

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי – מורדות הכרמל

הודעה על הפקדת תוכנית מס' מכ/521/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5546
מיום 19.6.06

טירת-כרמל

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מחוז חיפה
26-9-2006
נ ת כ ל
תיק מס' 100

תוכנית מפורטת מס' מכ/521 א'

הודעה על אישור תכנית מס' מכ/521/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5593
מיום 8.11.06

הרחבת בית עלמין קיים

הוראות התוכנית

יוזם התוכנית: מועצה דתית - עיריית טירת-כרמל

☎ 04-8572460

מגיש התוכנית : עיריית טירת – כרמל

☎ 04-8572460

עורכי התוכנית: עיריית טירת-כרמל, מחלקת הנדסה

☎ 04-8572460

**בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
עיריית טירת - כרמל**

ינואר - 2006

ט/ 10506/a

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מכ/521/10 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 6.9.06 לאשר את התכנית.
[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות כרמל"

תכנית מס' מכ/ 521 א' הנקראת "הרחבת בית קברות בטירת-כרמל"

1. שם ותחולה:

תוכנית זו תקרא שינוי תוכנית מתאר מקומית "הרחבת בית קברות בטירת-כרמל" ותחול על שטח מותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מסמכי התוכנית:

תקנון בן 5 עמודים.

תשריט בקני"מ 1:1000.

נספח בינוי בק.נ.מ. 1:500 (מנחה בלבד).

נספח תנועה וחנייה בק.נ.מ. 1:500 (מנחה בלבד).

3. יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכניות הבאות:

ת.ר.ש.צ. 2/20/6 אשר אושר בתאריך 24/5/72.

ת.ב.ע.ג/ 979 שדבר אישורה פורסם למתן תוקף ב- י.פ. 2756 מיום 15/10/81 עמ' 74.

ת.ב.ע.מכ/ 368 שפורסמה למתן תוקף ב- י.פ. 4326 עמ' 4426 בתאריך 10/8/95.

ת.ב.ע.מכ/ 368 ב' שפורסמה למתן תוקף בי.פ. 5042 עמ' 872 מיום 30.12.2001.

בכל מקרה של סתירה, הוראות תוכנית זו עדיפות.

4. המקום:

מחוז – חיפה

מרחב תכנון מקומי "מורדות הכרמל"

עיר - טירת-כרמל

5. הקרקע הכלולה בתוכנית:

גוש 10690 חלקות 39, 48, 50

גוש 10679 חלקי חלקות 33, 34, 112

גוש 12300 חלקה 24 חלקי חלקה 30

גוש 10707 חלקי חלקות 6, 15, 16, 17, 102

6. שטח התוכנית:

כ- 36.023 דונם (מדידה גרפית).

7. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, עיריית טירת-כרמל.

8. יוזם מגיש ועורך התוכנית:

8.1. יזם התוכנית: מועצה דתית – טירת-כרמל.

עיריית טירת כרמל

8.2. עורכי התוכנית - מחלקת הנדסה, עיריית טירת-כרמל.

ש. זייד ובניו בע"מ.

8.3. מגיש התוכנית – עיריית טירת-כרמל.

9. מטרת התוכנית:

9.1. הרחבת תחום מותר לקבורה במסגרת בית קברות קיים.

9.2. הגדלת בית הקברות קיים לכיוון דרום.

9.3. קביעת השטח לצורכי קבורה, דרכים, חניות ושטחים ציבוריים פתוחים שהקבורה בהם אסורה.

10. באור סימני התשריט:

השימוש	הסימון
גבול גוש	קו בצבע ירוק עם משולשים.
גבול התוכנית	קו בצבע כחול
גבול מגרש	קו בצבע שחור
מס' חלקה רשומה	ספרה בתוך עגול בצבע ירוק.
מס' חלקה רשומה לביטול	ספרה בתוך עגול מרוסק בצבע ירוק.
מס' מגרש	ספרה בתוך אליפסה בצבע שחור.
שטח מגורים ב'	שטח צבוע תכלת.
שטח מגורים ג'	שטח צבוע צהוב.
ש. צ. פ.	שטח צבוע ירוק.
שביל להולכי רגל	שטח צבוע ורוד עם פסים אלכסוניים בירוק.
דרך קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום.
בית עלמין	שטח צבוע צהוב עם פסים אלכסוניים מצטלבים בשחור.
אתר למבנה ציבור	שטח צבוע חום עם מסגרת בצבע חום כהה.
רצועה לנטיעת עצים	קווים אלכסוניים בירוק.
גבול שטח המיועד לקבורה	קו אדום מרוסק.
מספר הדרך	מספר ברבע עליון של עגול הדרך.
מרווח קדמי מדרך	מספר ברבע אמצעי של שטח הדרך.
רוחב דרך	מספר ברבע תחתון של עגול הדרך.

