

הוראות התכנית

תכנית מס' 353-0736348

הרחבת בית עלמין אור עקיבא

חיפה

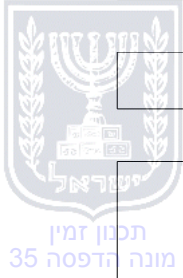
מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התוכנית מבקשת לתת מענה לצורכי קבורה עד שנת 2030 לצורך גישור על תקופת הביניים עד הקמת בית עלמין אזורי. עניינה הרחבה והסדרת בית עלמין מקומי קיים, הכשרת שטחי קבורה ממערב לאזור התעשייה הצפוני ושינוי יעוד משצ"פ לשטח לבית עלמין. לאור צפי בגידול האוכלוסייה עד שנת 2030 ואחוז הנפטרים המשוער, כמות הנפטרים החזויה עומדת על כ- 3,173 נפטרים (עפ"י חלופה א' לפרוגרמה לתוכנית הנדונה) התוכנית נותנת מענה ל-3,295 יחידות קבורה. בית העלמין מתוכנן בקבורה רוויה, בצפיפות ממוצעת של 692 יח' קבורה לדונם, בתמהיל קבורת מכפלות וקבורה בכוכים. פטור מצורך בהקצאת פתרון חניה ציבורית בתחום שטח האתר בבית העלמין, יהיה בכפוף לקידום ואישור תוכנית שמספרה 353-0697185. בית העלמין המוצע מרוחק באופן ניכר ממבני המגורים,



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הרחבת בית עלמין אור עקיבא

353-0736348

מספר התכנית

14.227 דונם

1.2 שטח התכנית

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	יישובי הברון
קואורדינאטה X	192605
קואורדינאטה Y	713511

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לשדרות ירושלים, מדרום וממערב לרחוב ספינת האגוז ומצפון לרחוב דוד אלעזר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אור עקיבא - חלק מתחום הרשות: אור עקיבא

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12614	מוסדר	חלק		68, 70-71

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
חפאג/ 383	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חפאג/ 383 ממשיכות לחול.	0		
ש/ במ/ 506 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ במ/ 506 א ממשיכות לחול.	4783	4706	11/07/1999
353-0135988	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 353-0135988 ממשיכות לחול.	7545	7655	17/07/2017
353-0311738	ללא שינוי		7306	8832	21/07/2016
תמא/ 19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 על שינוייה תחולנה על תכנית זו.	3525	758	11/02/1988
תמא/ 19 / 4 / א	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19 / 4 א. הוראות תכנית תמא/ 19 / 4 א תחולנה על תכנית זו.	6377	2554	15/02/2012

הערה לטבלה:

התוכנית כפופה לתמ"א 19 על שינוייה



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			צחי לוינסקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		צחי לוינסקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 10 22/06/2021	צחי לוינסקי	22/06/2001	1		מנחה	בינוי
לא	נספח מים וביוב	20: 10 29/05/2021	דוד ילוז	10/06/2020	8		מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	נספח ניקוז	20: 06 29/05/2021	דוד ילוז	10/12/2019	10		מנחה	ניקוז
לא	תשריט מים וביוב, ניקוז תנוחה וכללי	08: 28 26/05/2021	דוד ילוז	11/05/2001			מנחה	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסידורי תברואה
לא	תשריט תשתיות מים וביוב	08: 35 26/05/2021	דוד ילוז	11/05/2021	8		מנחה	ביוב
לא		11: 26 21/06/2021	סיון דהן	13/06/2021	2		מנחה	פרוגרמה לשטחי ציבור
לא		08: 22 26/05/2021	זוהר אלטמן	10/05/2001	1		מנחה	סביבה ונוף
לא	סקר עצים	18: 55 13/07/2020	נועם ביבי	02/07/2020	45		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח עצים בוגרים	08: 16 26/05/2021	נועם ביבי	11/05/2021	1		מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		19: 47 29/05/2021	אבי כהן	11/05/2021	1		מנחה	תנועה
לא		11: 32 23/06/2021	צחי לוינסקי	23/06/2021	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עריית אור עקיבא	אור עקיבא	(1)		04-6108839		handasa@oraqiva.muni. il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב רוטשילד 2.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עריית אור עקיבא	אור עקיבא	(1)		04-6108839		handasa@oraqiva.m uni.il

