

6576

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 03-08 2011
 תתקבל

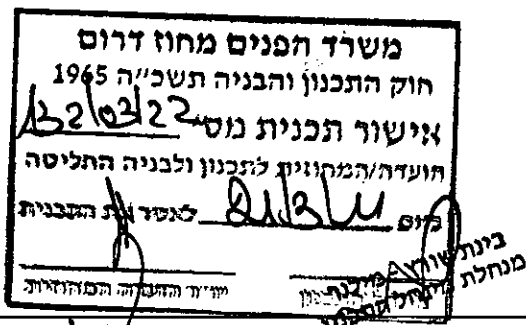
הוראות התוכנית

תוכנית מס' 132/03/22

בית העלמין החדש - נתיבות

מחוז מרחב תכנון מקומי סוג תוכנית
 דרום נתיבות, שמעונים תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הועדה המקומית	הועדה המקומית
	
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 132/03/22</p> <p>גורסמה בילקוט תכנונים מס' _____</p> <p>מס' _____</p>	

דברי הסבר לתכנית

1. כתוצאה ממיצוי הקרקע המיועדת לקבורה בבית העלמין הקיים והתהוות בעיה אמיתית הועלה הצורך לייעד קרקע לבית קברות חדש. תכנית זו, שמתבססת על תכנית המתאר החדשה של נתיבות, מציעה שינוי יעוד של אזור חקלאי לשטח המיועד לבית קברות לרבות תכנון דרך גישה אליו.

2. התכנית הוכנה בהתבסס על הוראות תמ"א 19 על שינוייה.

3. שטח בית עלמין נקבע ע"פ:

- מספר אוכלוסיה עתידית של כ- 70,000 נפש,

- אחוז תמותה כ-0.5% לשנה,

- צפיפות הקבורה:

35% משטח בית העלמין – 2400 קברים לדונם נטו.

65% משטח בית העלמין – 640 קברים לדונם נטו.

- תקופת תפעול של בית העלמין חולק לשני שלבים:

- שלב א' – קבורה ל 25 שנה.

- שלב ב' – קבורה ל 25 שנה נוספות.

4. שטח בית עלמין יחושב ע"פ נוסחאות:

א. מס' קברים הדרוש: $8750 = 25 * 0.5\% * 70000$ קברים.

ב. שטחים הדרושים:

קבורה רבודה: $1.27 = \frac{8750 * 35\%}{2400}$ דונם

קבורה רגילה: $3.64 = \frac{8750 * 65\%}{640}$ דונם

ג. סה"כ שטח קבורה הינו נטו כ-10 דונם נטו כאשר 5 דונם לקבורה ל 25 שנה ועוד 5 דונם לקבורה ל 25 שנה נוספות.

5. ביצוע התוכנית ב-25 שנים ראשונות יתחלק ל-4 שלבים:

שלב א' – הכנת חיבורים לתשתיות, סלילת דרך גישה מס' 1 כולל חידוש דרך סטטוטורית מס' 301, הכשרת חלק מחניון והכשרת קרקע לכ- 1000 קברים.

שלב ב' – הקמת מבנים נדרשים, הכשרת קרקע לכ- 3600 קברים, השלמת פיתוח נלווה.

שלב ג' – הכשרת קרקע לכ- 2000 קברים, השלמת פיתוח נלווה.

שלב ד' – הכשרת קרקע לכ- 2150 קברים, השלמת פיתוח נלווה.

חלוקה זאת – עקרונית ותלויה בהנחיות של משרד הדתות, משרד הפנים וגורמים רלוונטיים אחרים. כמו כן מספרי מקומות הקבורה יכולים להשתנות בהתאם להנחיות מדויקות על שיתת קבורה.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
שם התוכנית	מספר התוכנית	
132/03/22		
48 דונם	שטח התוכנית	1.2
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3
מהדורה 1	מספר מהדורה בשלב	
27.04.2011	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4
ללא איחוד /או חלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות, שמעונים	1.5.1
	קואורדינאטה X	158,500	
	קואורדינאטה Y	594,300	
תאור מקום			1.5.2
רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	נתיבות, מ.א. שדות נגב	1.5.3
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות	
כתובת שבהן חלה התכנית	ישוב	נתיבות	1.5.4
	שכונה		
	רחוב		
	מספר בית	-	

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
800	מוסדר	חלק מהגוש	-	19, 18
904	מוסדר	חלק מהגוש	-	23
997	מוסדר	חלק מהגוש	-	20, 18
100278	מוסדר	חלק מהגוש	-	21

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

שמעונים, תחום שיפוט - מועצה אזורית שדות נגב.

