

11

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

8533/ז אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 13.11.96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

מועצה אזורית מגידו

8533/ז הודעה על אישור תכנית מס'
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4624
מיום 2.3.98 תכנית מפורטת מס' 8533/ג

שינוי לתכנית מתאר קבוץ גבעת עוז ג/5171

בית עלמין קבוץ גבעת-עוז - הרחבה

שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור בית-קברות

עורך התכנית: א.ענבר - אדריכלות ובינוי ערים, שקד

עידכון: יולי 1995 (להפקדה)

ספטמבר 1997 (מתן תוקף)

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים
מועצה אזורית מגידו
תכנית מפורטת מס' ג/8533
שינוי לתכנית מתאר קבוץ גבעת עוז ג/5171
בית עלמין קבוץ גבעת-עוז - הרחבה
שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור בית-קברות

א' : התכנית

1. המקום: כ-700 מ' מצפון-מערב לקבוץ גבעת-עוז.

2. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.

3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת מס' ג/8533 : "בית עלמין קבוץ גבעת-עוז - הרחבה", והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה.

4. מסמכי התכנית: 1.תקנון הכולל 5 עמודים.

2.תשריט בק.מ. 1:1,000 המצורף לתכנית, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3.נספח בינוי בק.מ. 1:500 המצורף לתכנית, מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. שטח התכנית: כ- 4.225 דונם (במידה גרפית)

6. הקרקע הכלולה בתכנית: גוש: 20395 חלקה: 20(41) חלקי חלקות: 21(42), 32 (המספרים בסוגריים הינם מספרים קודמים).

7. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת-עלית.
טל.: 06-6558211 פקס: 06-6560521

8. יוזם/מבצע התכנית: קבוץ גבעת עוז, ד.נ. חבל מגידו. טל.: 06-6524711 פקס: 06-6525333.

9. מגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים.
מוא"ז עמק-יזרעאל, ד.נ. יזרעאל. טל.: 06-6520038 פקס: 06-6520000

10. עורך התכנית: אדר' איריס ענבר, א.ענבר-אדריכלות ובינוי ערים.
ישוב שקד, ד.נ. מנשה. טלפקס: 06-350019

11. מטרות התכנית: הרחבת בית העלמין הקיים (באמצעות שינוי ייעוד שטח חקלאי לאיזור בית עלמין).

הקצאת שטח למבני שרותים לאתר.
2/...

12. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/5171.
במקרה של סתירה בין הוראות התכנית להוראות תכנית ג/5171 - יקבע האמור בתכנית זו.

ב' : הגשת מסמכים

היוזם/המבצע ימציאו בכל עת שיידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית או לוועדה המחוזית, כל חומר דקע, סקרים ופירוט טכני לשם דיון בתכנית עיצוב או בכל תכנית מפורטת בשטח.
לא תיעשה כל עבודת בנייה או פיתוח בשטח אלא לאחר קבלת אישור כחוק.

ג', : שטחים וסימונים בתשריט

1. טבלת שטחים לפי ייעודים (חישוב השטחים במדידה גרפית):

האזור		סימון בתשריט		מצב קיים		מצב מוצע	
				בדונם	%-ב	בדונם	%-ב
איזור חקלאי בית עלמין שטח למבנים		פסים אלכסוניים ידוקים קיווקו מצולב ידוק על דקע צהוב בצבע חום		4.225	100.0	3.745 0.480	88.64 11.36
סה"כ שטח				4.225	100.0	4.225	100.00

2. סימונים נוספים בתשריט :

דרך קיימת	בצבע חום בהיר
מספר הדרך	מספר ברבע העליון של עיגול בדרך.
מרווח קדמי - קו בניין	מספר ברבע צדדי של עיגול בדרך (במטרים).
רוחב התוואי	מספר ברבע תחתון של עיגול בדרך (במטרים).
גבול התכנית	קו כחול עבה.
גבול תכנית מאושרת ג/5171	קו כחול מרוסק.
גבול גוש	קו בצבע התשריט עם משולשים משני צידיו לסרוגין

ד' : איזורים ותכליות

1. טבלת איזורים ותכליות:

ת כ ל י ת	א י ז ו ר
ישמש כשטח בית-עלמין כולל השירותים הדרושים לטכסי קבורה, עפ"י החלטות הוועדה המקומית. קיימת דרך המשמשת כדרך ציבורית לגישה לאתר. קיימת חנייה המשמשת את באי בית-העלמין. ישמש להקמת מבני שירות ומבנים לעריכת טכסי קבורה ואזכרות (ר' פרוט בטבלת הוראות בנייה).	בית עלמין דרכים חנייה שטח למבנים

2. הוראות בנייה:

אזור	אחוזי בנייה/שטח בנייה מירבי	קווי בניין (מ')	שטח מגדש	תכנית	גובה בניה מירבי	מספר	מרווח
	שימוש שטחי שירות	שימוש עיקרי/שטחי שירות	מירבי	קרקע	קומות מירבי (ק')	מירבי של	מירבי
שטח למבנים	10% משטח עיקרי בנוי	0	480 מ"ר	385	1 ק' - עד 6 מ'	3	5 מ'

