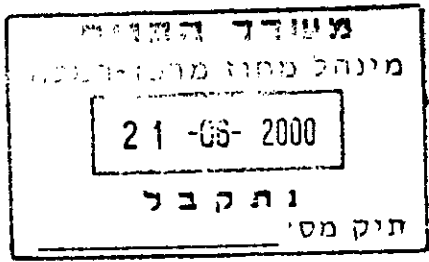


מסמך א' 196-4
מסמך א' 196-4

18



מסמך א'

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פתח-תקווה

תכנית מפורטת מס' פת/ 2/19/2000 - אגד בתי עלמין הירקון
שינוי לתוכנית מתאר מס' 19/2000 ובהתאם לת.מ.א. 19 (תכנית מתאר ארצית לבתי עלמין)

מישרד הפנים מחוז מרכז
2/19/2000 פת/ מס' תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' פת/ 2/19/2000
שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' פת/ 19/2000 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 19/2000 פת/ 2/19/2000
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3.10.99 לאשר את התכנית.
חבר הועדה המחוזית

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' פת/ 2/19/2000 שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' פת/ 19/2000

2. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בתשריט בקו כחול

3. שטח התוכנית:

324.075 דונם.

4. מסמכי התוכנית:

- מסמך א' - הוראות התוכנית (3 עמודים).
- מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע.
- מסמך ג' - תרשים גבולות בתי העלמין.
- מסמך ד' - נספח תנועה ומאזן חניה, והכולל חתכים מכביש 5 למתחם הירידה.
- מסמך ה' - תכנית בינוי ופיתוח מחייבת.
- מסמך ו' - נספח ניקוז
- מסמך ז' - פרוגרמה לשטח מבני שירות (מנחה בלבד)

כל מסמכי תכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית בשלמותה. במקרה של סתירה בין מסמכי התוכנית יקבעו הוראות התקנון.

5. תחולת התוכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה.

6. גזשים וחלקות:

גוש: 6569
חלקות: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 חלק, 29 חלק, 31 חלק, 32 חלק, 34, 44, 45 חלק.

7. היוזם:

חברה קדישא ת"א יפ.

8. בעלי הקרקע:

מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל.

9. מחברי התוכנית:

א. פונגר, ט. שגיב אדריכלים, ע. פוטש אדריכלית

10. מטרת התוכנית:

- א. ביטול שטח מלאכה לעושי מצבות, ביטול שטח לבניני ציבור, ביטול שטח ציבורי פתוח, קביעת שטח למבני שירות ולמבנים לצורכי פולחן דתי לצורכי בית העלמין, קביעת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות, קביעת הוראות לקבורה בקומות.
- ב. קביעת שטחים לגינון בהתאם לתוכנית הפיתוח.
- ג. קביעת פרוגרמה לשטח מבני שירות ולמבנים לפולחן דתי לצורך בית העלמין.
- ה. פיצול סך השטחים המיועדים לצרכי קבורה לשלשה אתרי בית עלמין בהתאם לסעיף 3.8 לתמ"א 19.

11. יחס לתוכניות אחרות: על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית המתאר המקומית של פתח - תקווה פת/ 2000 (להלן תוכנית המתאר).

במקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראות תוכניות מתאר מקומיות או מפורטות אחרות, תקבענה הוראות תוכנית זו.

12. תכליות ושימושים: א. בשטחים המסומנים בתשריט לקבורה ולקבורה בקומות תותר קבורה, מעברים להולכי רגל, גינון, פרגולות - עפ"י נספח ה' - תוכנית הבינוי והפיתוח.
 ב. בשטחים המסומנים בתשריט למבני שידות יותרו השימושים לצורכי פולחן ודת ומבנים לצורכי בית העלמין ובהם: משרדים לשימוש בית העלמין, בית מדרש, מבני הספדים וטהרה, מבני משק, מזנונים, חנויות פרחים, חנויות תצוגה למצבות, שרותים וחניה.

13. הוראות בינוי: א. בשטחים המסומנים לקבורה בקומות יחולו ההוראות הבאות:

1. קו בנין: 4.00 מ' מקצה זכות הדרכים.
 2. גובה: 20.00 מ', ולא פחות מ- 8.00 מ'.
 3. צפיפות: 750 קברים לדונם, מינימום.
- ב. בשטחים המסומנים למבני שידות יחולו ההוראות הבאות:
1. תותר בניה עפ"י תוכנית פיתוח - נספח ה' המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.
 2. זכויות הבניה כמפורט להלן:
 3. הקווים התוחמים את המבנים כפי שמופיעים בתשריט ובנספחים, מראים מגמות תכנון וניתן לשנותם באישור הועדה המקומית.
 - ג. שכבת העפר על ריצפת הבטון של גומות הקבורה (דרישה לפי ההלכה היהודית) תונח כחלק מהקמת האתר, על מנת להבטיח אחידות באיכות העפר שימשש לכך.
 - יש להשתמש בחול או חמרה חולית (10% חול מינימום).
 - ד. פנים הגומחות יצופו בשכבה אוטמת (חומר פולימרי או שווה ערך).
 - ה. סגירת הגומחות לאחר קבורה תיעשה בצורה המבטיחה איטום מוחלט כלפי חוץ.
 - ו. הפירים האנכיים (הקשר עם הקרקע המקורית של המקום) יהיו אטומים בקצה העליון.

