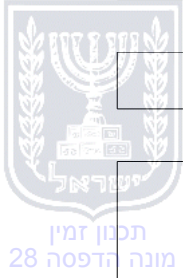


הוראות התכנית

תכנית מס' 355-1011170

מכ/מק/1015 הרחבת בית עלמין כפר חסידים רכסים



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מורדות הכרמל

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

הרחבת בית העלמין שיוזמת המועצה המקומית רכסים, על מגרשים אלו, מהווה "שטח הרחבה רציפה" של בית הקברות הקיים, אשר מיועדת לאפשר "קבורת אבות" לבני משפחה שכבר קבורים בבית העלמין הקיים, "כפר חסידים - רכסים" ומבקשים להיקבר בסמוך ליקריהם.

תכנון בית העלמין, נערך בהתאם להוראות תמ"א 19 והוא מציע קבורה באופן שמתחשב בהשתייכותם הדתית והמנהגים המקובלים על תושבי היישוב ויתבסס על תשתיות קבורה כגון בית טהרה ושירותי קבורה לרבות דרכים וחניות, שקיימים בבית הקברות הקיים.

הרחבת בית העלמין, שמוצעת בתוכנית, ביוזמת המועצה המקומית רכסים, בהתאם לתוכנית המתאר של רכסים, היא למעשה על חשבון שני מגרשי מגורים; תאי שטח 1027, 1028 (גוש 11144, חלקה 272) אשר ממוקמות בדופן הצפון מערבית, של בית העלמין הקיים.

מגרשי מגורים אלו, המוצעים לביטול, ממוקמים בשולי היישוב ומנותקים מהרצף האורבני והגיאוגרפי של חלקות המגורים ביישוב, יתר על כן, הם גובלים וצופים על בית העלמין.

שטח בית העלמין המוצע, הינו כ- 1.4 דונם, בהתאם למדיניות מנהל התכנון, במחוז חיפה, הצפיפות הממוצעת, בהתייחס למניין האוכלוסייה, צריכה להיות כ- 500 מקומות קבורה לדונם, לפיכך, מוצעים בתכנית כ- 700 יחידות קבורה, מתוכם כ- 460 יחידות קבורה רבודה (קבורת סנהדרין בקיר התומך מתחת לדרך העליונה הגובלת וקבורת מכפלה),



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מכ/מק/1015 הרחבת בית עלמין כפר חסידים רכסים

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

355-1011170

מספר התכנית

3.680 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (3), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5)

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 מורדות הכרמל

209537 קואורדינאטה X

738872 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום גבעה א', רכסים, בגבול כפר חסידים**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רכסים - חלק מתחום הרשות: רכסים

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| כניסה | מספר בית | רחוב | ישוב |
|-------|----------|------|-------|
| | | | רכסים |

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|------------------------|
| 11144 | מוסדר | חלק | 272, 378, 384 | 268, 270-271, 379, 385 |

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

| מספר מגרש/תא שטח | מספר תוכנית |
|-----------------------|-------------|
| 1028 - 1027, 995, 916 | 355-0449710 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

זבולון

תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק | תאריך |
|-------------------|----------------|---|--------------------|-------------------------|-------|------------|
| תמא/ 1 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו. | 8688 | 3740 | נחלים | 12/02/2020 |
| תמא/ 19 | אישור ע"פ תמ"א | אישור לפי סעיף 3.2 (ה) בתמ"א 19. | 3525 | 758 | | 11/02/1988 |
| 355-0449710 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 355-0449710 ממשיכות לחול. | 8696 | 3900 | | 17/02/2020 |
| 355-0661652 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 355-0661652. הוראות תכנית 355-0661652 תחולנה על תכנית זו. | 8413 | 8413 | | 29/08/2019 |
| מכ/ 300 | החלפה | תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית כ/300, בתחומה של תכנית זו | 3945 | 850 | | 21/11/1991 |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים/גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|---------------------------|-------------------|---------------|-------------|-------------------|----------|-------|----------------------|
| כן | | | אייל מינס | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | אייל מינס | | 1 | 1: 1000 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 13: 41 21/09/2022 | אייל מינס | 14/09/2022 | 1 | 1: 1000 | רקע | בינוי |
| לא | | 14: 05 21/09/2022 | קלרה לווינסון | 11/09/2022 | 1 | 1: 100 | מנחה | חניה |
| לא | הנחיות לנספח ניהול מי נגר | 14: 20 21/09/2022 | מאיר רוזנטל | 18/09/2022 | | 1: 100 | מנחה | ניהול מי נגר |
| לא | | 14: 14 21/09/2022 | מאיר רוזנטל | 18/09/2022 | 1 | 1: 100 | מנחה | ניהול מי נגר |
| לא | | 14: 56 09/11/2022 | אלי מסלובסקי | 09/11/2022 | 1 | 1: 100 | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | | 14: 02 21/09/2022 | נעמן כספי | 15/09/2022 | 1 | 1: 100 | מחייב | שמירה על עצים בוגרים |
| לא | | 18: 19 15/09/2022 | אייל מינס | 17/08/2021 | | 1: 1000 | 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 | | מועצה מקומית רכסים | רכסים | הרב קוק | 2 | 04-8308418 | | mehandes@ rekhasim.m uni.il |

