



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי זבולון
מרחב תכנון מקומי מחוזי, מחוז חיפה

תכנית מס' מק/זב/68 ה
בית העלמין חיפה – תל רגב, שלב א'
תכנית בסמכות הועדה המקומית
יזם התכנית: חברה קדישא חיפה.
עורך התכנית: רונאל אדריכלים

1. שם וחלות:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/זב/68/ה, תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 6 לחוק התכנון והבניה.
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) תשריט הערוך בק.מ. 1:1,250 ונספח בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:1,250 (נספח מס' 1).
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית המתאר המקומית תכנית מס' זב/68 "בתי עלמין יהודיים למטרופולין חיפה – תל רגב".
על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר הארצית לבתי עלמין ת.מ.א 19.
3. מקום התכנית:
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום מועצה אזורית זבולון.
4. שטח התכנית:
שטח התכנית הוא 60 דונם בקירוב.
5. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
6. חלקות הכלולות בשטח התכנית:
גוש 10384 חלקי חלקות 5, 6.
7. יזם התכנית:
"חברה קדישא" חיפה.
8. בעלות על הקרקע:
החלקות הכלולות בשטח התכנית הן בבעלות מינהל מקרקעי ישראל.
9. מטרת התכנית:
שינוי לתכנון המפורט של אתר בית העלמין לעיר חיפה, שנקבע בתשריט מס' 2 בתכנית זב/68, כמוראה בנספח הבינוי של תכנית זו.
השינוי כולל שינוי במיקום המבנים להפעלת בית העלמין ושינויים מינוריים בפיתוח, דהיינו במיקום קירות תמך, ככרות, רחבות פתוחות ובגאומטריה של דרכים.

10. תכנון מפורט לבית
העלמין היהודי

לעיר תיפה:

פיתוח אתר בית העלמין יהיה עפ"י התכנון המפורט שבנספח הבינוי והפיתוח (נספח מס' 1).
התכנון המפורט מהווה שינוי לתכנון המפורט שבתשריט מס' 2 בתכנית זב/ 68 במיקום המבנים הדרושים להפעלת בית העלמין ובשינויים מינוריים בפיתוח, דהיינו במיקום קירות תמך, ככרות, רחבות פתוחות וגאומטריה של כבישים.

10.1 מבנים הדרושים
להפעלת בית העלמין:

10.1.1 מיקומם של המבנים הדרושים להפעלת בית העלמין יהיה בהתאם למפורט בתשריט.

10.1.2 שטחי הבניה המירביים והשימושים של המבנים יהיו כמפורט בטבלה להלן:

סה"כ	שטחי שרות (במ"ר)	שטחים עיקריים (במ"ר)	שימושים	
350		350	אולמות הספדים	מבנה א
200		200	חדרי טהרה וקרור	
100		100	שרותים מרכזיים	
200		200	משרדים	
150	150		מחסנים ומכונות וחדרי	
1000	150	850	סה"כ	
250		250	אולמות הספדים	מבנה ב
50		50	חדרי קרור	
50		50	משרדים	
50	50		מחסנים ומכונות וחדרי	
400	50	350	סה"כ	
220	20	200	אולמות הספדים	מבנה ג
220	20	200	אולמות הספדים	מבנה ד
1,840	240	1,600		סה"כ

10.1.3 מוגדש בזאת כי אין בשינוי זה תוספת של זכויות בניה מעבר לזכויות הבניה המאושרות בתכנית זב/ 68.
זכויות הבניה המאושרות הנותרות יהיו עבור מרכזי הפעילויות לעתיד ה'3 ה'4

המצוינים בתשריט מס' 2 בתכנית
זב / 68.

10.2 תכנון ופיתוח נופי
של בית העלמין:

הפיתוח הנופי של בית העלמין יעשה עפ"י עקרונות התכנון המפורט שבנספח הבינוי. התכנון המפורט נעשה על בסיס העקרונות של תשריט מס' 2 שבתכנית זב/ 68 עם שינויים קלים במיקום קירות תמך, ככרות, רחבות פתוחות וגאומטריה של כבישים. כל יתר הוראות התכנון והפיתוח שבתכנית זב / 68 ממשיכות לחול על תכנית זו.

11. שטח שהתכנית

אינו חלה עליו: השטח שאינו צבוע, ומוקף בקו שחור עבה הוא שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

12. שונות:

1. כל העלויות הנדרשות לביצוע התכנית יחולו על יוזמי התכנית.
2. כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון לפי סעיף 197 (בגין ירידת ערך) לחוק התכנון והבניה בגין התכנית, יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו במידה וייפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.
4. היתר בניה בתחום התכנית יותנה בקיומן של תשתיות מתאימות בשטח ובקיבולת מתאימה.
5. היתר בניה בתחום התכנית יותנה בביצוע תחילה של רישוי כחוק למבנים ללא היתר בתחום.

13. הערה:

מודגש בזאת כי כל הוראות תכנית מס' זב/ 68 שלא שונו במפורש בתכנית מס' מק/ זב/ 68/ה זו ממשיכות לחול ללא שינוי.

ועדה מקומית זבולון
 הפקדת תכנית מס' 68/קמ/25
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 108 ביום 07/03/2002
 יו"ר הועדה
 אריה

ועדה מקומית זבולון
 אישור תכנית מס' 68/קמ/25
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 111 ביום 16/04/2003
 יו"ר הועדה המקומית
 אריה
 יו"ר הועדה המחוזית
 אריה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 68/קמ/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5069
 מיום 21/07/2002 י"ג ט"ז
 עמ' 2352 גרס"ה

הודעה על אישור תכנית מס' 68/קמ/25
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____
 עמ' _____

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
 זבולון

ועדה מקומית זבולון
 הפקדת תכנית מס' כ"א/ק"מ/68
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 108 ביום 07/03/2002
מ"ע
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית זבולון
 אישור תכנית מס' כ"א/ק"מ/68
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 114 ביום 07/03/2002
מ"ע
 יו"ר הועדה המקומית
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' כ"א/ק"מ/68
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5069
 מיום 21/07/2002 י"ג ט"ז
מ"ע עמ. 2352

הודעה על אישור תכנית מס' כ"א/ק"מ/68
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____
 עמ. _____

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה
 זבולון