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
328/02/7	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל בתחום הקו הכחול	י.פ. 3819	26/11/1990
5/149/03/7	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל בתחום הקו הכחול.	י.פ. 2796	18/03/1982
	כפיפות	תכנית זו כפופה לתוואי הדרך מס' 301 מתכנית מס' 5/149/03/7		
275/03/7	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 275/03/7 בתחום דרך מס' 301.		19/02/1981
16/328/02/7	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית מס' 16/328/02/7 בתחום דרך מס' 301.	י.פ. 5640	13/03/2007

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	ישראל מסיילטי	27/04/2011		13		מחייב	הוראות התכנית (כוללים נספח הלכים סטטוריים)
	ועדה מחוזית	ישראל מסיילטי	27/04/2011	1		1:1250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מחוזית	ישראל מסיילטי	27/04/2011	1		1:500	מנחה	נספח בינוי עקרוני
	ועדה מחוזית	דוד קריב	15/10/2009	1		1:500	מנחה	נספח נופי סביבתי על פי תמ"א 3/19
	ועדה מחוזית	יעקב תומא	02/03/2010	1		1:500	מנחה	נספח קוי מים וכיוב מנחה
	ועדה מחוזית	לביא-נטיף מהנדסים בע"מ	21/09/2009	1	22	1:50,000 1:2500	מחייב	נספח ניקוז

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

שם / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקות(י)
מגיש התוכנית	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	עיריית נתניה	ל"ר	ל"ר	כיכר יהדות צרפת 4, נתניה	08-9938700	08-9932964	08-9932964	08-9932964	ל"ר	

(*) ימולא רק כשהתוכנית מוגשת על ידי מקבץ של בעלי קרקעות המהוות ביחד את שטח התוכנית. במקרה זה - כל בעל קרקע יפרט את החלקות שבבעלותו.

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ל"ר	ל"ר	ל"ר	מ.מ.ג. מחוז דרום	ל"ר	ל"ר	קריית הממשלה, התקווה 4, ב"ש	08-6264228	08-6264228	08-6264228	08-6263797	08-6263797	08-6263797	08-6263797	08-6263797	ל"ר

• אינו מתייחס לבעלי עניין בקרקע שעניינם שכירות חודשית.

1.8.3 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	אדרכל ישראל מסיילטי	022166508	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים		המלך חסן 1, ת.ד. 211, קריית עקרון	08-9493300	054-2070590	08-9494400	Mesi_arc@012.net.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס <td>דוא"ל</td>	דוא"ל
מודד	עמי אלכנץ	054379862	648	אלקא מהנדסים מודדים		רח' יהודה אנהום 4, ת.ד. 3381, ב"ש	08-6288027	ל"ר	08-6285860	Elka_ltd@zahav.net.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
פיתוח ועף	דוד קריב			קריב אדריכלי עוף		רח' רמז 12/8, ת.ד. 700, אשקלון	08-6751586	054-4524365	153-8-6751586	jkarriv@netvision.net.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
אינטסטליציה	יעקב תומא			הנגב - הנדסה אדריכלית		בא-שבע, יעקב אבינו 6/2	08-6498565	052-2701515	08-6498530	tomay@netvision.net.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
ניקוז	אמנון נטוף			לביא-נטוף מתנוסים מי"ם הנדסת מי"ם - גיבוי - ניקוז - התדלוקות		א.ת. אזור 58001 רח' השיקמה 3	03-5584506	ל"ר	03-5584524	office@lavi-natif.co.il	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