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|-------------|-------------|---------------|-----------------------|-------|---------|-----|------------|-----|-------------------------------|
| רשות מקומית | רשות מקומית | | מועצה מקומית רכסים | רכסים | הרב קוק | 2 | 04-8308418 | | mehandes@rekhasi m.muni.il |

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------------------|-------------|--------------|---------------|--------------------|------------------|------------------|-----|-------------|------------|-------------------------|
| אדריכל | עורך ראשי | אייל מינס | 112508 | אטלייה אדריכלים | לוחמי הגיטאות | לוחמי הגיטאות | | 04-9933826 | 04-9933874 | EyalM@loh. co.il |
| מהנדס | מודד | סאפי דכוור | 990 | | מעלות- תרשיחא | מעלות- תרשיחא | | 04-9573138 | | sdakwar10@ gmail.com |
| | אגרונום | נעמן כספי | | | הוד השרון | ששת הימים | 10 | | | caspian7@g mail.com |
| מהנדסת תחבורה | יועץ תחבורה | קלרה לוינסון | 92574 | | טירת כרמל | יזמה | 2 | 04-8509595 | | klara@telem. co.il |
| אדריכל | יועץ נופי | אלי מסלובסקי | 6263157 | | יקנעם (מושבה) | (1) | | 077-5337908 | | eli@nfm.co.il |

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|---------------------|-------|-------------|---------------|----------|-------|------|-----|------------|-----|--------------------|
| מהנדס מים וניקוז | מהנדס | מאיר רוזנטל | 34594965 | | גילון | (2) | | 04-9580621 | | meir@rme.co .il |

(1) כתובת: יקנעם מושבה, ת.ד. 97.

(2) כתובת: גילון, ד.נ. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

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 |
|-----------------|---|
| קבורה בדופן קיר | קבורה שבה הנפטרים נטמנים בכוכים שבקיר והמצבות ממוקמות בחזית הקיר |
| קבורה במישור | קבורה בודדת או במכפלה, שבה הנפטרים נטמנים מתחת למישור, שעליו עומדים הפוקדים את הקברים והמצבה מצויה מעל המישור |
| שטח הרחבה רציפה | שטח לצורכי קבורה שהוא מקום חדש, שאינו בניין ומהווה הרחבה רציפה של בית קברות קיים |

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

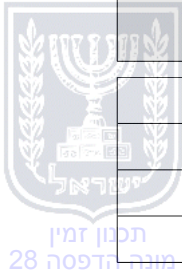
הרחבת בית עלמין קיים, אשר מהווה "שטח הרחבה רציפה" של בית הקברות "כפר חסידים - רכסים" בהתאם להנחיות תמ"א 19.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. הרחבת בית העלמין הקיים, לצורך תוספת שטחי קבורה, בהתאם לסעיף 62א(א)(3) לחוק התו"ב.
- ב. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב.
- ג. שינוי בהוראות בינוי ופיתוח, לעניין הנושאים הבאים, בהתאם לסעיף 62א(א)(5) לחוק התו"ב.
 1. שינוי רוחב רצועת הגינון מ - 5 מ' ל - 2-0 מ'.
 2. תוספת מקומות קבורה ב"דופן קיר".
 3. שינוי הוראות בינוי, לעניין קיר הפרדה בגבול בית העלמין.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך מאושרת | 916 |
| חניון | 995 |
| בית קברות | 1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כפופים |
|---------------------|------------|----------------|
| בלוק עץ/עצים להעתקה | בית קברות | 1 |
| בלוק עץ/עצים לכריתה | בית קברות | 1 |
| בלוק עץ/עצים לכריתה | חניון | 995 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | בית קברות | 1 |
| בלוק עץ/עצים לשימור | חניון | 995 |
| גבול מגבלות בניה | בית קברות | 1 |
| גבול מגבלות בניה | דרך מאושרת | 916 |
| גבול מגבלות בניה | חניון | 995 |
| גבול מרחב תכנון | בית קברות | 1 |
| גבול שטח שיפוט | בית קברות | 1 |



