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	602, 601
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	בית קברות	103 - 101
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	גן לאומי	501
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	701
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	402, 401
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	חניון	301
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שטח ציבורי פתוח	604 - 601

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
גן לאומי	424	4.26
דרך מאושרת	2,812	28.28
שטח ללא תכנית מאושרת	5,509	55.41
שטח ציבורי פתוח	1,198	12.05
סה"כ	9,943	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	2,633.88	26.49
גן לאומי	732.54	7.37
דרך מאושרת	943.69	9.49
דרך מוצעת	2,005.47	20.17
חניון	1,514.14	15.23
שטח ציבורי פתוח	2,113.47	21.26
סה"כ	9,943.18	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	בית קברות
4.1.1	שימושים
	<p>א. חלקות קבורה, חפירות, סוללות, מצבות זיכרון.</p> <p>ב. שערים, גדרות, שבילים, רחבות התכנסות ודרכי גישה.</p> <p>ג. תימוך קרקע, מדרגות, רמפות, מעקות, מתקנים וקווי תשתית הנדסית.</p> <p>ד. גינון, נטיעות, ברזיות, ריהוט חוץ, ספסלים ופינות ישיבה.</p> <p>ה. בתא שטח 103 יותר גם בור שיקוע קיים על מתקניו.</p> <p>- בתא שטח 101 יותרו גם סככת התכנסות והספדים, שירותים סניטריים, מחסן, מצללות ומבנה תחנת טרנספורמציה.</p>
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>- בהיקף בית הקברות תישמר רצועה ירוקה לפי הוראות תמ"א 19 וכמפורט בנספח הנופי.</p> <p>- בית העלמין יוקף גדר רשת בגובה שלא יפחת מ- 1.5 מטר.</p> <p>- קירות התמך יהיו מאבן מקומית.</p> <p>- יותר פיתוח שטחי הקבורה בהדרגה ובשלבם ובלבד ששלב יעמוד בפני עצמו ויכלול את כל עבודות בינוי והפיתוח, שיקום ומילוי שטחי חפירה ושיקום שולי השטח המפותח.</p> <p>- לא יושארו מורדות חפירה ומילוי גלויים. כל שטח שיופר ולא יפותח במלואו יוסדר בשיפועי ויכוסה באדמה גננית מיוצבת בצמחייה.</p> <p>- יותרו שינויים בגבולות השלבים בהתאמה לתכנון לביצוע.</p> <p>- כל מתחם בית הקברות יהיה נגיש לאנשים בעלי מוגבלויות.</p>
ב	מתקנים ו/או שימושים זמניים
	<p>- בור השיקוע הקיים בתא השטח 103 הינו מתקן זמני.</p> <p>- עם ביטולו ניתן יהיה לממש את מלוא הקיבולת של בית הקברות.</p>
ג	תנאי להקמה
	<p>תנאי לפיתוח בתא שטח 103 יהיה שיקום הקרקע של בור השיקוע הקיים לשביעות רצון המשרד להגנת הסביבה.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	<p>- תנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, רוכבי אופניים.</p> <p>- מעבר קווי תשתיות הנדסיות.</p> <p>- תימוך קרקע, גניון ונטיעות.</p>
4.2.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	<p>אסורה כל בניה.</p>
4.3	חניון
4.3.1	שימושים
	<p>- מגרש חנייה לבאי בית הקברות.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4.3	חניון
	- תנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, רוכבי אופניים. - מעבר קווי תשתיות הנדסיות. - תימוך קרקע, גיניון ונטיעות.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.
4.4	שטח ציבורי פתוח
4.4.1	שימושים
	תאי שטח 601, 602. גיניון, העברת קווי תשתית תת-קרקעיים, דרכים להולכי רגל, רוכבי אופניים וקלנועיות. תאי שטח 603, 604. נטיעת עצים ופיתוח גנני לצורך חיץ נופי, שבילים, טרסות, ספסלים ומעבר תשתיות.
4.4.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.
4.5	גן לאומי
4.5.1	שימושים
	גן לאומי ע"פ הגדרתו בחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח-1998" וכן ע"פ "חוק התכנון והבניה - התשכ"ה-1965".
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח כל פעולה בשטח זה נדרשת לאישור רשות הטבע והגנים.
4.6	דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
	- תנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל, רוכבי אופניים. - מעבר קווי תשתיות הנדסיות. - תימוך קרקע, גיניון ונטיעות.
4.6.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח אסורה כל בניה.