14. זכויות בניה:

טבלת זכויות בניה:

גובה מבנה מ'	קווי בנין מ'	שטח בניה עיקרי + שירות
10	0	7744 מ"ר

15. חניית מכוניות: לפי התקן, ובכל מקרה לא יפחת מהמופיע בנספח התנועה ומאזן החניה המצורפים לתוכנית.

16. תוכנית בינוי, פיתוח וניקוז: לא ינתנו היתרי בניה אלא לאחר אישור תוכנית בינוי, פיתוח וניקוז לשטח התוכנית על ידי הועדה המקומית, ועל פי דרישות ת.מ.א. 19, ובכפוף לעקרונות הפיתוח המוצגים בנספח הבינוי, הפיתוח והניקוז, המצורף לתוכנית זו.

17. תנאי למתן היתר בניה: אישור תוכניות התחברות שפכי בית העלמין לקווים המאספים של פתח - תקווה.

18. קו בנין מדרך מהירה: קו הבנין מציד רצועת שטח כביש 5 הוא 75 מ' לא תתותר קבורה או בניה מעבר לקו הבניה האמור. תתותר נטיעת רצועת עצים ברוחב 5 מ' בסמוך לקו הבנין.

19. שטחים לגינון: א. השטחים לגינון יהיו כמפורט בנספח הפיתוח המצורף לתוכנית.
ב. רצועות הגינון המופיעות בנספח הפיתוח הינן מחייבות, ולא ניתן יהיה לבצע בתחומן כל קבורה.
ג. הגינון יבוצע עם סיום הטמנת הנפטרים בכל חלקה בכפוף לנספח הפיתוח.
ד. משני צידי הדרכים המפרידות בין שלושת בתי העלמין וכן בהיקף בית העלמין יפותחו רצועות גינון ברוחב 5 מ'.

20. הפקעות: השטחים הציבוריים יופקעו וירשמו ע"ש עיריית פתח - תקווה.

21. זמן ביצוע התוכנית: התוכנית תבוצע מיידית לאחר אישורה כחוק.

חתימת היזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מחבר התוכנית:

גרמיאל ורצה מאלו

318 אל 18

מסמך ז'

כח

משרד הפנים מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשס"ה-1965
 ל- ת.ב.ע. פ.ת. / 2 / 19 / 2000
 אגד ביתי עלמין הירקון
 אישור תכנית מס' 31039
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחמיטה
 ביום 3.10.99
 טאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

פרוגרמה
שטח מבנים

משרד הפנים
 מינהל מחוז מונז-רמלה
 21-06-2000
 ז ת ק ב ל
 תיק מס'

סה"כ	כמות יח'	שטח נטו מ"ר	
1620	1350	3	450
	90	3	30
	180	3	60
סה"כ			
2250	1800	60	30
	150	3	50
	150	3	50
	150	3	50
	150	3	50
סה"כ			
240	60	4	15
	10	1	10
	20	1	20
	50	1	50
	50	1	50
	20	1	20
	30	1	30
	סה"כ		
425			
	135	4	25
	80	4	20
	100	1	100
	20	1	20
	20	1	20
	20	1	20
	50	1	50
סה"כ			

			5.0 משק
20	1	20	5.1 מנהל משק
200	1	200	5.2 חדר טכני
200	1	200	5.3 מחסן
15	1	15	5.4 חי עגלות
60	1	60	5.5 מכון שאיבה
495			סה"כ
			6.0 חדרי עובדים
30	1	30	6.1 חי מנוחה גברים
30	1	30	6.2 חי מנוחה נשים
50	1	50	6.3 מטבח
100	1	100	6.4 חי אוכל
50	1	50	6.5 מחסן
50	1	50	6.6 שרותים ומקלחות
310			סה"כ
			7.0 חניה
500	1	500	7.1 חניה מקורה
400	1	400	7.2 חניה פתוחה
900			סה"כ

פרוגרמה
שטח קבורה

שטח לקבורה כ 280 דונם
שטח לקבורה בקומות כ 80 דונם
שטח לקבורה רגילה 200 דונם

פרוגרמה
מספר קברים

קברים בקבורה בקומות 750 X 80 יח/דונם = 60,000
קברים בקבורה רגילה 250 X 250 יח/דונם = 50,000

110,000

סה"כ מסי קברים