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|-------------|-----------------|------------|
| דרך מאושרת | 945.04 | 35.01 |
| חניון | 343.62 | 12.73 |
| מגורים | 1,410.4 | 52.26 |
| סה"כ | 2,699.06 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-------------|-----------------|--------------|
| בית קברות | 1,410.4 | 52.26 |
| דרך מאושרת | 945.04 | 35.01 |
| חניון | 343.62 | 12.73 |
| סה"כ | 2,699.06 | 100 |



4. יעודי קרקע ושימושים

| | |
|--------------|---|
| 4.1 | דרך מאושרת |
| 4.1.1 | שימושים |
| | דרך, כהגדרתה בפרק א' בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תנועת כלי רכב, אופניים, הולכי רגל, חניה עלית וחניה תת קרקעית, הקמת תשתיות על ותת קרקעיות חיבוריהן ותחזוקתן, ניקוז, העמדת ריהוט רחוב ציבורי ופיתוח גנני, סככות המתנה לאוטובוסים, לוחות מודעות, עמדות מחזור וכד'. |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | הוראות פיתוח |
| | 1. לדרכים חדשות תותר סטיה של עד מחצית מרוחב זכות הדרך ביחס למסומן בתשריט תכנית זו, במסגרת הבקשה להיתר בניה. 2. יותר שילוב חניונים ציבוריים או מבני חניה שיוקמו במסגרת הסדרי כופר חניה, לטובת חניה ציבורית בלבד, מתחת לדרכים תוך ניצול הטופוגרפיה ו/או בשולי דרכים. |
| 4.2 | חניון |
| 4.2.1 | שימושים |
| | א. שימושים עיקריים: חניה ציבורית, מעבר הולכי רגל, גינון. ב. שימושים משניים: מעבר תשתיות. |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | חניה |
| | 1. פתרון החנייה, עבור הרחבת בית הקברות, יהיה מחוץ לגבולות המגרש ויהיה בהתאם לתקן התקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה. 2. יותר שיוך חניות במסגרת הסדרי "כופר חניה" בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה). 3. בתאי שטח 995, לא תותר פגיעה בעצים בוגרים, למעט העץ המסומן בתשריט לכריתה, בין כל 3 מקומות חניה יש להשאיר מרווח ברוחב 2.0 מ' לפחות לנטיעת עץ. |
| 4.3 | בית קברות |
| 4.3.1 | שימושים |
| | אתר בית העלמין ישמש לצרכי קבורה, למבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות, למבני שרות ומשרדים לצרכי בית העלמין, לדרכים ולחניות המיועדים לשמש לצרכים אלו. |
| 4.3.2 | הוראות |
| א | בינוי ו/או פיתוח |
| | השירותים הדרושים להפעלת אזור הרחבת בית הקברות, יתבססו על המבנים הקיימים בבית הקברות הישן, כגון מנהלה, אולם התכנסות, מבני שירותים וכד'. |
| ב | בינוי ו/או פיתוח |
| | בשטח הקבורה החדש, בהתאם לנספח הנופי המנחה המצורף לתכנית זו, מספר הקברים לא יפחת מ- 500 מקומות קבורה לדונם בממוצע ולפחות מחצית מהשטח המיועד לקבורה יהיה בקבורת רבודה. |
| ג | הוראות פיתוח |
| | התכנית תציג תכנית בינוי עקרונית, לאישור מהנדס המועצה המקומית, אשר תכלול את הנושאים |