ה' : תקנות כלליות

1. הפקעה ורישום לצרכי ציבור :

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים ולכל שטח ציבורי אחר כמוגדר בחוק - יופקעו מבעליהם ע"י הוועדה המקומית לאחר אישור התכנית, בהתאם לסעיפים 188, 189 ו-190 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

2. הגבלות בנייה ופיתוח :

לא יוקם בשטח התכנית כל מבנה פרט למצבות ולבניינים החיוניים להפעלת ולאחזקת בית-העלמין. תוקם סביב בית העלמין גדר בנויה בגובה עד 2 מ', בגבול שיאושר ע"י הוועדה המקומית. בין גדר בית העלמין ובין השימושים באתר תחצוץ רצועה ברוחב 5 מטרים שתשמש לגטיעת עצים - כמסומן בתשריט. פעולות קבורה, בנייה או פיתוח יבוצעו רק לאחר אישור תכנית עיצוב שתקבע את הפרטים הנוגעים לפעולות אלו. תכנית העיצוב והבינוי תהיה תואמת להוראות תמ"א 19.

3. הוראות לתשריט חלוקה :

יוכן תשריט חלוקה כחוק ע"י מודד מוסמך. סימון המדידה של תכניות לצרכי רישום יוכן בהתאם למצב הקיים בפועל.

4. חישוב אחוזי הבנייה :

שטח הבנייה המותר יחושב בהתאם לאחוז שנקבע מגודל המגרש נטו, בהתאם לתכנית. חישוב שטחי הבניינים וייעשה לפי תקנות התכנון והבנייה התשנ"ב-1992. 4/...

5. חנייה :

מס' מקומות חנייה בהתאם לתקן החנייה התשמ"ג-1983 יהיו בגבול האתר.
חניות במספר שמעבר לדרישות התקן אפשריות בתחום הדרכים.

6. תשתיות :

ניקוז מי-גשם: השטח הכלול בתכנית ינוקז לפי תכנית ניקוז שתוגש לרשויות המוסמכות יחד עם תכנית העיצוב.
אספקת מים: מבית העלמין הקיים.
סלילת דרכים: הגישה לאתר מדרך עפר קיימת ומאושרת (מס' 3). סלילת הדרך מחייבת הגשת תכנית הכביש לאישור המועצה המקומית.
ביוב: במסגרת תכנית העיצוב לקראת ביצוע, תוגש תכנית ביוב לאישור הרשויות.
מתקנים לאיסוף אשפה יהיו בהתאם להמלצת ודרישת הרשות המקומית.

ו' : הגבלות בנייה

1. הגבלות בנייה מוחת ובקרבת קווי חשמל :

לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מוחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. על המתכנן לתאם עם חברת החשמל לגבי רשת החשמל.
סוג קו החשמל מרחק מתיל קיצוני לחלק הקרוב ביותר של מבנה

רשת מוחת נמוך עם תילים חשופים	2.0 מטרים.
רשת מוחת נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מטרים
קו מוחת גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מטרים
קו מוחת עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מטרים

2. הגבלות בנייה לאורך כבלים :

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל ותת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מן המפורט מטה.
סוג הכבל מרחק מזערי מהחלק הקרוב ביותר של מבנה

מוחת נמוך עד 1,000 וולט	0.5 מטרים
מוחת גבוה עד 33 ק"ו	1.0 מטרים
מוחת עליון עד 160 ק"ו	3.0 מטרים

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל ותת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. קווי שרות עיליים ותת-קרקעיים :

בכפוף להוראות כל דין, העברת קווי חשמל, תקשורת ושרותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו תותר לפי תכניות מאושרות על ידי הוועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך.

כל קווי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים.
קווי שרות פרטיים המקשרים בין קווי השרות העירוניים לבניין - יעברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין.

4. היטל השבחה :

בעלי הקרקע הכלולה בתכנית זו חייבים לשלם היטל השבחה בהתאם לחוק.

5. ביצוע התכנית :

התכנית תבוצע בשלבים, ותקופת השימוש המירבית לבית עלמין זה תהיה עד לאיכלוסו המלא, בטווח של כ- 40 שנים.
שלב ראשון לביצוע התכנית יכלול הכשרת השטח המיועד למבנים ופילוסו, פילוס שתי שורות, קבורה ראשונות מדרום-מערב, וביצוע גדר סביב בית העלמין ורצועת נטיעות צמודה לגדר.
מועד ביצוע שלב ראשון של התכנית יהיה תוך שלוש שנים מיום אישורה.

6. תחולה :

תחולתה של תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק.

ח ת י מ ו ת

.....
חתימת בעלי הקרקע

.....
חתימת המגיש

.....
אדריכלות ובינוי
שקד, דב מנשה 06-350019

.....
חתימת עורך התכנית

.....
חתימת היוזם/המבצע

.....
חתימת הוועדה

-/....