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					
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת									
					עיקרי	שרות	עיקרי					שרות				
קדמי	אחורי	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	1	4.5	6.43	140			20	120	2178	101	בית קברות	בית קברות
(1)	(1)	(1)	(1)													

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) על פי המסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

6. הוראות נוספות



<p>6.1</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>א. ביוב. - כל מבנה בשטח התכנית המקבל מים יחובר למערכת הביוב האזורית. - תנאי לקבלת היתר בניה, הינו חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. ב. ניקוז. - תנאי לקבלת היתר בניה, הינו הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית ולפי חו"ד הידרוגיאולוגית. ג. מים. - תנאי למתן היתר בניה, הינו אישור אגף המים ברשות המקומית בדבר חיבור האתר לרשת המים. - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. - החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. מערכת המים תאפשר, בין השאר, השקיית שטחי גינון והקמת מתקני נטילת ידיים. ד. תברואה. - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. - לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. - בעת תכנון מתקני האשפה, יש להתייחס לחשש שפחי האשפה יהוו מקור מזון זמין לחיות בר, דבר שעלול לפגוע במערכת האקולוגית ובנקיון האתר. - מוקד לפינוי האשפה ימוקם ככל האפשר בסמוך לחניון ולשער הכניסה לבית הקברות.</p>
<p>6.2</p>	<p>בינוי ו/או פיתוח</p>
	<p>1. חלקות הקבורה בטרסות תהיינה בהפרשי גובה עד 3 מטרים בהתאם לשיפוע המדרון. בסמוך לקירות התמך תישמר ערוגה לנטיעת עצים ושיחים למיזעור ניצפות הקירות. 2. דרך לאנשים עם מוגבלויות תשרת את כל חלקות הקבורה. 3. יש להגיש תכנית חפירה ומילוי לכל שלב ביצוע לאישור מהנדס הועדה המקומית. 4. יש להימנע מעירום עפר מחוץ לתחום השלב שנמצא בפיתוח. 5. כל העבודות כולל מערום זמני, תבוצענה בתחומי בית הקברות ובתחום העבודות. 6. תיעשנה כל הפעולות למיזעור פגיעה בסביבה בשלב ההקמה והתפעול. 7. יש לבצע גידור זמני ככל שידרש, בעת ההקמה ולהימנע מגידור קבוע של שלבים שטרם פותחו. 8. שטחי ההתארגנות והאחסנה לכל שלבי הפיתוח ימוקמו בשטח שלב הפיתוח אלא אם יוכח כי אין אפשרות לבצעם בשטח זה.</p>
<p>6.3</p>	<p>חשמל</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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה: 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p>



6.3	חשמל
	<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 ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <p>לא יינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'-</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2 מ'-</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5 מ'-</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'-</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו-20 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו-35 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'-</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'-</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת החשמל-</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'-</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'-</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית ייעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בנייה, יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעת על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור בכל תכנית, כל בנייה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>
6.4	שמירה על עצים בוגרים
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור הינו אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה הינו קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה הינו קבלת רישיון לפי פקודת</p>