| 4.3 | בית קברות |
|-----|--|
| | <p>הבאים :</p> <p>א. בהיקף בית העלמין, יותר לתכנון, רצועת גינון ברוחב של 2 מטרים לפחות, שתשמש לנטיעת עצים וגינון ותחצוץ בין הגדר של אתר בית העלמין לבין השימושים שבאתר.</p> <p>ב. בגבול בית העלמין, עם שכונת המגורים הגובלת מצפון, תותר הקמת מבני קבורה, בקו אפס לדרך העליונה בצמוד לקיר התומך ובלבד, שתפותח מעליהם רצועת גינון ונטיעות ברוחב 2 מ' לפחות ועוד רצועת גינון ונטיעות ברוחב 2 מ' לפחות בתחום הדרך הגובלת, סה"כ רוחב רצועת החיץ המגוונ תהיה 4 מ' לפחות, עובי האדמה ברצועות גינון אלו, יהיה לפחות 1.5 מ'.</p> <p>רצועות הגינון יכללו צמחים בעלי אופי שיחי חזק, עצים בעלי נוף רחב וגבוה ושיחים מטפסים, עד כמה שניתן, על מנת ליצור חיץ צמחי ומיסוך טוב ועמיד גם מפני צפייה לתוך בית העלמין וגם ממנו החוצה.</p> <p>ג. תוגש תכנית פיתוח נופית, אשר תעמוד בדרישות ההנחיות המרחביות למועד הגשת הבקשה להיתר, אשר תכלול פתרון להפרדה בין בית הקברות ליישוב, מפלסים סופיים, של הקרקע באתר בית העלמין, מיקום קירות תומכים וגובהם וכן כל הסידורים להבטחת יציבות הקרקע ומדרונותיה ומניעת גלישות קרקע, בתיאום עם מהנדס המועצה.</p> |
| ד | <p>קווי בנין</p> <p>לצרכי קבורה, קווי הבניין יהיו 0-2 מ', מכל הכיוונים.</p> |
| ה | <p>ניהול מי נגר</p> <p>הנגר בנחל רכסים, אינו מוסדר ועשוי לגרום לנזקים והצפות בבית העלמין הקיים ובמורד, לאור זאת יש לקדם פתרון כולל ראוי לניהול הנגר בנחל זה בהתאם להנחיות המצורפות :</p> <p>א. על מנת למנוע הצפות, חתירות וסחף למורד, יש לבצע ויסות במעלה בית העלמין.</p> <p>ב. הנגר מהמעלה המוצעת בנספח הניקוז, יוזרם לשדה החקלאי, אשר נמצא בצמוד ממערב לבית העלמין, זאת בתיאום עם בעל החלקה הנ"ל.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בנייה להקמת בית העלמין, הינו הבטחת ניקוז, כל השטח בתחום התכנית ותכנון של תעלת הניקוז, כפי שמופיעה במסמכי נספח הניקוז וקבלת התייחסות רשות הניקוז.</p> <p>ד. תינתן העדפה לניקוז עלי. מערכות ניקוז תת קרקעיות, במידה ויבוצעו, יהיו קצרות ככל הניתן ומוצאן יהיה שפיכה חופשית אל השטחים הפתוחים בהיקף בית העלמין.</p> <p>ה. בשטחי הגינון ישולבו אמצעים להשהיית ולהחדרת נגר עלי כדוגמת אגנים סגורים, בורות חלחול ולימנים, תכנון הצמחייה ייעשה בהתאמה לתכנון הניקוז באופן שיחסוך בהשקיה ויאפשר שימוש במי הנגר.</p> <p>ו. רכיבים בנויים במערכת ניקוז כדוגמת מעבירי מים, יבוצעו בהתאם להנחיות הנופיות הנוגעות לקירות תומכים.</p> <p>ז. תעלות ניקוז יהיו בעלות אופי נופי-טבעי. ההסדרה תיעשה ככל הניתן באמצעות סלעי מסלעה ואבן לקט בשילוב שטחי גינון ונטיעות ליצירת חזות טבעית.</p> <p>ח. מערכת הניקוז, העילית והתת - קרקעית, בשטח בית העלמין וסידורי הוצאת עודפי המים אל מערכת הניקוז האזורית, יתוכננו באופן, שימנע זיהום מי תהום.</p> |



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית פיתוח בקנה מידה ע"י מהנדס המועצה המקומית. עבודות הפיתוח יבוצעו בהתאם להנחיות הבאות:

א. קירות תמך:

1. גובה קירות תומכים, עבודות הפיתוח ועבודות הגינון יתוכננו באופן שיקטין ככל האפשר את הנצפות אל בית העלמין מהדרך ומבתי המגורים מעל לרחוב הרב שמעונוביץ - הנשקה.