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
ל"ר	

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 בית עלמין עירוני חדש.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד של קרקע חקלאית לבית קברות, דרך, חניון ושטח לתכנון בעתיד.
- קביעת הוראות בנייה:
 - קביעת זכויות בניה וקווי בנין.
 - הנחיות בינוי.
 - הנחיות לעיצוב אדריכלי.
 - הסדרת דרך גישה לבית העלמין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	48.0
-------------------------	------

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

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יש לרשום בטבלה זו את כל יעודי הקרקע שבמצב המוצע בתשריט ולפרט את תאי השטח שיעודי הקרקע חלים בהם. כמו כן יש לפרט את תאי שטח הכפופים בהתאם לחוראות ולמגבלות הרלבנטיות שבתכנית.

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1A, 1B	בית קברות
		2	חניון
		3,4,6	דרך מוצעת
		5	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.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 בית קברות

4.1.1 שימושים

- א. **תא שטח 1A – שטח לצורכי קבורה:** תא השטח ישמש לקבורת מתים, הקמת מצבות, סככות ופרגולות הצללה, שבילים ודרכי גישה לכלי רכב (של תחזוקה ומבקרים) ולהולכי רגל, חניות, גינון ופיתוח סביב קברים ובגבול בית הקברות, מעבר תשתיות, מערכת ניקוז ותאורה.
- ב. **תא שטח 1B – שטח למבני שרותי קבורה:** מיועד להקמת מבנים הקשורים לפעילות בית עלמין – בית טהרה, ביתן שומר, מחסן, שרותים ציבוריים, משרד, רחבה מקורה להספדים ואזכרות ומתקנים עבור מבקרים במקום, כגון: ברזיות, סככות צל וכד'.

4.1.2 הוראות בינוי

- א. נספח בינוי עקרוני: נספח הבינוי הינו עקרוני ומנחה וניתן לסטות ממנו בהחלטה מנומקת של הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית.
- ב. צפיפות קבורה: צפיפות קבורה תקבע ע"פ הוראות תמ"א 19 על שינוייה והנחיות של משרד הפנים, משרד דתות, חברת קדישא וכד' התקפים לאת ביצוע עבודות הכשרת קרקע. ללא הנחיות מיוחדות צפיפות תהיה כדלקמן:
- 35% משטח בית קברות נטו בקבורה רבודה כ-2400 קברים לדונם
 - 65% משטח בית קברות נטו בקבורה רגילה כ-640 קברים לדונם.
- ג. סוגי קבורה: בתחום בית קברות יותרו סוגים שונים של קבורה כגון:
- "קבורת שדה" – קבורה רגילה בתוך קרקע;
 - "קבורה משפחתית" – קבורת בן משפחה אחד על גבי שני בקבר הוכן לזה מראש;
 - "קבורת על" – קבורת בן משפחה אחד על גבי שני בקבר שלא הוכן לזה מראש;
 - "קבורת סנהדרין" – קבורה בתוך כוכי קבורה בקיר המתנשא לגובה;
 - "קבורה במבנה רב מפלסי" – קבורה בתוך מבנה רב-קומותי.
- סוג קבורה בכול חלקה ייבחר בשלב הכנת תשתית בתאום ואישור של רישות המקומית וחברת קדישא.
- ד. מעבר לקווי חשמל ראשיים: שטח בין גבול התוכנית לבין גבול מסדרון תשתית עילי כמסומן בתשריט הוא שטח למעבר לקווי חשמל ראשיים. לא תותר בניה בשטח זה. מיקום של הקברים ונטיעת עצים בתחום זה יותרו באישור חברת החשמל בלבד.
- ה. גינון: בתוך אתר בית העלמין בהיקפו, יש להקצות רצועה ברוחב 5 מ' לפחות, שתשמש לנטיעת עצים בהתאם לדרישות תמ"א 19. אלמנטים להצללה, ספסלי ישיבה וברזיות מים ימוקמו לאורך שבילים להולכי רגל.
- ו. פסולת: העמדת המתקנים לאצירת פסולת וסוגי המתקנים יהיו בהתאם לתכנית הבינוי והפיתוח שתוגש לאישור הועדה המקומית. מתקני אצירת הפסולת יהיו ממוקמים בשטח אשר יספיק לכלול גם מיכלים נפרדים לפסולת ברת מחזור על פי דרישת הועדה המקומית. אין למקם מתקנים לאצירת פסולת בחזית המגרשים אך יש להבטיח גישה אליהם אשר תהיה נוחה לפריקה וטעינה.
- ז. חומרי גמר: כל הבניינים יצופו בחומרי גמר עמידים כמו אבק/קרמיקה בתיאום ובאישור מהנדס העיר.
- ח. גגות: יותרו גגות רעפים ו/או גגות שטוחים ושילובם יחד. על הגג תותר הצבת קולטי השמש, מעבי מזגנים, מתקנים טכניים אחרים בהתאם לצורך תכנוני בצורה שתשתלב עם עיצוב הבניין. תותר הצבת אנטנות בתאום ובאישור מהנדס הועדה.
- ט. דודי שמש: בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג.
- י. מיזוג אויר: לא יותרו מתקנים גלויים למיזוג אויר.
- יא. גדרות: המתחם יוקף בחומה/גדר בגובה 2 מ'. בחזית כניסה לבית עלמין תוקם חומה בנויה מחומר קשיח מעוצבת בחומרי גמר, מסגרות ואלמנטים דקורטיביים בתאום עם מחלקת פיתוח ובאישור מהנדס העיר. בשאר החזיתות במקום חומה ניתן לפרוס גדר רשת מודולארית על בסיס בטון.

