

מרחב תכנון מקומי, חיפה

שינוי חכניה מיתאר מקומית, תכנית מס' 1024 ז' - "הרחבת בית הקברות היהודי" הוגשה ונתקבלה ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, חיפה.

(1) שם וחלות

תכנית זו חקרא "שינוי תכנית מחאר מקומית, תכנית מס' חפ/1024 ז' "הרחבת בית הקברות היהודי" (להלן תכנית זו), ותחול על השטח המוחסם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמסומן "תשריט מצורף לשינוי חכנית מיתאר מקומית, תכנית מס' חפ/1024 ז' "הרחבת בית הקברות היהודי" (להלן התשריט). התשריט מהווה חלק בלתי גפרר מתכנית זו.

(2) היחס לתכניות אחרות

- א. תכנית זו מהווה שינוי לגבי שטח הקרקע שעליה היא חלה, לתכנית המיתאר של העיר חיפה - חפ/229, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בע"ר 422 מיום - 15.2.34.
- ב. על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המיתאר של העיר חיפה וכל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן וכן ההוראות המפורטות מטה בתכנית זו.
- ג. תכנית זו ערוכה כהתאם לתכנית המיתאר חפ/1400 - שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בל"פ 2642 מיום 3.7.1980.

(3) המקום

הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת במורדות המערביים של הר הכרמל.

(4) יוזמי התכנית

יוזמה התכנית היא עיריית חיפה.

(5) שטח התכנית

שטח הקרקע הכלול בתכנית זו הוא 162 דונם בקירוב.

(6) גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כהתאם למוראה בקו כחול עכה על התשריט.

(7) הקרקע הכלולה בתכנית זו ובעלי הקרקע

מס' הגוש	מס' השלמות	החלקות חלק	בעלות
10736	-	1	
"	-	7	
"	8	-	
"	9	-	
"	-	24	
"	-	25	
"	-	26	
10738	-	5	
"	-	7	

מס" הגוש	מס" בשלמות	החלקות חלק	בעלות
10738	8	-	
"	-	9	
"	-	36	
"	37	-	
"	38	-	
"	39	-	
"	40	-	
"	41	-	
"	-	42	
"	43	-	
"	-	44	
"	44	45	
"	-	50	
"	51	-	
"	52	-	
"	53	-	
"	54	-	
"	55	-	
"	56	-	
"	57	-	
"	58	-	
"	-	59	
"	-	60	
"	-	94	
"	-	107	
10756	-	9	
"	-	10	
"	-	11	
10757	-	16	
"	-	17	

(7) מטרת התכנית

א, הרחבת בית הקברות היהודי ע"י צרוף שטח של 162 דונם בקרוב תוך שינוי הסיווג של קרקעות הנ"ל המסווגות כאדמת בניה באזור מגורים א' וכשמורה טבע ל"אתר בית הקברות",
 ב, קביעת סווג של "אתר בית קברות" לגבי השטחים אשר לגביהן בוטל הסווג של דרך בתכניות המאושרות חפ/1024 ד' וחפ/1714.

<u>פרוש הסימון</u>	<u>הסימון</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול הגוש	קו משונן בצבע התשריט
גבול חלקה רשומה	קו מרוסק בצבע ירוק
שטח בלתי הקברות היהודי הקיים	שטח צבוע צהוב מקווקו קווים מצולבין בצבע ירוק
שטח המיועד להרחבת אתר בית הקברות היהודי	שטח צבוע צהוב מקווקו קווים אלכסוניים מקבילים בצבע ירוק
מספר חלקה רשומה	ספרה ערכית בצבע ירוק
מבנה להריסה	שטח צבוע צהוב כהה
קו גבול לשטח בו מותרת הקבורה וקו כנין	קו אדום מרוסק
קו ביוב מאסף	קו מרוסק עבה בצבע התשריט

שמוש בקרקע

(9)

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו כל קרקע או בנין כתחומי חכנית זו לכל תכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת התכליות

(10)

אתר בית קברות - ישמש כבית קברות היהודי וינוצל לצרכי קבורה.

הפקעה ורישום

(11)

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לשטח בית העלמין היהודי, נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש עיריית חיפה כשהם פנויים מכל מבנה, דייר וחפץ.

חלוקה חדשה

(12)

- א. גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.
- ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל, תותר לצרכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אשור רשויות התכנון.
- ד. במקומות בהם גובל האתר החדש עם בית הקברות היהודי הקיים, ניתן יהיה לבטל את הגבולות, להרוס את הגדרות ולאחד את האתרים.

בטול דרכים מאושרות

(13)

שטחי הדרכים המבוטלות יסווגו בהתאם למוראה בתשריט.