2. תימוך הפרשי גבהים ייעשה באחד מהאמצעים הבאים:

2.1 תימוך באמצעות מסלעה גנטית בהפרשי גובה שבין 0.5 מ' ל-1.0 מ' ובאופן שאינו מצריך שימוש במעקה בטיחות.

2.2 קיר טראסה / תומך, מאבן טבעית / מלאכותית.

ב. צמחייה:

1. חיץ צמחי - בגבולות בית העלמין יישמר חיץ צמחי של 2.0 מ', לפחות, צמחים אלו יהיו בעלי אופי שיחי חזק, עצים בעלי נוף רחב וגבוה ושיחים מטפסים, עד כמה שניתן, על מנת ליצור מיסוד טוב ועמיד גם מפני צפייה לתוך בית העלמין וגם צפייה ממנו החוצה.

2. שמירה על שדה הכלניות - שטח שדה הכלניות הנמצא בחלק הצפוני, מחוץ לתחום התכנית ומעבר לגדר, יישאר נקי ולא תיזרק אליו פסולת בניה או כל פסולת שהיא העלולה לפגוע באופיו הטבעי.

ג. חומרי גמר:

1. חומרי הגמר וגווניהם ייבחרו תוך שאיפה להקטנת נצפות בית העלמין ואזור החניון.

2. בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לכל תנאי מזג אוויר.

ד. מתקנים הנדסיים:

מתקנים הנדסיים כדוגמת מגופי מים, ברזי כיבוי אש, ארונות חשמל, מרכזות תאורה ישולבו ככל הניתן בנישות בקירות תומכים.

ה. פיתוח בר קיימא:

1. התכנון והפיתוח ייעשו תוך הקפדה על שימור ערכי טבע, נוף ומורשת הקיימים בשטח התכנית ובהיקפה.

2. הפיתוח יהיה בר קיימא וחסכוני בעלויות הקמה ובאחזקה.

3. התכנון והפיתוח ייעשו תוך הקפדה על שימור מי הנגר העלי והכוונתם לאזורי גינון ולערוצי ניקוז טבעיים ומלאכותיים. בפיתוח ישולבו אמצעים להשתיית ולהחדרת מי נגר עלי בשטח התכנית.

4. חומרי ורכיבי הפיתוח והבינוי יהיו מאיכות גבוהה ובעלי עמידות לאורך שנים, לא ייעשה שימוש בחומרים או רכיבים ארעיים או כאלה העשויים להוות פגיעה בסביבה או באדם.

ו. תאורה:



1. מערכת תאורה במידה ותבוצע, תתוכנן באופן אשר ימנע תאורה לעבר שטחים פתוחים בתחום התכנית ובהיקפה.

2. התאורה תותקן כך שהאור יוטל אל פנים בית העלמין.

3. מערכת התאורה תתוכנן כך שלא תופעל באופן אוטומטי אלא בהתאם לצורך בהפעלה ידנית.

4. מערכת התאורה תהיה במדדי איכות תאורה בהתאם להמלצות ולדרישות של המשרד להגנת הסביבה למניעת "זיהום אור".