4.2 דרך מוצעת, דרך מאושרת**4.2.1 שימושים**

דרך: בדרך הציבורית ברמה המקומית, יותר מעבר כלי רכב והולכי רגל והעברת קווי תשתית בתאום עם הרשות המקומית.
על דרך ארצית מס' 25 יחולו הוראות תמ"א 3.

4.2.2 הוראות

א. רוחב הדרך - רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.

ב. הסדרי תנועה - הגישה למתחם תבוצע בשני שלבים כמפורט בסעיף 7.1.2 להלן:
הגישה, הדרכים והסדרי התנועה יהיה בד בבד עם שלבי הביצוע של בית הקברות תוכנית פיתוח מפורטת.

ג. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך ארצית - מס' 25, אלא בתיאום עם החברה הלאומית לדרכים.

4.2.3 הנחיות מיוחדות

לא יותר ביצוע ושימוש בו זמני של קטעי דרך מס' 1 בתאי שטח מס' 4 ומס' 6, באופן שיאפשר חיבור מערכת התנועה העירונית למערכת התנועה הארצית בדרך מס' 25.
בהתאם לכך, תנאי לחיבור תא שטח מס' 4 של דרך מס' 1 למערכת העירונית, יהא ביטול קטע הדרך בתא שטח מס' 6 והחזרת השימוש בו לחקלאות.

4.3 חניה**4.3.1 שימושים**

חניה ציבורית לחנית עובדים ומבקרים כולל כלי רכב פרטים, אוטובוסים ורכב חירום/אמבולנס. תותר העברת קווי תשתית, הקמת עמודי תאורה ומתקני חשמל (שנאים), נטיעת עצים וגינון.

4.3.2 הוראות

ל"ר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צידי- שמאלי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		הכסית (% משטח תא השטח)	אחורי בניה כחלים (%)	שטחי בניה מ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			מתחת מנוחה לקניסה	מעל לקניסה לקובעות			מתחת לקניסה הקובעות		סה"כ שטחי בניה					
							שרות	עיקרי		שרות				עיקרי
		כמוסמן בתשריט	0	1	2.5%	(1) 466	0	0	0	0	(1) 466	18328	1A	בית קברות
		כמוסמן בתשריט	0	1	30%	900	0	0	0	900	3000		1B	