(1) כתובת: רחוב רוטשילד 2.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	צחי לוינסקי	106394		חדרה	הרצל	17	04-6202820	04-6201030	izlarc@gmail .com
אדריכל נוף	יועץ נופי	זוהר אלטמן	11448680	אלף בית אדרכלים	טירת כרמל	(1)		050-2442250		architecture.a itman@gmail .com

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
office@ptilat-hamidbar.co.il		072-3293446		(2)	כוכב יאיר			נועם ביבי	סוקר עצים	אגרונום
sivan_d@oraqiva.muni.il		04-6108839		(3)	אור עקיבא	עריית אור עקיבא		סיון דהן	יועץ	
hmdy@hmdy.co.il		04-8203210		(4)	נשר	המדי הנדסה בע"מ	44294	דוד ילוז	יועץ	מהנדס מים וביוב
nimrod1@ccc.net.il		054-4983701		(5)	חריש		37894	אבי כהן	יועץ תחבורה	מהנדס

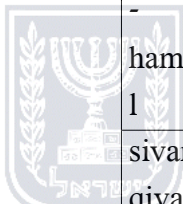
(1) כתובת : הסדנא 3.

(2) כתובת : 20.

(3) כתובת : רוטשילד 1.

(4) כתובת : דרך בר יהודה 65.

(5) כתובת : אלון 21.



מנהל הדפסה 35



תכנון זמין מונה הדפסה 35

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
אתר בית עלמין	כהגדרתו עפ"י תמ"א 19 על שינוייה
קבורת מכפלות	קבר עמוק בקרקע עם פתח אחד למעלה המאפשר קבורת שני נפטרים אחד מעל השני לרבות חציצה בניהם.
קבורת סנהדרין	קבורה בקירות הבנויים מכוכים זה מעל זה, שפתחם פונה לחזית.
קבר שדה	קבר עם פתח אחד למעלה המאפשר קבורת נפטר אחד בקרקע.

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**

יצירת מסגרת תיכנונית להרחבת בית העלמין הקיים והכשרת שטחי קבורה עפ"י המפורט בדברי ההסבר בצפיפות ממוצעת של 692 יח' לדונם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 1- שינוי שטח ביעוד שצ"פ לבית עלמין.
- 2- הרחבת שטח צמוד דופן בית עלמין קיים לבית עלמין.
- 3- הסדרת בית עלמין קיים.
- 4- קביעת הנחיות והוראות בהתאם לתמ"א 19 על שינוייה לצפיפות של 692 יח/קבר /דונם לפחות.
- 5- קביעת הסדרי חניה
- 6- קביעת בינוי, עיצוב ופיתוח מנחה.
- 7- קביעת הוראות וזכויות בניה, תנאים להיתר הוראות סביבתיות והוראות לפיתוח נופי וסביבתי לתשתיות וניקוז.
- 8- בית העלמין בחלקה 69 צמוד הדופן יהווה חלק המשכי לבית העלמין המוצע.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
בית קברות	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שצ"פ	14,227.2	100
סה"כ	14,227.2	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	14,227.2	100
סה"כ	14,227.2	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	בית קברות
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1- שטחים לקבורת מכפלות, שדה, קבורת סהנדרין וקבורה אזרחית. 2- מצבות זיכרון. 3- שבילים פנימיים ודרכים. 4- שטחי גינון, מצללות וריהוט גן/רחוב. 5- קירות תמך, טרסות מעקות וכדומה. 6- גדר היקפית. 7- תשתיות. 8- מחסנים, חדרי שירותים וכדומה. 9- נטיעה וגינון. 10- חניות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>בינוי ו/או פיתוח שלביות:</p> <p>1- יותר פיתוח שטחי הקבורה בהדרגה ובשלבם ובלבד שכל שלב יעמוד בפני עצמו כולל כל עבודות הפיתוח, שיקום שטחי חפירה מלוי ושיקום דפנות השטח המפותח. 2- כל שטח שיופר ולא יפותח, יוסדר בשיפועיו. 3- החנייה תבוצע בהתאמה לשלב ועפ"י הנחיות סעיף 6.7</p>
ב	<p>בינוי ו/או פיתוח פיתוח וגידור:</p> <p>1- בית העלמין יהיה מוקף גדר או קיר מחומרים "ברי קיימא" שגובהה כ-2מ' (עפ"י הנחיות נוף) והרשות הממונה על בית העלמין תהיה אחראית על אחזקתה במצב תקין. 2- גובה קירות התמך והכוכים יהיו 2.60מ' ולא יעלו על 3.70מ' כולל מעקה ו/או סורג. 3- גמר קירות אבן מלאכותית איכותית או בטון חשוף או חומר אחר בר קיימא גבוהה נטול אחזקה ובעל הופעה מכובדת. 4- חזיתות המבנים יחופו באבן או חומר אחר "בר קיימא" באישור מהנדס העיר. 5- תותר בניית מצללות לאורך צירי ההליכה ובתחומי חלקות הקבורה, גמר חומרי "בר קיימא" או/ו עץ מטופל או/ו בדי הצללה. 6- מוקדי התכנסות ירוצפו מחומרי גמר איכותיים בעלי קיימות גובה ועמידות לשחיקה. 7- גינון נטיעה ספסלי רחוב וריהוט רחוב לרבות פחי אשפה ברזיות וכדומה.</p>
ג	<p>בינוי ו/או פיתוח שטחי קבורה:</p> <p>1- כמות יחידות הקבורה בשטח התוכנית המוצע עומד על כ-3,295 יחידות קבר בהתפלגות למכפלות וקבורה בכוכים (סהנדרין).</p>