5. תכנון התאורה יבוצע על ידי מתכנן תאורה וע"פ ההמלצות במסמך "השלכות אקולוגיות של

| | | |
|--|--|-------------------|
| | <p>6.1 סביבה ונוף</p> <p>תאורת כבישים בישראל והצעות לפתרון" של רשות הטבע והגנים. ז. במהלך עבודות הפיתוח והבנייה ולאחריהן יינקטו כל האמצעים לשימור ולהגנה על סביבת אתר הבנייה ושיקומו. לא יותר שימוש בשטחים שאינם בתחום התכנית לשם הקמת הרחבת בית העלמין.</p> | <p>6.1</p> |
|  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p>  <p>תכנון זמין מונה הדפסה 28</p> | <p>6.2 סביבה ונוף</p> <p>הנחיות סביבתיות בעת ביצוע עבודות הפיתוח: טרם תחילת עבודות הפיתוח בהרחבת בית העלמין יבוצע סקר גיאופיזיים בשטח. בהתאם לממצאי הסקר, ייבדק הצורך בביצוע העתקות גיאופיזיים, והם יועתקו לשטחים פתוחים בתכנית או בסביבתה בתיאום עם רט"ג. הסקר יבוצע על ידי איש מקצוע בתחום (אקולוג / אגרונום וכד') בעונה המתאימה. לא יעשה שימוש במינים פולשים בתחום התכנית לפי רשימות המינים הפולשים של המשרד להגנת הסביבה ורט"ג. בעת ביצוע עבודות פיתוח המצריכות חישוף שטח וחפירה, תישמר כל אדמת החישוף באתר ותפוזר בתום העבודות בשטחי הגינון והשיקום פסולת תפונה לאתר פינוי מאושר על ידי הרשות המקומית. אתרי הערכות לעבודה, אתרי אחסון וטיפול בחומר חפור וכיו"ב יהיו בתחום התכנית אין למקם גנרטורים בשטח ללא חיפוי אקוסטי. מיכלי דלק/סולר/נפט/שמנים (שמני מדחסים, שמנים הידראוליים) עיליים יוצבו בתוך מאצרה (בריכת אגירה אטומה, לאיסוף נוזלים למניעת דליפתם אל הקרקע) אטומה בפני חלחול פחמימנים ובנפח של 110% לפחות מנפח המכל הגדול ביותר המאוחסן בתוכה בנוסף תהיה הגנה על המאצרה מפני גשם ושיטפונות. יש לנקוט בכל אמצעי אפשרי למניעת אבק ופיזורו בסביבה. בדרכי הגישה לאזורי העבודה, בשטחי ההתארגנות ובמשטחי העבודה, על גבי שטחים שאינם סלולים וככל הניתן ובהתאם לצורך ולתנאי מזג האוויר יש לנקוט באמצעים למניעת אבק ממשאיות להובלת עפר, לרבות כיסוי, כמו כן יש לנקוט באמצעים למניעת אבק מערמות עפר ע"י כיסוי ו/או הרטבה.</p> | <p>6.2</p> |
| | <p>6.3 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>1. נספח עצים בוגרים לתוכנית: א. לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל מידע בנוגע לטיפול בעצים בוגרים קיימים בתחום התכנית בעת אישורה; לשימור, העתקה, כריתה או נטיעה. ב. הנספח חל על התחום המסומן בתשריט תחום הנספח, המצורף כמסמך מחייב והינו כחלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית. 2. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור: א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה כפי שנקבע וסומן בתשריט תחום נספח עצים בוגרים. שטח זה אשר יוגבל בפיתוח, יסומן בבקשות להיתרי בנייה ככל שתוגשנה בתחומו. ג. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח. ד. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמררתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ</p> | <p>6.3</p> |

6.3

שמירה על עצים בוגרים

מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.
ה. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.

3. הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים להעתקה / עקירה:

א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות.
ב. תנאי למתן אישור לתחילת בנייה, בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - הינו קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח זה או אחר, בהתאם לרישיון.

4. נטיעת עצים חדשים:

א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות על פי סטנדרט משרד החקלאות.
ב. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.
ג. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים, שטחי אחסון, מקלטים, מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

5. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:

תכונות עצים שיש להעדיף:

א. נותני צל - סוככים

ב. חסכנים במים

ג. מאוקלמים

ד. גינון ונטיעות בסמוך לדרכי רכב ובחניונים ייעשו באופן אשר ישמור על שדה ראיה פתוח

תכונות עצים שיש להימנע מהם:

א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.

ב. עצים הרגישים לפגע (מחלה/ מזיק) קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.

ג. עצים פולשים כהגדרתם עפ"י פקודת היערות.

הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך "מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל", משרד החקלאות

6. שינוי סטטוס עצים - שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית:

במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, בעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.

6.4

עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות

| | |
|---|--|
| <p>6.4</p> <p>עתיקות</p> <p>כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978</p> | |
| <p>6.5</p> <p>פיתוח תשתית</p> <p>א. 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 קווי 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>ב. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח התכנית, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס המועצה, מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת מהנדס המועצה המקומית ובתיאום עם הגורמים האחראים על תשתיות אלו.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת מהנדס המועצה המקומית ובתיאום עם הגורמים האחראים על תשתיות אלו.</p> <p>ה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח התוכנית ויסומן בהיתר הבניה.</p> <p>ו. חיבור האתר לתשתיות המים והביוב, לרבות סידורים לאספקת מים, הראויים לשתיה, לאתר בית העלמין ומתקנים שישימשו את המבקרים, יותנה באישור תאגיד המים והביוב במועצה, בדבר חיבור האתר לרשת המים והביוב.</p> | |
| <p>6.6</p> <p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>א. בתכנון הרחבת בית הקברות, יש להבטיח סידורים לנכים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>ב. הנגשת בית הקברות, תהיה בהתאם לחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, לחוק התכנון והבניה פרק ה' 1א "נגישות לאנשים עם מוגבלות" ולתקנון התכנון והבניה חלק ח' 1 פרק א' "בנין ציבורי חדש", תקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שאינו בניין), תשע"ד - 2013 ולתקנים הישראליים הרלוונטיים.</p> | |
| <p>6.7</p> <p>חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר הדרישה לתכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> | |



