

הוראות התכנית

תכנית מס' 631-0876334

בית עלמין משואות יצחק

מחוז

מרחב תכנון מקומי שפיר

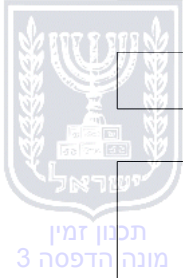
סוג תכנית

דרום

שפיר

תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

בית העלמין במשואות יצחק, שוכן מערבית לקיבוץ משואות יצחק וגובל בצידו המערבי עם מחנה ג'וליס. המתחם משמש לקבורת תושביה הצפוניים של מ.א שפיר לרבות משואות יצחק, מרכז שפירא, שפיר ואחוזת אתרוג. במהלך השנים החלה קבורה מחוץ לגבולותיו הסטטוטוריים של בית העלמין. מטרת תכנית זו להסדיר את גבולות בית העלמין ולהרחיב את הדרך הקיימת המובילה אליו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
ומספר התכנית		

מספר התכנית	631-0876334
-------------	-------------

שטח התכנית	150.609 דונם	1.2
------------	--------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (1), 62א (א) (2)

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	שפיר
קואורדינאטה X	170125
קואורדינאטה Y	622900

1.5.2 תיאור מקום

בית עלמין משואות יצחק

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

שפיר - חלק מתחום הרשות: משואות יצחק

נפה אשקלון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית עלמין משואות יצחק

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2907	מוסדר	חלק	12, 14-15	13

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 3תכנון זמין
מונה הדפסה 3תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
11/02/1988	758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/19. הוראות תכנית תמא/19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/19
01/07/1982	2407	2831	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות 224/02/6. הוראות תכנית 224/02/6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	224 /02 /6
30/11/1987	395	3505	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 6 /03 /143 א. הוראות תכנית 6 /03 /143 /1 א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	א /1 /143 /03 /6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יחי אמסילי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יחי אמסילי		1	1:1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	13: 56 02/07/2020	יחי אמסילי	28/06/2020	1	1:1250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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, אלי דאובה		מועצה אזורית שפיר	מרכז שפירא	(1)				
	אחר	שמחה כהן		משואות יצחק מושב שיתופי להתיישבות של הפועל מזרחי	משואות יצחק	(2)				shimon@massuot.com
	אחר	שמעון לאופר		משואות יצחק מושב שיתופי להתיישבות של הפועל מזרחי	משואות יצחק	(2)				shimon@massuot.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה אזורית שפיר מרכז שפירא.

(2) כתובת: משואות יצחק מזכירות היישוב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, אלי דאובה		מועצה אזורית שפיר	מרכז שפירא	(1)				

(1) כתובת: מרכז שפירא מועצה אזורית שפיר.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות המדינה - מקרקעי ישראל

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	יחי אמסילי	33452557		קרית גת	(1)	7	08-6161515	08-6161516	yehi@yehiam sili.com
מודד מוסמך	מודד	חלבי לביב	808		דאלית אל- כרמל	מעל הכביש הראשי	21			

(1) כתובת : אשלגן 7 קרית גת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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

הצרכת שטחים למטרת הסדרת שטחי קבורה והרחבת דרך לבית העלמין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הצרכת שטחים בין קרקע חקלאית ושטח לבית קברות.

2. הרחבת תוואי דרך על גבי קרקע חקלאית עפי סעיף 62א(א)(2).



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	21, 20
דרך מאושרת	30
דרך מוצעת	41, 40
בית קברות	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	בית קברות	10

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	6,651.63	4.50
דרך	1,804.32	1.22
קרקע חקלאית	139,446.01	94.28
סה"כ	147,901.96	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	6,651.64	4.50
דרך מאושרת	1,327.04	0.90
דרך מוצעת	477.28	0.32
קרקע חקלאית	139,446.01	94.28
סה"כ	147,901.96	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	שימוש ליעוד חקלאי בלבד . הקמת מבנים חקלאיים תותר בהתאם לאישור הוועדה המקומית .
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרכים ציבוריות , כולל מדרכות , שבילים , חניה והרחבה לאוטובוס . (כל חלקי הדרך יהוו יחידת רישום אחידה) .
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרכים ציבוריות , כולל מדרכות , שבילים , חניה והרחבה לאוטובוס . (כל חלקי הדרך יהוו יחידת רישום אחידה) .
4.3.2	הוראות
4.4	בית קברות
4.4.1	שימושים
	שימושים עפ"י תכנית 143/03/6 א ובכפוף להנחיות תמ"א 19 .
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

1. היתרי בניה יוצאו בהתאם לתכניות מס' :

- תמ"א 19

- 224/02/6-

- 143/03/6 א1

2. תנאי להוצאת היתר יהיה כרוך בהכנת תכנית בינוי עקרונית לאתר בית העלמין, כמפורט בסעיף 3.2.5 להוראות תמ"א 19.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית - מיידי