4.1	בית קברות
	<p>2-מספר הקברים לדונם לא יפחת מ-692 קברים לדונם בממוצע. 3-פיתוח השטח יהיה בהתאם להוראות והעקרונות המפורטים בתוכנית זו. 4-למרות האמור לעיל ניספח הבנוי והפיתוח מנחה בלבד. 5-גמישות בתוכנית: א.יותר שינוי בתמהיל סוגי הקבורה, שנוי בפרישת חלקות הקבורה באופן סידור הקברים כל זאת בתנאי שמספר הקברים הממוצע לא יפחת מ-692 קברים לדונם. ב.יותר שינוי במיקום השבילים והדרכים. ג.יותר שינוי בגבהי פיתוח שבתוכנית עד טווח 1 מ' הגבהה או הנמכת פני השטח.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות תותר קבורה דלילה וייחודית (כדוגמת חלקת ילדים, נפגעי טרור וכדומה)</p>
ה	<p>תכנית בינוי מבנים: 1-נספח הבנוי הינו מנחה בלבד תותר גמישות במיקום המבנים. מיקום מבנים סופי עפ"י נספח בנוי מאושר כתנאי להוצאת היתר בניה. 2-תותר קומה אחת בגובה 3 מ' לצורך שרות. 3- תותר הקמת מבנים זמניים כגון מחסן, שירותים ארעיים וכדומה עד בניית המבנה הקבוע. 5-חומרי גמר המבנים "בני קיימא".</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי (3)	אחורי (3)	צידדי- שמאלי (3)	צידדי- ימני (3)	מעל הכניסה הקובעת 1			80 (2)	גודל מגרש כללי (1)	מבנים ומוסדות ציבור לדת	בית קברות

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

בבית העלמין הקיים הקבורה עד קו בנין 0-

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תשריט.

(2) לצורך שירותים סניטריים ומצללות.

