

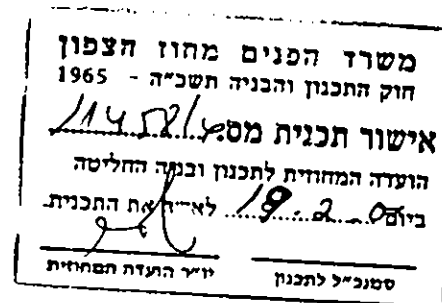
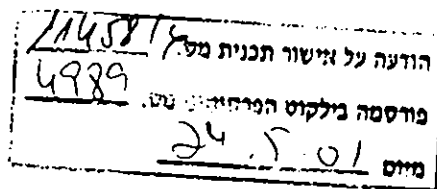
מחוז הצפון.

מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון

מועצה אזורית הגליל התחתון

אדמות מושב הזורעים

תכנית מפורטת מס' ג / 11458

"בית עלמין אזורי, טבריה-הזורעים"

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה - טבריה

15.5.2000	הגשת התכנית
16.5.2000	דיון בו. מקומית
5.6.2000	דיון בו. מחוזית
12.11.2000	הפקדת התכנית
2.2001	אישור התכנית

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון
מועצה אזורית הגליל התחתון

תכנית מפורטת מס' ג / 11458

"בית עלמין טבריה-הזורעים"

פרק א' התכנית

1. נפה: כנרת

מקום: אדמות מושב הזורעים (נצ"מ 241300-199000)

גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

גושים וחלקות בתחום התכנית:

גוש: 15058 חלקי חלקות: 15, 18,

גוש: 15059 חלקי חלקות: 25, 28, 31, 34,

שטח התכנית: 108.3 דונם.

יזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה – רח' טבור הארץ, ת.ד. 508 מיקוד 14105, טבריה.

טל: 06-6739526, פקס: 06-6725314.

עורך התכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה טבריה – רח' טבור הארץ, ת.ד. 508 מיקוד 14105, טבריה.

טל: 06-6739526, פקס: 06-6725314.

בעל הקרקע: מ.מ. (מושב הזורעים) קרית הממשלה, נצרת עילית, טל: 06-6558211 פקס: 06-6560521.

2. מטרת וחלות התכנית:

התכנית נועדה לקבוע שטח לבית עלמין משותף לעיר טבריה ולמושב הזורעים תוך שהיא משנה את ייעוד השטחים

בגבולות חלוצה משטח חקלאי לשטח לבית עלמין, שטח למבני שרותים לאתר בית העלמין, לשטח ציבורי פתוח,

ולדרכים וחניות, בהתאם להוראות תמ"א 19.

3. יחס לתכניות אחרות :

התכנית תואמת את תמ"מ 2/16.

התכנית תואמת את הוראותיה של תמ"א 19.

4. מסמכי התכנית:

תשריט יעודי קרקע בקנ"מ 1:1000, תשריט בינוי בקנ"מ 1:1000 (איגנו מחייב) ותקנון הכולל שישה (6) עמודים.

פרק ב' : פירוש מונחים והגדרות

1. פירוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפירוש הניתן ב"חוק" – חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 על תיקוניו והתקנות שנקבעו על פיו במחוז הצפון, אלא אם הוגדרו אחרת בפרק זה.

1.1 הוועדה: הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה "הגליל התחתון".

פרק ג' : חלוקת השטחים הכלולים בתכנית

האיזור	הגדרת צבעי המקרא	מצב קיים		מצב מוצע	
		בדונם	% - ב	בדונם	% - ב
שטח לבית עלמין	בצבע צהוב מרושת בירוק	---	---	78.9	72.88
שטח למבנים	בצבע חום מותחם חום כהה	---	---	6.7	6.20
שטח ציבורי פתוח	בצבע ירוק	---	---	5.4	4.94
שטח חקלאי	בצבע התסריט מטויט ירוק	102.7	94.86	---	---
דרך קיימת	בצבע חום בהיר	5.6	5.14	5.6	5.14
דרך מוצעת	בצבע אדום	---	---	2.1	1.94
חניה מוצעת	בצבע חום בהיר מרושת אדום	---	---	9.6	8.90
סה"כ שטח		108.3	100.0	108.3	100.0

סימונים נוספים בתשריט:

מספר הדרך	מספר ברבע העליון של עיגול בדרך.
מרווח קדמי- קו בניין מגבול רצועת הדרך	מספר ברבע צדדי של עיגול בדרך (במ').
רוחב הדרך	מספר ברבע תחתון של עיגול בדרך (במ').
מספר חלקה	מספר בתוך עיגול בצבע ירוק
גבול חלקה	קו בצבע ירוק
גבול התכנית	קו כחול עבה.
גבול גוש	קו בגוון התשריט עם משולשים משני צידיו לסירוגין.

פרק ד' : תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. תכליות ושימושים:

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 של 5 מטרים, אשר תשמש לנטיעת עצים – כמסומן בתשריט. פעולות קבורה, בניה או פיתוח יבוצעו רק לאחר אישור תכנית עיצוב שתקבע את הפרטים הנוגעים לפעולות אלו. תכנית הבינוי והעיצוב תהיה תואמת להוראות תמ"א 19.

2. אופן ביצוע התכנית:

- 2.1 כוחה של הוועדה יהיה להתיר פעולות בנייה בשטח התכנית לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
ייקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' לשביעות רצונה של הוועדה והרשויות הנוגעות לכל אחד מן השירותים שנימנו לעיל.
- 2.2 הפקעות – השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על פי החוק וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לסעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
- 2.3 היטל השבחה – יוטל וייגבה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- 2.4 רישום – תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התכנית יש להעביר למוסד התכנון המאשר את התכנית תשריט חלוקה לצרכי רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק.
- 2.5 שלביות – שלביות ביצוע ופיתוח בית העלמין תקבע ע"י החברה המנהלת בהתאם לסימון בתשריט יעודי הקרקע, ובהתאם לצרכי השטח שיידרש לקבורה.

