

העתק משרדי
 לשכת התכנון והמחוזות
 משרד הפנים - מחוז הדרום
 24.11.2004
נתקבל

מרחב תכנון - מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 218/03/11

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 6/177/02/7

בית עלמין - חורה

ת ק נ ו ן

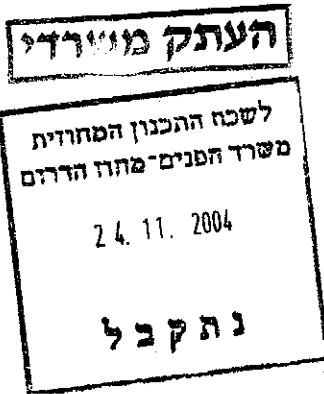
משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והמבנה (תשנ"ה) 1965
 אישור תכנית מס' 218/03/11
 תאריך התקנת התכנית לתכנון ולמבנה: 24/10/04
 חתום: [חתימה]

הודעה על אישור תכנית מס' 218/03/11
 נורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5365
 מיום 24/10/04

- מחוז : הדרום
- נפה : באר-שבע
- מקום : חורה
- גושים : 100013/5 (רשום) חלקה 1 (חלק)
- יוזם ומגיש התכנית : מועצה מקומית חורה
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- עורך התכנית : אלי עמיחי - אדריכל ומתכנן ערים רח' הנחתום 4, בית בלטק, באר-שבע טל. 08-6235902, פקס. 08-6235903
- שטח התכנית : 67.689 דונם
- תאריך : 24.10.00, 25.2.04, 9.6.04

בית עלמין חורה - מבוא

בית עלמין חורה מתוכנן במסגרת תכנית המתאר של הישוב. הוא יוקם מזרחית לישוב, בצמוד ומדרום לדרך המוליכה מחורה ליער יתיר.



1. שם וחלות התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 218/03/11, המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 6/177/02/7.

לשכה התכנון המחוזית
משרד הסנים-מחוז הדרום
24.11.2004
נחקה

2. ציונים בתכנית
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

3. מסמכי התכנית
המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
ג. נספח בינוי מנחה בק.מ. 1:500 (להלן: נספח הבינוי).
ד. נספח פיתוח בק.מ. 1:500 (להלן: נספח הפיתוח).

4. יחס לתכניות אחרות
תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר חורה מס' 6/177/02/7 ומשנה את הוראותיה בתחומי הגבולות המוגדרים בתשריט.

5. מטרת התכנית
יצירת מסגרת תכנונית להקמת בית עלמין בחורה ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

6. חניה
החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

7. חלוקה ורישום
החלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

8. הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המתוזזית.

9. תכליות ושימושים
א. בית עלמין - א. תותר בנית קברים, שבילים, ריצוף ונטיעות.
ב. מתקני שרות כגון: בית הספדים, סככות צל, מתקני אחזקה, משרד, מתקני שתיה ושרותים לציבור.
ג. שערים וגידור.
ד. לא יחלו בביצוע שלב ב' אלא לאחר מימוש 90% משלב א', ולא יחלו בביצוע שלב ג' אלא לאחר מימוש 90% משלב ב' (ראה סימון השלבים בנספח הבינוי).

10. עתיקות
אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

11. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה - מצב מוצע

קוי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בניה מירביים (% או מ"ר) במגרש				שטח מגרש בדונם	מספר מגרש	אזור	
			סה"כ עיקרי + שרות	מטרות שרות		מטרות עיקריות				
				מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע				מתחת לקרקע
א	ק	צ								
כמסומן בתשריט	1	5%	5%	2%	-	3%	-	58.269	1	בית עלמין

12. תנאים למתן היתרי בניה

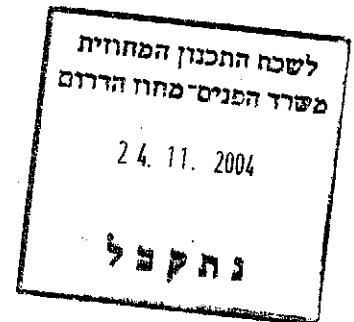
- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י בקשה למתן היתר בניה הכוללת תוכנית בינוי ופיתוח ותוכניות תשתית מים וביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות.
- ב. הצומת בין כביש הגישה לבית העלמין לבין דרך מס' 20 תוסדר על ידי היזם בתאום ופיקוח עם מע"צ/משרד התחבורה.
- ג. הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית בינוי ופיתוח שתראה פתרון ניקוז לכביש המוצע ושתאושר ע"י רשות הניקוז.

13. הנחיות כלליות לתשתית

13.1. א. חשמל - בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חב' החשמל.

ב. תשתיות חשמל

1. הוראות בינוי ופיתוח
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.



סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר קו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל-מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ-מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

2. אספקת חשמל

.2

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית. רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית. תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבנינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל- מחוז הדרום. חיזמים יצטרכו להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חב' החשמל בתוך המגרשים ובשטחי הציבור, מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות הטרנספורמציה בתנאים שיקבעו ע"י חב' החשמל. בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בניה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון בקשר לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית הדרושה בבנין או במגרש. לא יינתן היתר בניה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

העתק מ"ד"ר



13.2 טלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחיות מהנדס המועצה המקומית ובאישור חב' בזק.

13.3 רשתות ציבוריות

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלויזיה, התאורה, סילוק אשפה ותמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות.

14. שלבי ביצוע

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.

15. חתימות

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

ד"ר מוחמד אלנבאר

ראש מועצה מקומית

חורה

אלי עמיחי

אדריכל ומתכנן ערים
יהודת הנחתום 4 באר-שבע
טל. 08-6235902 פקס: 903-

חתימת המתכנן