(3) עפ"י תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות



6.1	בינוי ו/או פיתוח
	<p>נדרשת הגשת תוכנית בנוי כתנאי להיתר אשר תאושר ע"י מהנדס העיר.</p> <p>תוכנית הבינוי תערך בקנה מידה 1:250 ותכלול: תיאור העמדת המבנים, גבהים, שימושים, נגישות לבנינים, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים, שטחי גינון והנחיות לפיתוח השטח. תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית עדכנית שתערך ע"י מודד מוסמך.</p> <p>מיתון ההשפעה הנופית של בית העלמין יעשה עפ"י הנחיות נוף.</p> <p>1- בתכנית הפיתוח ישולבו עצים ויצוין סוג העץ כך שתיוצר הצללה לשהים בבית העלמין והסתרה למבטים מהשכונות הסמוכות.</p> <p>2- בחירת העצים החדשים תעשה לפי ההנחיות הבאות-צורת נוף כדורית, עמיד למחלות ומזיקים, קצב צימוח בינוני מהיר, גובה כבוגר מעל 10 מטר, בעל התאמה אזורית לאזור השתילה, ללא שורשים תוקפניים כדוגמת (פנסית דו נוצתית) בנוסף ניתן לשלב עצים ורטיקליים כדוגמת ברושים.</p> <p>3- תחילת הפיתוח של השטח הנוסף לבית העלמין, תותנה בביצוע גינון ונטיעות ברצועות השצ"פ המקיפות אותו.</p> <p>4- לאורך גבולות תחום הרחבת בית העלמין המוצע ישמר מרווח (קו בניה) שלא יקטן מ 5 מטר בו לא תותר קבורה. במרווח זה ייטעו עצים בוגרים לפני תחילת הפיתוח.</p> <p>5- לא תורשה עקירתם של עצים המוגדרים לשימור. ללא אישור מהנדס העיר ופקיד היערות. בתכנית הפיתוח תקבענה הוראות מיוחדות לטיפול בעצים הנ"ל במטרה לשלבם בסביבה.</p> <p>6- המדרכות והמסעות בבית העלמין ירוצפו באבנים משתלבות-לא יותר שימוש באספלט, למעט במקומות מיוחדים ובאישור מהנדס העיר.</p> <p>7- הקירות ההיקפיים של בית העלמין המוצע ימשיכו את הקו העיצובי של הקירות הקיימים (בשילוב משרביה) שטח המשרביות לא יעלה על שטח הקירות האטומים.</p> <p>8- התאורה בתחום בית העלמין תהא נמוכה ופונה כלפי פנים למניעת סינוור לישויות הגובלות.</p>
6.2	ניהול מי נגר
	<p>1- נדרש לתכנן שטחים מחלחלים בשטח של 15% משטח התוכנית.</p> <p>2- שטחים מחלחלים יונמכו כך שיוכלו לקלוט עד 10 ס"מ מים בעת הצפה.</p> <p>3- יש לדאוג לניקוז תקין של שטחי הצפה, ע"י מתקני גלישה וניקוז תת קרקע.</p> <p>4- יש לתכנן את מפלסי התוכנית לפחות לפי הגבהים המומלצים בנספח ניהול מי נגר עילי או בגבהים אשר יתנו פיתרון ניקוז תקין, בהתייעצות ואישור מהנדס ניקוז.</p> <p>5- ניקוז מי גשם יש לשמר ולתעל את הנגר העילי לרצועת הגינון בבית העלמין, יש לדאוג לתעלות וצינורות ניקוז אשר יפנו את עודפי הנגר שלא מספיקים להיספג בקרקע למערכת הניקוז העירונית עפ"י תיאום עם הגורמים הרלוונטיים.</p>
6.3	עתיקות
	<p>עפ"י חוק העתיקות התשל"ח-1978 ובמידה ויתגלו בשטח התוכנית עתיקות יש להפסיק מיד את העבודות ולהודיע על כך לרשות העתיקות.</p> <p>1. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך</p>

עתיקות	6.3
<p>לשמר את העתיקות.</p> <p>2.היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>3.אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה,זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>	
חשמל	6.4
<p>א.תנאי למתן היתר בניה יהיה -תיאום עם חברת החשמל בדבר פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב.איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט וא הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:- 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו- 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

חשמל	6.4
<p>אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p>	



תשתיות	6.5
<p>כלל התשתית לרבות קווי מתח הנמוך והגבוה, רשת התקשורת והחיבורים למבנים המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה או בהתאם להנחיות הרשות.</p> <p>מים:</p> <p>אספקת מים למבנים בשטח תכנית יהיו ממערכת אספקת המים של הרשות.</p> <p>הידרנטים:</p> <p>קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות.</p> <p>תיקשורת וחשמל:</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>מגבלות בניה:</p> <p>מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p>	



הפקעות לצרכי ציבור	6.6
<p>הפקעת שטח לצורכי ציבור לפי פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה סעיף 188 א וב</p>	

תנועה	6.7
<p>א. פטור מצורך בהקצאת פתרון חניה ציבורית בתחום שטח אתר בבית העלמין יהיה בכפוף לאישור תוכנית שמספרה 353-0697185,</p> <p>למעט חניית הנכים אשר מסומנת בנספח התנועה וכל שינוי בחניה זו ייעשה בכפוף לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ב. החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת אישור התוכנית.</p> <p>ג. הסדרי התנועה והחניה יבחנו ויאושרו ע"י יועץ תנועה מטעם העיריה ומימושן יהיה תנאי בהיתר הבניה.</p>	



תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>בתנאים למתן היתר בניה 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 כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית</p>	

6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	בתיאום עם בעל התשתית. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

--



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35