פרק ה' : רשימת התכליות והשימושים

1. כללי:

- 1.1 לגבי תכליות שאינן מוזכרות בתכנית זו, תחליט הוועדה המקומית עפ"י השוואה לתכליות דומות המותרות בשטח בית עלמין בהתאם לתמ"א 19, למעט שימוש עונתי לחקלאות או למטרות חקלאיות אחרות שלהן שמשו שטחים אלה כדין ביום תחילתה של תכנית זו.
- 1.2 בכפופות לסעיף 1.1 אפשר יהיה להגיש תכניות מפורטות לתיקון או לשינוי קטעים בתכנית על מנת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות וכן כדי להגדיל או להקטין את חלקם היחסי של האיזורים.
- 1.3 יותר המשך עיבוד חקלאי בשטחים המתוכננים של בית העלמין והשימוש החקלאי לא יהיה שמוש חורג.

2. דרכים וחניות:

בדרכים יותרו לבנייה מתקני דרך וחנייה מכל סוג לשירות התנועה בדרך ולבטיחות הולכי רגל חוצים.
החניה תהיה בתחום התכנית, בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חנייה התשמ"ג - 1983.

3. איזור בית עלמין:

מיועד לקבורה ולהקמת מצבות, לשבילי הולכי רגל, לדרכים לרכב, לספסלים, פרגולות, ולנטיעות עצים בהתאם לתכנית הבינוי. באיזור זה תתבצע קבורת שדה, קבורה אלטרנטיבית וקבורה בקומות בהתאם לנספח הבינוי.

3א. איזור למבני בית עלמין:

ישמש להקמת מבני שרות וטוהרה, משרדים ומבנים לעריכת טכסי קבורה ואזכרות, סככות צל והמתנה בהתאם לסבלת השימושים והגבלות הבניה.

4. שצ"פ:

בשטח זה לא תותר בניה למעט גינות ומתקנים למנוחה.

5. לוח השימושים והגבלות הבנייה:

מרווח מזערי בין מבנים	גובה בנייה במטרים	תכנית קרקע מירבית	שטח בנייה מירבי (מ"ר) מעל מפלס הכניסה בלבד		קווי בניין (מ')			שטח מגרש מיזערי	איזור
			שרות	עיקרי	אחורי	צדדי	קדמי		
5 מ'	קומה אחת עד 6 מ'	660 מ"ר	10% משטח עיקרי	600 מ"ר	0	0	0	6700 מ"ר	אזור למבנים

פרק ו' : שירותים

1. אספקת מים, ביוב ואיסוף אשפה יהיו על פי הנחיות משרד הבריאות ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.

2. ניקוז:

מערכת הניקוז, העילי והתת-קרקעי, בשטח אתר בית העלמין, וסידורי הוצאת עודפי המים אל מערכת הניקוז האזורית, כדי להבטיח שמפלס מי התהום בשטח אתר בית העלמין יהיה לפחות 3 מטרים מתחת לפני הקרקע הסופיים בשטח המיועד לצורכי קבורה, וכדי להבטיח מניעת זיהום מי תהום. היתר בניה יותנה באישור רשות הניקוז.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה יהיה התקנת מערכת ביוב שתחובר למערכת הביוב של עיריית טבריה, באישור מהנדס הרשות המקומית.

4. מתקני חשמל

4.1 לא יינתן היתר בנייה למבנה או לחלק ממנו מתחת 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 חשמל	מרחק מתיל קיצוני לחלק הקרוב ביותר של מבנה
רשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0m
רשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5m
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0m
קו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0m

4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מן המפורט מטה:

סוג הכבל	מרחק מיזערי מהחלק הקרוב ביותר של מבנה
מתח נמוך עד 1000 וולט	0.5m
מתח גבוה עד 33 ק"ו	1.0m
מתח עליון עד 160 ק"ו	3.0m

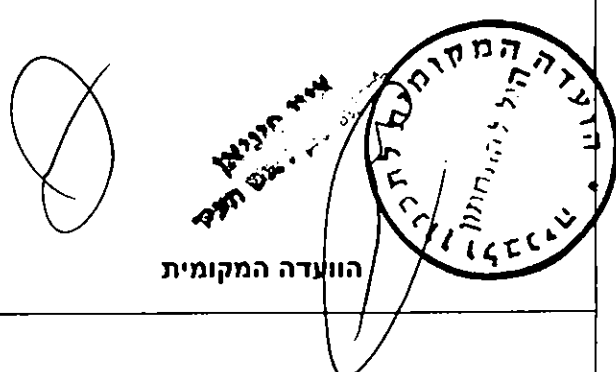
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. כל קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

4. תקפות התכנית

4.1 לא התחיל הליך ביצוע התכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

4.2 תקופה מירבית לשימוש באתר בית העלמין תקבע ל-25 שנים. בסמכות הוועדה המקומית יהיה להאריך את משך התקופה המירבית באם בתום תקופה זו עדיין יוותרו שטחי קבורה בלתי מנוצלים.

פרק ז' חתימות ואישורים

 נדרש ומגיש התכנית *	 הוועדה המקומית
 עורך התכנית *	בעלי הקרקע

בהמלצה / להקדחה / לפרויקט
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב טבריה

תחנת מסי 458/2

המהנדס העירוני

החברות / הקבלה ע"י הועדה המקומית

20.3.01 תאריך יו"ר הועדה