הערה: (1) בתא שטח זו תותר בנית סככות ובנוסף לזה פרוגולות ואלמנטים הצללה שלא נחשבים כשטחי בניה עפ"י חוק התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1. היתרי בנייה יינתנו ע"י הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה.
- 6.1.2. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח לכל המתחם, שתכלול את כל המפרט בנספח הבנוי העקרוני ועפ"י תמ"א 19 לרבות העמדת מבנים, פרטים על חומרי בנייה וגמר, מפלסי בניה ופיתוח, חניה וגינון. התוכנית, כאמור, תאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 6.1.3. תנאי למתן היתר בניה בתחום "מסדרון תשתיות עילי" יהיה התייעצות עם חברת החשמל.
- 6.1.4. תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש או קבלת פטור ממנו.
- 6.1.5. תנאי למתן היתר בניה יהיה התייעצות עם משרד הבריאות.
- 6.1.6. תנאי למתן היתר בניה לדרך הגישה לבית העלמין יהיה התייעצות עם חברת מקורות.
- 6.1.7. תנאי להוצאת היתר בניה להקמת בית העלמין יהיה ביצוע בפועל של המלצות נספח הניקוז.
- 6.1.8. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה מפורטים של צומת הדרכים 301/25 ע"י משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים, ואישור תוכניות לביצוע כולל תאורה וניקוז ע"י החברה הלאומית לדרכים.

6.2 חניה

החניה תהיה בשטח המיועד לחניה ציבורית על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

6.4 הוראות בנושא חשמל

א. שני ימוקס במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
		ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח על: מעל 161 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

6.5 פיתוח תשתית

- א. בהיתר הבניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין בתאום עם מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית המוצעים שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב יהיו תת-קרקעיים.
- ג. חיבור הבנין לרשת המים העירונית יבוצע בשלב השני של ביצוע התוכנית באישור אגף המים בעיריית נתיבות.
- ד. בטרם יוקמו מבנים, תיתן עיריית נתיבות פתרון לאספקת מיי שתייה ומים לצרכיים הלכתיים ע"י הצבת מכלי מים זמניים.

6.6 עתיקות

על פי חוק העתיקות, התשלי"ח-1978, אם יתגלו בשטח התכניות עתיקות יש להפסיק מיד את העבודה, להודיע על כך לרשות העתיקות ולא להמשיך בעבודות עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.1.1 פיתוח המתחם**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הפעלת המתחם הכולל כ-1000 קברים. גישה למתחם מדרך מס' 25, דרך מס' 301 ותא שטח 6.	ביצוע כל התשתיות
2	א. תוספת של כ-3600 קברים והגדלת המתחם עד כ-4600 קברים סה"כ. ב. הקמת מבנים נדרשים לשרותי בית העלמין.	2.5 שנים לאחר הפעלת המתחם או במידה וחל מחסור במקומות קבורה
3	תוספת של כ-2000 קברים והגדלת המתחם עד כ-6600 קברים סה"כ.	1.5 שנים לאחר תחילת שלב 2 או במידה וחל מחסור במקומות קבורה
4	תוספת של כ-2150 קברים והגדלת המתחם עד כ-8750 קברים סה"כ.	1.5 שנים לאחר תחילת שלב 3 או במידה וחל מחסור במקומות קבורה

7.1.2 גישה למתחם

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הגישה למתחם תהיה באמצעות דרך מס' 25 עם דרך מס' 301 ובאמצעות תא שטח מס' 6.	תא שטח מס' 4 לא יבוצע.
2	גישה למתחם תהיה באמצעות תא שטח מס' 4.	א. תא השטח יפותח בד בבד עם ביצוע מערכת הדרכים העירוניות ע"פ תוכנית המתאר החדשה 20/101/02/22. ב. החיבור למתחם יותנה בביטול החיבור לבית העלמין ותא שטח מס' 6.

7.2 מימוש התוכנית

- זמן משוער לביצוע תשתיות הינו שנה וחצי מיום אישורה של התוכנית.
- זמן משוער למימוש התכנית לשלב א' קבורה ל-25 שנה מיום אישורה, שלב ב' לעוד 25 שנה.

