

2714 - 2 מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/ 9822 - בית עלמין מוסלמי

המהווה שינוי לתכנית מתאר טורעאן ג/1388 ולתכנית ג/8584
בהליכי אישור

מחוז	הצפון
נפה	יזרעל
מקום טורעאן -	גוש 16610 חלק מחלקות 1,2,6
בעל הקרקע -	מ.מ.י. מחוז הצפון- קרית הממשלה - נצרת עילית
שטח התכנית כ-	32.6 דונם.
יזם התכנית -	מ.מ. טורעאן טל. 06-6518483
עורך התכנית -	פקס: 06-6518208
	עבד שעבאן - אדריכל מ.ר. 33449
	ת.ד. 640 טורעאן 16950
	טל. 06-6519506 פקס - 06-6456143

תאריך : 2/97
עדכון : 7/97
2.98

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

אישור תכנית מס' ג/ 9822

הועדה המתוזמת לתכנון לבניה החלוטה

פגיש 14.1.98

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 9822

מס' תכנית 4628

תאריך 4.3.98

מס' 2919

דברי הסבר:(א) בית עלמין

בכפר טורעאן המונה היום כ- 8000 תושבים (כ- 80% מוסלמים ו- 20% נוצרים) - קיימים חמישה בתי קברות בשטח כולל של כ- 12 דונם. שלושה מהם בשטח של כ- 7.5 דונם משרתים את האוכלוסיה המוסלמית ושנים משרתים את האוכלוסיה הנוצרית בשטח של כ- 4.5 דונם.

שניים מתוך בתי הקברות המיועדים לאוכלוסיה המוסלמית מלאים עד אפס מקום, ובית הקברות השלישי בתפוסה של כ- 70%.

חלוקת ומיקום בתי הקברות הקיימים מזה עשרות שנים (מלפני קום המדינה), מושפעים ממנהגים לאומיים ועדתיים בכך שבית קברות מסויים משרת חמולה מסויימת או מס' חמולות קטנות, ובכך עקב מחסור מקום בבתי הקברות המלאים, נוצר מצב שלחמולות מסויימות אין מקום לקבורת מתיהם, דבר שאלץ אחדים לחפש חלופה בלתי חוקית ובלתי מתוכננת.

תכנית זו באה לענות על הצורך הדחוף בשטח לבית קברות חדש שישרת את האוכלוסיה המוסלמית בכפר לעוד 25 שנה לפחות.

המיקום המוצע הינו המתאים ביותר ואולי היחיד האפשרי העונה על היעוד המוצע מהסיבות להלן:

- (א) הקרקע בבעלות ציבורית - מ. מ. י.
 (ב) המקום מרוחק מאזור המגורים (בניגוד לבתי הקברות הקיימים) והוא נמצא בשולי הכפר בתוך ש.צ.פ אשר יועד לנטיעת עצים וגינון בעיקר.
 (ג) המיקום קרוב למסגד המזרחי של הכפר בחלקה 4 באותו גוש 16610, דבר שיקל על הבאת הנפטרים לקבורה שבדרכם האחרונה מובאים קודם למסגד לטקס תפילת המת.

(ב) אזור מלאכה ותעשייה זעירה:

עפ"י תכנות המתאר של טורעאן מס' ג/8584 שבשלבי מתן תוקף - קיים שטח קטן המיועד לאזור מלאכה ותעשייה זעירה בשטח של כ- 3.5 דונם בלבד.

שטח זה אינו מתאים ואינו יכול לשרת אוכלוסית הכפר, והוא נוצר בצורה לא מתוכננת עקב ביטול החלק הגדול מהאזור שהוצע בתכנית המופקדת, לאחר התנגדות מחצבת אבן וסיד לתכנית וקבלת ההתנגדות ע"י הועדה המחוזית.

המועצה המקומית לא רואה שום משמעות תכנונית או אחרת להשאר האזור כמות שהוא ומבקשת לייעדו לשטח ציבורי פתוח.

המועצה המקומית בתיאום עם גורמי ממשל כמו משרד התמ"ס, מינהל מקרקעי ישראל, עובדת על יעוד שטח חלופי לאזור מלאכה ותעשייה זעירה - מזרחית למחצבת גולני - שטח שיוכל לשרת את אוכלוסית הכפר בצורה יותר טובה.

(1) כללי :

1.1 שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ 9822 שינוי לתכנית מתאר טורעאן מס' ג/ 8584 ולתכנית ג/ 1388 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות התכנית) - גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט) ותכנית בינוי מנחה הערוכה בקנ"מ 1:250.

1.3 מטרת התכנית :

- (1) שינוי יעוד שטח מאזור מלאכה ותעשייה זעירה ל ש.צ.פ.
- (2) שינוי יעוד שטח מ ש.צ.פ לאזור בית עלמין ולחניה ציבורית.
- (3) שינוי תוואי דרך.

1.4 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית תמ"א 19 על כל הוראותיה, ומשנה את תכנית ג/ 8584 ותכנית ג/ 1388.