6.7

חשמל

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

| מצייר הקו | מהתיל החיצוני |
|-----------|--|
| | 1. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף |
| | 2. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד (תא"מ על עמוד) |
| | 3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: |
| | תיל חשוף או מצופה |
| | 4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו |
| | כבל אווירי מבודד (כא"מ) |
| 20.00 מ' | 5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: |
| 40.00 מ' | 6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: |
| | 7. כבלי חשמל, מתח נמוך |
| | 8. כבלי חשמל מתח גבוה |
| | 9. כבלי חשמל מתח עליון |
| | 10. ארון רשת |

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון (2).

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה 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, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

| | |
|------------|--|
| 6.8 | הפקעות ו/או רישום |
| | כל השטחים המיועדים על פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 וירשמו ע"ש הרשות המקומית. |

| | |
|------------|--|
| 6.9 | תוכנית שיקום |
| | שטחים בהיקף תחום עבודות הבניה אשר נפגעו במהלך העבודות ישוקמו להשבת מצבם לקדמותו. |

| | |
|-------------|--|
| 6.10 | תנאים בהליך הרישוי |
| | <p>1. תנאי להגשת היתר בניה, יהיה הגשת סקר פסולת עפ"י הנחיית המשרד להגנ"ס, הסקר יועבר לאישור המשרד ויקבע או אופן ויעד פינני הפסולת משטח התכנית.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה הינו הריסת מבנים ללא היתר השייכים למבקש ההיתר, בתחום תא השטח.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס המועצה המקומית לתכנית פיתוח שטח.</p> <p>4. קרקע וביסוס:</p> <p>(א) בעת התכנון המפורט וכתנאי להוצאת היתר בניה בכל אתר בניה ופיתוח בשטח התכנית, יוכן באחריות המהנדס האחראי דו"ח גיאוטכני על ידי מהנדס מוסמך בתחום הקרקע והביסוס.</p> <p>(ב) במסגרת הדו"ח ייבדק הנושא בשיטות מקובלות ותינתנה הנחיות לתכנון בהתייחס לתאוצות הקרקע הספקטרליות, כולל הגדרת חתכי הקרקע ומקדם הקרקע הנגזר מהם וכן התדר ועצמת ההגברה החריגה המחושבת.</p> <p>(ג) עבודות חפירה בשטח התכנית יעשו על פי ההנחיות המקובלות, בפרט במסלע חווארי, כולל התייחסות לאפשרות של התמוטטות בעת רעידת אדמה ובלעדיה.</p> <p>(ד) מסמכי התכנון שיוגשו במסגרת הבקשות להיתרי בניה יכללו עותק של הדו"ח הגיאוטכני והצהרת המתכנן כי התכנון מבוסס על דו"ח זה.</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה, לבית העלמין, הינו קבלת התייחסות רשות הניקוז.</p> <p>6. ייקבע בתנאים בהיתר, כי טרם תחילת עבודות הפיתוח, יועתקו גיאופיטים משטח התכנית המוצע לפיתוח.</p> |

| | |
|-------------|--|
| 6.11 | חומרי חפירה ומילוי |
| | <p>עבודות עפר בשטח ייעשו תוך הקפדה על איזון כמויות חפירה ומילוי. במידה ונוצרו עודפי עבודות עפר, החומר יפונה לאתר פינני מאושר על ידי הרשות המקומית.</p> <p>מוצע כי הקרקע הנחפרת תשמש ככל האפשר כחומר מילוי בגבול התכנית. יש לפנות עודפי קרקע שלא ינוצלו לאתרים מוסדרים.</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התשי"ל 1970.</p> |

| | |
|----------|---------------------|
| 7 | ביצוע התכנית |
|----------|---------------------|

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

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28