

24.3.94
297
28.7.96

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

תכנית מס' ג 7867 בית קברות כוכב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 7867-ל-30/92
הועדה המקומית בשיבת חמס' 7/92
מיום 30.7.92 החליטה להמליץ
על אישור התכנית הנקובה לעיל

י"ר הועדה
מנהל הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
הגליל המרכזי

תכנית מס' 7867-ל-30/92
הועדה המקומית בשיבת חמס' 9-8-4
מיום 22.2.95 החליטה
על מתן חוקף לתכנית הנקובה לעיל

י"ר הועדה
מנהל הועדה

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' ז/7867
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 22.2.96 שגישתה הוכנסה
לפרוטוקול

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

7867 ז
4438
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4612
מיום 29.8.96 תמ"ל 1/א/91

מחוז הציפוןמרחב תכנון מקומי "הגליל המרכזי"בית קברות כאוכב

תכנית מס': ג/7867

תאריך: 5/96

המקום: כאוכב.

תחום שיפוט: מועצה מקומית כאוכב.

נפה: עכו.

גושים	17682	17694	17679
חלקות בשלמות	6		
חלקי חלקות	57,7,2,1	10,1,11,12,15,16,21,22,25,26,27	10-7

שטח התכנית: 59 דונם.

בעל הקרקע: ווקף כאוכב אל היג'ה.

היוזם: (1) הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי עכו. טל. 04-9912621.
 (2) המועצה המקומית כפר כאוכב.

עורך התכנית: משרד לתכנון ולמיפוי בהנהלת אמיל כהן, טל. 06-577411,
 פקס. 06-465173.
 אלי נחלה אדריכל מתכנן ערים נצרת עילית. טל. 06-555792.

1.2 מטרת התכנית

ליעד שטח לבית קברות קיים ולשטח פרטי פתוח.

2. כללי2.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/7867 והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרוב להלן "התשריט".

2.2 מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

- הוראות התכנית (להלן "התקנון"), הכוללות 5 דפים.
- תשריט ערוך בקנה מידה 1:2500 (להלן "התשריט").

פירוש הסימון	סימון בתשריט
(1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
(2) שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק כהה
(3) שטח ציבורי פתוח	ירוק
(4) שטח לבית קברות קיים	צהוב מקווקו ירוק אלכסוני
(5) דרך רשומה או מאושרת	חום
(6) דרך מוצעת וחניה	אדום
(7) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
(8) קו בנין מינימלי (קידמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
(9) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
(10) גבול גוש	קו שחור משונן
(11) גבול חלקה	קו שחור רצוף

פסיק נרצף אט אט

12 שטח חקלאי

ב. טבלת שטחים

תיאור השטח	שטח בדונם	%
שטח בית קברות	15.5	26.3
שטח ציבורי פתוח	2.5	4.2
שטח פרטי פתוח	30.0	50.8
דרך + חניה	11.0	18.7
סה"כ	59.0	100.0

4. חלוקה לאיזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

4.2 הפקעה

שטחי הדרכים והשטחים הציבוריים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיפים 188, 189.

4.3 שטחי תניה ומיקום תניה

א - לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאחר שיובטחו מקומות תניה על פי תקנות תכנון הבניה, התקנת מקומות תניה תשמ"ג 1983.

5. רשימת תכליות

5.1 שטח ציבורי פתוח

גנים ציבוריים שימשו כהפרדה בין בית הקברות לכביש האזורי.

5.2 שטח פרטי פתוח

ישמש לאתר נופש ספורט ומשחקים. יותרו בו נטיעות, משטחים מרוצפים, קירות תומכים, טרסות, מתקני ספורט ומשחקים, מבני שירותים וקיוסק, שבילים וספסלי ישיבה, הכל לפי תכנית בינוי ערוכה ע"י אדריכל נוף ותאושר ע"י הועדה המקומית.

5.3 בית קברות

הפירות, סוללות, מצבות ומבני מצבות, גג ומבנים לצורך פולחן דתי, ויחולו עליהם הוראות ת.מ.א. 19.

6. דרכים ונטיעות

6.1 שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו.

6.2 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים.

6.3 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.

6.4 אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית.

6.5 נטיעת עצים ושמירתם

א - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.

ב - לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה. ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.

ג - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים.

7.1. ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול למצוין בתשריט המצורף או בדרך כלל.

7.2. אספקת מים ופינוי אשפה

- א - אספקת מים בתאום עם הרשות המקומית.
- ב - שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.
- ג - אסוף האשפה יהיה באחריות הרשות המקומית.

7.3. חשמל

- מרחק מכבל תת קרקעי - אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת תילי החשמל התת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
 - מרחק מקו מתח גבוה - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה ינתן היתר בניה רק במרחק 2 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - מרחק מקו מתח גבוה 22 ק"ו - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - מרחק מקו מתח עליון 110 ק"ו - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 110 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 9.5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - מרחק מקו מתח עליון 150 ק"ו - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. בקו מתח עליון עד 150 ק"ו ינתן היתר בניה רק במרחק 9.5 מ' מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 - מרחק מקוי חשמל עיליים - לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ובקרבת קוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח גבוה - 2 מ'
- בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
- בקו מתח עליון עד 110 ק"ו - 9.5 מ'
- בקו מתח עליון עד 150 ק"ו - 9.5 מ'.