(2) הסימונים בתשריט :

גבול התכנית	(1) קו כחול רצוף
גבול תכנית מתאר טורעאן מס' ג/ 8584 בהליכי אישור	(2) קו כחול מקוטע
גבול תכנית מאושרת	(3) קו כחול מקוטע ומנוקד לסרוגין
גבול גוש	(4) קו משונון משני הצדדים לסרוגין בצבע התשריט
גבול החלקה	(5) קו ישר דק בצבע התשריט
מבנה להריסה	(6) צבע צהוב
בית עלמין	(7) צבע צהוב משוּבץ פסים אלכסוניים בירוק
אזור מלאכה ותעשייה זעירה	(8) צבע סגול
דרך קיימת או מאושרת	(9) צבע חום
דרך מוצעת	(10) צבע אדום
שטח חניה ציבורית מוצעת	(11) צבע אדום משוּבץ קווים אלכסוניים בשתי וערב בצבע התשריט
בטול דרך	(12) קוקו אלכסוני בצבע אדום
ספרה ברבע העליון של העיגול	(13) מס' דרך
ספרה ברבע הימני או השמאלי של העיגול	(14) מרוח קדמי (קו בניין)
ספרה ברבע התחתון של העיגול	(15) רוחב הדרך

3. רשימת התכליות : לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לזו שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
 3.1 אזור בית עלמין : מיועד לשמש לצרכי קבורה - דהיינו לקבורה, למבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות, הקמת מצבות, מבני שרות, דרכי גישה פנימית ברכב וברגל, לנטיעת עצים וגינות, הכל עפ"י תכנית הבינוי המצורפת ובהתאם להנחיות ת.מ.א. 19.

3.2 שטח ציבורי פתוח (ש.צ.פ.) - מיועד לגנים ציבוריים ונטיעות, מגרשי ספורט ומגרשי משחקים, שבילים להולכי רגל.

3.3 דרכים :

(א) דרך- כהגדרתה בחוק התכנון והבניה פרק 1.
 (ב) שטח הדרכים יירשם על שם המועצה המקומית טורעאן אשר תהיה אחראית לסלילתן ולאחזקתן.
 (ג) אין להקים בתוואי הדרך כל מבנה שהוא, למעט מבנים זמניים קשורים בסלילת ותיקון הדרך ותחנות הסעה מוצללות.

3.4 חניה ציבורית : מיועד להחנית רכב העובדים והמבקרים לאתר בית העלמין.

4. תשתיות :

4.1 ניקוז תיעול, אספקת מים וביוב.

המועצה המקומית טורעאן תגיש ועל חשבונה לאחר הפקדת תכנית זו וכתנאי לאישורה תכניות מפורטות ל- :
 (א) מערכת הניקוז העילי והתת קרקעי בשטח התכנית וסידורי הוצאת עודפי המים של מערכת הניקוז האזורית כדי להבטיח שמפלט מי התהום בשטח אתר בית העלמין יהיה לפחות 3 מטרים מתחת לפני הקרקע הסופיים בשטח המיועד לצרכי קבורה, וכדי להבטיח מניעת זיהום מי התהום.

(ב) תכנית למערכת הביוב והתחבורה לביוב העירוני הקיים.

(ג) תכנית לאספקת מים לשתייה ולהשקיה.

5. אספקת חשמל :

אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל הארצית.

6. איסור בניה מתחת לקוי חשמל ובקרבתם :

(א) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים או בקרבתם.
 היתר בניה ינתן רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה :
 ברשת מתח נמוך 2 מטר
 ברשת מתח עליון 22 ק"ו 5 מטרים

בקו מתח עליון 110 ק"ו 50.9 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו 11.0 מטרים

ב) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ
2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים
אלא לאחר אישור והסכמת חברת החשמל לישראל.

7. הפקעות : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקע עפ"י
פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויירשמו על שם המועצה
המקומית טורעאן.

8. מבנים להריסה: הסככה המסומנת להריסה בתשריט, תהרס ע"י הועדה המקומית
לתכנון ולבניה ובתיאום עם הרשות המקומית ולאחר מתן הודעה בכתב
למשתמשים בה ולבעלי הזכויות בקרקע לפחות 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה.

9. ביצוע התכנית : מיד עם מתן תוקף לתכנית זו, על המועצה המקומית
חלה חובה להגיש תכנית לועדה המקומית לשם קבלת היתר בניה ולבצע את
התכנית המאושרת תוך פרק זמן שלא יעלה על 3 שנים מיום אשרור תכנית
זו.

10. טבלת השימושים ותקנות בניה :

קני נסיגה			גובה בניה מירבי	שטח בניה מירבי		יעוד הקרקע
אחורי	צדדי	קדמי	גובה בניה מירבי	בניה קלה סככות ופרגולות	בניה קשיחה	
5 מ'	5 מ'	5 מ'	3.5 מ'	150 מ"ר	100 מ"ר	בית עלמין

10. א. מתן היתר בניה: לא ינתן היתר בניה בשטח שמורת היער בגוש 16610 ח"ח
1,2,6 אלא לאחר אישור שר החקלאות לשינוי אכרזת שמירת היער בתאום עם
הקק"ל.

11. טבלת שטחים ויעודי קרקע.

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד הקרקע	מס'
% משטח התכנית	שטח בדונם	% משטח התכנית	שטח בדונם		
53.7 %	17.5	66.6 %	21.7	ש.צ.פ	1
—	—	10.7 %	3.5	אזור מלאכה ותעשייה זעירה	2
16.9 %	5.5	—	—	אזור בית עלמין	3
29.4 %	9.6	22.7 %	7.4	דרכים וחניה ציבורית	4
100%	32.6	100%	32.6	סה"כ	

11. חתימות :

בעל הקרקע

עורך התכנית

יזם התכנית