

משרד הבינוי  
חומרה מחדנית לתכנון ובנייה  
מחוז חיפה

07-4-2003

כ דן ב ב ל

תיק מס'

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

תכנונית מס' מז/זב/ 68 ה

בית העלמיין חיפה – תל רגב, שלב א'

תכנית בסמכות הוועדה המקומית

يוזם התכנית: חברת קדישא חיפה.

עורץ התכנית: רונאל אדריכלים

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מז/זב/ 68/ה, תכנית בסמכות הוועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 6 לחוק התכנון והבנייה.

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) תשريع העורך בק.מ. 1:1,250 ונספח ביןויIFI ופיתוח העורך בק.מ. 1:1,250 (נספח מס' 1).

2. יחס לתוכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית המתאר המקומית תכנית מס' זב/ 68 "בתי עליון יהודאים למטרופולין חיפה – תל רגב".

על תכנית זו חלות הוראות תכנית המתאר הארץית לבתי עליון ת.מ.א 19.

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום מועצה אזורית זבולון.

שטח התכנית הוא 60 דונם בקירוב.

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

גוש 10384 חלקו 5,6.

"חברה קדישא" חיפה.

חלוקת הצלות בשטח התכנית הן בעלות מינהל מקרקעי ישראל.

שינויי לתכנון המפורט של אתר בית העליון לעיר חיפה, שנקבע בתשריט מס' 2 בתכנית זב/ 68, כמוראה בנספח הבינוי של תכנית זו.

שינויי כולל שינוי במיקום המבנים להפעלת בית העליון ושינויים מינוריים בפניות, דהיינו במיקום קירות תמך, ככרות, רחבות פתרחות ובגאותריה של דרכיהם.

1. שם וחלות:

3. מקום התכנית:

4. שטח התכנית:

5. גבולות התכנית:

6. חלוקת הצלות  
בשטח התכנית:

7. יוזם התכנית:

8. בעלויות על הקרקע:

9. מטרת התכנית:

**10. תוכנו מפורט לבית  
העלמין היהודי  
לעיר חיפה:**

פיתוח אתר בית העלמין יהיה עפ"י התכנון המפורט שבנספח הבינוי והפיתוח (נספח מס' 1). התכנון המפורט מהו שינו לתוכנו המפורט שבתריט מס' 2 בתכנית זב/ 68 במיקום המבנים הדרושים להפעלת בית העלמין ובשינויים מינוריים בפיתוח, דהיינו במיקום קירות תמן, כרכות, רחבות פتوחות וגאותריה של כבישים.

**10.1 מבנים הדרושים  
להפעלת בית העלמין:**

10.1.1 מיקומים של המבנים הדרושים להפעלת בית העלמין יהיה בהתאם למפורט בתעריט.

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

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

10.1.3 מוגדר בזאת כי אין בשינוי זה תוספת של זכויות בניה מעבר לזכויות הבניה המאושרות בתכנית זב/ 68. זכויות הבניה המאושרות הנותרות יהיו עבר מרconi הפעילות לעתיד ה 3 וה 47

**10.2 תכנון ופיתוח נוף  
של בית העמין:**

הפיתוח הנוף של בית העמין יעשה עפ"י עקרונות התכנון המפורט שבນספח הבינוי. התכנון המפורט נעשה על בסיס העקרונות של תשריט מס' 2 בתכנית זב / 68 עם שינויים קלים במקומות קירות תמך, כרכות, רחבות פתחות וגומטריה של כבישים.  
כל יתר הוראות התכנון והפיתוח בתכנית זב / 68 מושיכות לחול על תכנית זו.

**11. שטח שהתכנית**

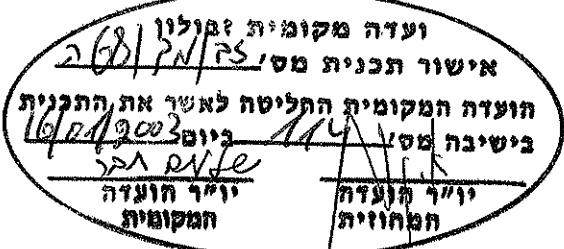
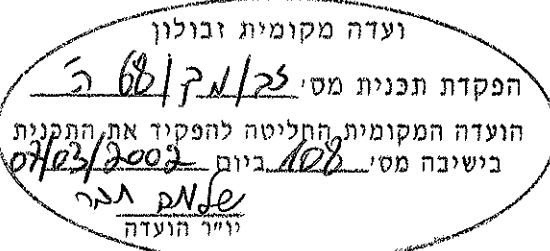
**אינו חלה עליו:** השטח שאינו צבוע, ומוקף בקו שחור עבה הוא שטח שהתכנית אינה חלה עליו.

**12. שונות:**

1. כל העליות הנדרשות לביצוע התכנית יהולו על יוזמי התכנית.
2. כתוב שיפוי נגד תביעות נגד הוועדה המקומית לתכנון ובניה זבולון לפי סעיף 197 (בגין ירידת ערץ) לחוק התכנון והבנייה בגין התכנית, יוצרף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תשלום פיצויים בגין הפקעת שטחים עפ"י תכנית זו במידה ויפסקו, ישולם ע"י יוזמי התכנית.
4. היתר בניה בתחום התכנית יותנה בקיומו של תשתיות מתאימות בשיטה ובקבולות מתאימה.
5. היתר בניה בתחום התכנית יותנה בביצוע תחילת של רישיון כחוק למבנים ללא היתר בתחום.

**13. הערת:**

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



הועעה על הפקות תוכנית מס. 25/א/ק/68 כ  
פורסמה בילקוט הפרוטוקולים מס.  
5069  
מיום 21/07/2002 י"מ ג' تم  
ג'ת' עט. 2252

הועעה על אישור תוכנית מס. 25/א/ק/68 כ  
פורסמה בילקוט הפרוטוקולים מס.  
מיום עט.

זבולון  
ועדה מקומית לתכנון ובנייה תשכ"ה-1965  
זבולון

ועדה מקומית זבולון  
הפקחת תכנית מס. 5/25/68  
הועדת מקומית תחכימית להפקוד את התוכנית  
בישיבת מס' 108 ביום 2/23/2002  
וועדת מקומית זבולון  
יוזר הוועדה  
המקומית  
יוזר הוועדה  
המקומית

ועדה מקומית זבולון 68/25  
אישור תכנית מס. 5/25/68  
הועדת מקומית תחכימית לאשר את התוכנית  
16/2/2003  
בישיבת מס' 108  
וועדת מקומית זבולון  
יוזר הוועדה  
המקומית  
יוזר הוועדה  
המקומית

הודעה על הפקחת תכנית מס. 5/25/68  
פורסמה בילקוט הפרטומים מס.  
5069  
מיום 2/21/07 - י"ג דצמבר  
עמ. 2252 גנום

הודעה על אישור תכנית מס. 5/25/68  
פורסמה בילקוט הפרטומים מס.  
מיום  
עמ.

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה  
זבולון