- א. שום מבנה פרט למצבות ובנינים החיוניים לפעולת והחזקת בית הקברות, לא יוקם בשטח בית הקברות.
- ב. בית הקברות יוחזק במצב טוב ונקי ע"י מועצת בית העלמין של חיפה לשביעות רצונם של רשויות הבריאות המקומית.
- ג. גדר אבן טבעית בגובה שלא יהיה פחות מ-1.50 מטר, תוקם לאורך גבולות בית הקברות עם הרחובות הציבוריים. לאורך גבולות בית הקברות עם שטחי מגורים או שטחים ציבוריים פתוחים, יוקמו גדרות אטומים גם הם בגובה שלא קטן מ-1.50 מטר.
- ד. שורות עצים חנטענה, מיד עם אישור תכנית זו, בשטח המרווח המקיף את שטחי הקבורה לאורך הגדר של בית הקברות לשביעות רצונו של מה"ע.
- ה. בית הקברות לא יוכנס לשמוש ולא יעשו בו עבודות פיתוח, אלא לאחר אישור תכנית עצוב שתהיה טעונה אישור הועדה המקומית.
- ו. תכנית העצוב תקבע בין היתר, דרכי גישה, דרכים פנימיות, שבילים, שטחי חנייה, ענין המכנים הקשורים בבית הקברות, שלבי הכניסה לשטח לשמוש ויתר הפרטים כפי שתקבע הועדה המקומית.
- ז. מקומות הקבורה יהיו במרחק שלא יקטן מ - 50 מ' מבנייני המגורים

סלילת דרכים

(15)

- א. מבקשי היתרי בניה חייבים להוציא לפועל על חשבונם את סלילת הדרכים הגובלות כאתר בית הקברות בסלילה נכללות המדרכות, התקנת הנקוד למי-גשם ושחילה והעתקת עמודי חשמל. הם יהיו חייבים לשלם עבור הסלילה כמפורט לעיל בין שהוקמו בנינים על מגרשה ובין שלא הוקמו.
- ב. הכניסה לאתר בית העלמין החדש מדרך מס' 261 תקבע בהתיעצות ולשביעת רצון אגף הדרכים והקבועה.

חאורה

(16)

- מבקשי היתרי הבניה חייבים להתקין על חשבונם חאורת הרחובות הגובלים, ככרות, שבילים ושטחים צבוריים פתוחים כולל עמודים ופגסים.

אסוף בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

(17)

- א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה בקו אנכי משוך אל הקרקע. בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מתח גבוה
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל ותת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

מקלטים (18)

לא יוצא כל: היתר בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם לתקן הישראלי ולא תוצא תעורת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעת רצונו של יועץ הג'יא.

שרותים (19)א. נקודי מי גשם

לא ינתן היתר בניה בטרם הוכטח בצוע נקוד השטח בהתאם לתכניות מאושרות ע"י מנהל אגף התנועה והדרכים ושיכוצעו לשביעת רצונו,

ב. אספקת המים

(1) אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו, תזעשה ממערכת אספקת המים של עיריית חיפה,

(2) לפני הוצאת כל היתר בניה בשטח בו עובר צנור מים, על בעל בקשת הכניה להתקשר עם מהנדס המים העירוני לקבלת הוראות בקטר לשמירה על שלמות צנור המים הקיים, או העתקתו למקום אחר אם יורש הדבר.

ג. ביוב

לא תנתן תעודה לשמוש בבנין לפני שיחובר לביוב הצבורי הקיים, ולפני מתן אשר מנהל אגף התברואה כתכנית הביוב הנוגעת לבנין בו בוצעה לשביעות רצונו.

(2) אין לבנות קבר, מבנים, או קברים על קו הביוב המאסף לאורך רצועה של 2,5 מטר מכל צד שמציר הקו. יש להכטיח גישה חופשית לכל מחקני מערכת הביוב שבשטח תכנית זו, במידה ויגרמו נזקים לקו הביוב או למחקנים בשטח בית הקברות יתולו הם במלואם על בעלי היתר הבניה ויש להגיש למחלקת הביוב תוכנית מפורטת של פתוח בית הקברות כולו לצורך תכנון רשת הביוב הצבורי,

ד. הידרנטים

על בעל הקרקע להתקין על אדמתו הידרנטים לככוי אש, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.

בנינים להריסה (20)

כל המבנים הקיימים בגבולות התכנית הזו נתונים להריסה. מועד ההריסה יהיה בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

החידה המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

חכנית ת.ע. מס' חכ"ל 4024

הזמלת להפקדה

בישיבה ה- 40 ב-17.12.85 (9.9.85)

(-) א. ינוביץ (-) א. בוראל

מהנדס העיר יושב ראש הועדה

המקומית לתכנון ולבניה - חיפה

חכנית ת.ע. מס' חכ"ל 4024

הזמלת לסתן חוקר

בישיבה ה- 74 ב-3.3.87 (2.2.87)

מהנדס העיר יושב ראש הועדה

[Handwritten signature]

חכנית מס' 1024/85 פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 3313 מיום 26.8.85 עמוד 2977

כ"ג - כ"ד תשמ"ו

המס' 1024/85

חוק התכנון והבניה התשכ"ח-1968

מס' 1024/85

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

החלטת הועדה מס' 61

תאריך: 21.7.87

[Handwritten signature]

חכנית מס' 1024/85 פורסמה לסתן חוקר בילקוט הפרסומים מס' 3196 מיום 5.11.87 עמוד 275

[Handwritten signature]