11. שימוש בקרקע ובבניינים:

לא תשמש כל קרקע או בניין בתחום התוכנית אלא לתכלית המפורטת בתוכנית וכאמור בתנאי התוכנית.

12. רשימת תכליות:

שטח לבית עלמין - שטח שימש לצורכי קבורה וכל השירותים הנלווים ויחולו עליו ההוראות הבאות: א. מספר הקברים לא יפחת מ- 500 קברים לדונם בשטח המיועד להרחבה.
ב. הקבורה תהא בקבורת שדה, קבורה כפולה או כל קבורה אחרת.
ג. לא תתאפשר בניית מבנים נוספים למתן שירותי קבורה ואילו יינתנו בתחומי בית העלמין הקיים.

חנייה - שטח זה ישמש לחניית כלי רכב לבאי בית העלמין ולכלל המשתמשים האחרים.

שטח ציבורי פתוח - שטח זה ישמש רצועת חיץ בין אתר בית העלמין לבין השימושים הגובלים בו. בשטח זה יותרו נטיעות, גינון, עמודי תאורה, מתקני שילוט ותשתיות.

13. הוראות בנייה ופיתוח:

- 12.1. תוקם חומה אקוסטית בגבולות בית העלמין הגובלים ו/או הפונים למגורים.
- 12.2. גובה הקיר לא יפחת מ- 1.5 מ'.
- 12.3. עובי הקיר לא יפחת מ- 40 ס"מ.
- 12.4. מסביב לחומה האקוסטית, יינטעו נטיעות בצפיפות גבוהה כך שתיווצר חומת ירק שתשמש מחסום אקוסטי וויזואלי.

14. הפקעות:

מקרקעין שנועדו בתוכנית זו לצורכי ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, מיועדים להפקעה וירשמו על שם עיריית טירת-כרמל.

15. שירותים:

- 15.1. אספקת מים - תהייה מרשת אספקת מים של עיריית טירת-כרמל.
- 15.2. ביוב - הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית.
- 15.3. הרחקת אשפה - מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום ויהוו חלק בלתי נפרד מההיתר.
- 15.4. מערכת הניקוז - א. בשל הרכב הקרקע אשר אינה מאפשרת חלחול תחובר מערכת הניקוז למערכת הכלל עירונית העוברת ברח' רזיאל. ב. מערכת הניקוז בתחומי בית העלמין תהא בנגר עילי בתעלות מוסדרות.

16. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

16.1. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, לא יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

2.0 מ'

ברשת מתח נמוך

5.0 מ'

בקו מתח גבוהה 22 ק"ו

16.2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל התת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ'י מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה פתואמת עם רשירות התכנון המוסמכות. תזכירנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם והתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית על שיי לא תישמש השטח ונחתם עפ"י הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו טאח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי של תזה ועש"י כל דין. לטען הסר טעם מוצהר בוח כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית, המה או תודעה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכונו לבטלו בעל התרתו ע"י כי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח. ידאו על כל זכות אחרת העומדת לנו פתח הסכם כאמור ועש"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במסגרת פתח התכנית.

מינהל מקרקעי ישראל
ד"ר סגור פילרסמן
אדריכל מנהל תכנון
מינהל מקרקעי ישראל
ממנהל מיטת

25/9/06

17. חתימות:

אריה פרגוין
ראש העיר



בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

עיריית טירת-כרמל

אריה פרגוין
ראש העיר



יוזמי התוכנית: מועצה דתית - טירת-כרמל

עורכי התוכנית: מחלקת הנדסה עיריית טירת-כרמל

ש. זייד בע"מ

אריה פרגוין
ראש העיר



מגיש התוכנית: עיריית טירת-כרמל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית מס' 1/2.9
נדונה בישיבה מס' 259
בתאריך 20.3.06
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה למתן תוקף.
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה
21/09/06

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
מורדות הכרמל
תכנית מס' 1/2.9
נדונה בישיבה מס' 259
בתאריך 20.3.06
הועברה לועדה המחוזית לתכנון ולבניה
עם המלצה להפקדה.
מהנדסת הועדה יושב ראש הועדה
21/09/06