<p>6.4 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.4</p>
<p>היערות ונטיעת עץ חלופי. ה.קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיית פקיד היערות. ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות</p>	
<p>6.5 סביבה ונוף</p>	<p>6.5</p>
<p>א. ברצועה הירוקה ההיקפית תותר נטיעת עצים ממין מקומי או תוגדר כרצועת "אל-געת" עבור שימור יערני וחורש טבעיים בשולי בית הקברות למיזעור הנצפות. ב. לא יעשה שימוש בצמחייה פולשנית. ג. עצים בוגרים קיימים ו/או מוגנים ונדירים, יסומנו ויגודרו בטרם תחילת כל עבודה בשטח. ד. התאורה בתחום בית העלמין תהיה נמוכה ופונה כלפי פנים. ה. בשטחי שירות וחניה יינטעו עצים למזעור נצפות מהסביבה. ו. לאורך גדרות חיצוניות יש לשלב נטיעות כחלק מהשיקום הונפי, הגדרות תהיינה מגדר רשת לא אטומה. ז. בכדי להימנע ממפגעי חיות בר, יש לשלב במסגרת התכנית גידור בנוי בגבול בין בית הקברות והחניה, בצמידות לגן הלאומי.</p>	
<p>6.6 חניה</p>	<p>6.6</p>
<p>החניה תהיה בתחום החניון, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.7</p>
<p>1. תנאי להיתר בנייה ראשון הינו הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בקני"מ 1:250 ואישורה על ידי הועדה המקומית, אשר תכלול בינוי, עיצוב, פיתוח נופי, התוויית רצועה ברוחב 5 מטרים בהיקף בית העלמין לנטיעת עצים, תשתיות וניקוז לכל שטח התכנית. התכנית תקבע בין היתר את הצפיפות הממוצעת בתחום ההיתר, מיקום טרסות הקבורה, גבהי ומיקום הטרסות, מפלסים סופיים, קירות התמך, מדרגות ושבילים להולכי רגל ורמפות לאנשים עם מוגבלויות, מבנים בתחום המתחם, סידורי מים לשתייה, סידורי אספקת חשמל, משטחי ריצוף וחומרי הבנייה. 2. תנאי להיתר בניה הינו אישור סקר עצים בוגרים וקבלת אישור מפקיד היערות. 3. תנאי להיתר בנייה הינו חיבור למערכת ביוב אזורית. 4. תנאי לקבלת היתר בניה הינו העברת תכנית בינוי ופיתוח לרשות הטבע והגנים, אשר תכלול התייחסות לנושאי העבודה בצמידות דופן לגן הלאומי, הנחיות לטיפול בגיאופיזיס וערכי טבע שבתחום התכנית. 5. תנאי לקבלת היתר לעבודות הפיתוח והתשתיות בצמידות לגן הלאומי המוכרז יהיו אישור רשות הטבע והגנים, ובמהלך העבודות יהיה פיקוח מטעם רשות הטבע והגנים במימון היזם.</p>	
<p>6.8 תשתיות</p>	<p>6.8</p>
<p>כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות, מלבד תשתית החשמל בה סוג התשתית - עילית/תת קרקעית, ייקבע במועד קבלת ההרשאות, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>6.9 ניהול מי נגר</p>	<p>6.9</p>
<p>1. מי נגר ינותבו וינוקזו ככל האפשר בהתאם להנחיות בנספח הניקוז ובין השאר למערכת הניקוז בכבישים ורצועת ההיקף. 2. במוצאי מערת התיעול לתעלות ניקוז מחוץ לתחום התכנית יותקנו אמצעי השהייה, פיזור</p>	



	<p>6.9 ניהול מי נגר</p> <p>ושבירת אנרגיית הזרימה. 3. מי נגר עילי בתחום חלקות הקבורה יופנו לתעלות ניקוז ותימנע, ככל הניתן, חדירתם למפלס התת קרקעי בחלקות אלו.</p>
	<p>6.10 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>
	<p>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</p> <p>מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, יופקעו עי הרשות המקומית, יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.</p>
	<p>6.12 עתיקות</p> <p>א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978. ב. 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. ג. 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. ד. 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. ה. 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>6.13 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>- היתר למבנה ציבורי, יותנה בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה. - מקומות חניה לאנשים עם מוגבלויות יוקצו ליד הכניסה לבית הקברות. - מבני השירותים לציבור יותאמו לאנשים עם מוגבלויות.</p>
	<p>6.14 חומרי חפירה ומילוי</p> <p>1. עודפי חפירה ומילוי. א. תנאי למתן איכלוס יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. ב. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה ואיגוד ערים להגנת הסביבה. ג. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין. 2.. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה על ידי יזם התכנית, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.14</p>
<p>וכמפורט להלן:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p> <p>3. חציבה ומילוי.</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p> <p>ב. בהעדר איזון:</p> <ul style="list-style-type: none"> - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי. - הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. 	
<p>עיצוב פיתוח ובינוי</p>	<p>6.15</p>
<p>א. סככת ההתכנסות והספדים תישאר במקומה ותותר הרחבתה.</p> <p>ב. מבנה השירותים הסניטריים ומחסן ייבנה בחלק הצפוני של בית הקברות, ככל הניתן באותו המפלס של סככת ההתכנסות והספדים.</p> <p>ג. הרחבת סככת ההתכנסות והספדים והקמת מבנה השירותים הסניטריים ומחסן והקמת מצללות לא יפגעו בעצים הקיימים, לא מעל לקרקע ולא בתת הקרקע.</p> <p>ד. הבניה תהיה בגובה קומה אחת בלבד ויעשה שימוש בחומרי בניה מקומיים כמו בפיתוח הקיים, להשתלבות מיטבית בנוף ובסביבה.</p>	
<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.16</p>
<p>א. הנחיות לביצוע התכנית.</p> <ul style="list-style-type: none"> - יש לשלב את הקברים בחורש הקיים מבלי לפגוע בעצים קיימים. - יש לדרג את מפלסי הקבורה בהתאם לטופוגרפיה הקיימת ולהמנע מקירות גבוהים. - תוספת נטיעות תתבסס על עצי חורש וצמחיה מקומית חסכונית במים. - לא תותר נטיעה של מינים פולשים. <p>ב. הוראות לעקרונות עיצוב.</p> <ul style="list-style-type: none"> - הקירות או המסלעות יהיו מאבן מקומית כדוגמת הקיים היום באתר. ג. הנחיות למיזעור הפגיעה בנוף בזמן ההקמה. - לפני תחילת העבודות, יגודר האתר ותאסר פגיעה מחוץ לתחום המגודר. הפגיעה מתייחסת לשפיכת עודפי עפר, סלעים, גזם, חומרי מילוי, פסולת וכן אחסנת כלים וציוד. - דרכי הגישה הנדרשות לביצוע העבודות יפרצו לאחר תאום עם מתכנן הכבישים ואדריכל הנוף, תוך דאגה למיזעור הנזק הנופי. בסיום העבודות ישוקם תוואי הדרך, למעט דרכים הנדרשות לצרכי תחזוקה עתידית. - לפני תחילת עבודות העפר המרוכזות ייאספו הסלעים והקרקע הטבעית מפני השטח העליונים 	

קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

6.16

- וירוכזו באתר בתחומי התכנית בשטח שאינו מכיל עצים, לשם שימוש חוזר.
- עודפי החפירה ירוכזו בתחום האתר.
 - יש לשקם את שפכי הקרקע בתחום האתר.
 - עודפי העפר ופסולת הבנין יפוגו מיידית לאתר מחזור מאושר על פי ההנחיות של תוכנית האב לפינוי פסולת מוצקה בהתאם להנחיות של המשרד להגנת הסביבה ובאישור הרשות המקומית.
 - במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור באופן מרבי על עצים קיימים.
 - יש לשמור על מרחק מגזעי העצים כדי למנוע פגיעה בהם ובשורשיהם.
 - יש לבצע גיזום מקצועי לעצים.
 - המדרונות, תוואי מעבר צנרת ודרכי הגישה בתחום התוכנית ומחוצה לה ישוקמו ע"י סילוק מידי של הפסולת ועודפי העפר, פיזור קרקע טבעית מפני השטח העליונים או אדמת גן בשכבה של 30 ס"מ וכן הצבת סלעים טבעיים ונטיעת צמחיה מקומית והשקייתה עד לקליטת הצמחיה על פי הנחייה של אדריכל הנוף.
 - ד. הנחיות למיזעור הפגיעה הנופית /סביבתית כתוצאה מתפעול הפרוייקט.
 - הישוב יתחזק את הגינון באתר ומחוצה לו.
 - תבוצע אכיפה של שמירת גבולות הפיתוח ומניעת חריגה לשטחים פתוחים.
 - תאורת חוץ תתוכנן כך שהאור יוטל לכוון השטח הבנוי באופן שתימנע הארה של השטחים הטבעיים מחוץ לתחום הפיתוח. תאורה. שטח בית הקברות יהיה ללא תאורה קבועה בלילה, למעט בעת הצורך. אין לכוון את התאורה באתר לכוון השטח הפתוח, אלא רק פנימה לכוון בית הקברות.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	תחילת ביצוע עבודות הכשרת קרקע ופיתוח בתא שטח 102.	- מימוש 80% מהקיבולת בתא שטח 101. - ביצוע חניון ושיקום נופי ייעשו בד בבד עם הקמת הקברים.
2	תחילת ביצוע עבודות הכשרת קרקע ופיתוח בתא שטח 103.	- מימוש 80% מהקיבולת בתא שטח 102. - פינוי בור שיקוע קיים על מתקניו. - ביצוע חניון, שירותים סניטריים, חיבור לתשתיות ושיקום נופי ייעשו בד בבד עם הקמת הקברים.

7.2 מימוש התכנית

מועד משוער למימוש התכנית במלואה יהא שנת 2045.