



מחוז הצפון

נפת יזרעאל

מרחב תכנון מקומי - מבוא העמקים

תחום שיפוט מועצה מקומית - רינה

תכנית מס' 10028/ג

בית קברות רינה

שינוי לתכנית מתאר רינה מס' 5249/ג

קנה מידה 1 : 1250

שם וחלות : תכנית זו תיקרא תכנית מס' 10028/ג יעוד שמח לבית קברות רינה- והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט המצורף לתכנית זו בקנה מידה 1:1250 והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .

מקום התכנית : בצד המערבי של כפר רינה, דרומית מדרך ראשית מס' 79

גוש	חלקות	חלקים מחלקות
17514	65	29, 30, 31, 42, 43, 44
17521		6, 13

יחס לתכניות אחרות :

- א- תכנית זו מהווה הרחבה לתכנית מתאר רינה מס' 5249/ג (המאושרת) ותואמת לתוכנית ג/7963
- ב- תכנית זו מותאמת לתכנית אב "רינה" המוצעת .
- ג- תכנית זו הוגשה על בסיס הוראות תמ"א 19 והיא תהיה כפופה לה .
- ד- בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית אחרת החלה בשטח התכנית (פרט לתמ"א 19) הוראות תכנית זו עדיפות .

יזום התכנית : המועצה המקומית רינה טל. 6563036 פקס. 6555610

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל- ואחרים

טל. 6558211 פקס. 6730301

עורכי התכנית : אילי נחלה - אדריכל מתכנן ערים

נחלה אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רח' 2006 מס' 9 (ליד דרך עפולה) ת.ד.

נצרת מיקוד 16000

טל. 6555792-04 פקס. 6460683-04

E-MAIL : NAKHLEH @ netvision.net.il

שטח התכנית : כ- 20.987 דונם (מדוד במספרת המחשב)

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 10028/ג
 ... שטח המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 20/11/03 לאשר את התכנית.
 1511
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה המחייבת

הודעה על אישור תכנית מס' 10028/ג
 5154
 ... שטח המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 2.2.03
 מיום

מטרת התכנית

- א- ייעוד שטח לבית קברות במקום שטח שיועד בתכנית המתאר ג/5249 לבית קברות בחלקה 9 גוש 17528 ושיבומל עפ"י תכנית ג/8080 וקביעת הוראות וחניות בניה בתחום התכנית .
- ב- תכנון דרך גישה למקום ושטח לחניה .

- **מסמכי התכנית**: 1- התקנון כולל 5 דפים - "התקנון"

2- תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 "התשריט"

3- תכנית בינוי בקנה מידה 1:500 (מסמך עקרוני)

כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית .

תאור סימני התשריט :

הפינוע	הסימון
שטח לבית קברות	צבע צהוב משובץ בירוק
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק
דרך מוצעת	צבע אדום
שטח חניה	צבע אדום משובץ בשחור
אזור חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק
גבול תכנית	קו עבה בכחול
גבול תכנית מאושרת	קו עבה מרוסק בכחול
גבול ומספר גוש	קו ירוק משונן ומספר בתוך אליפסה
גבול ומספר חלקה	קו ירוק בהיר וספרה בתוך עיגול
גבול מגרש	קו תכלת דק
מס' הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
קו בנין	ספרות ברבעים הצדדיים של העיגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע תחתון של העיגול

שימוש בקרקע ובניינים :

לא תשמש קרקע או בנין הנמצאים בתחום תכנית זו לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן :

רשימת התכליות :

- **שטח לבית קברות** : ישמש לקבורה ויותר בו מבנים לשירותי קבורה במקום המיועד לכך :- קברים, חפירות, קירות וגדרות, מבני קבורה, נטיעות וגינות .
- שטח א- ישמש בית קברות מוסלמי ושטחו 8.759 דונם
- שטח ב- ישמש בית קברות נוצרי ושטחו 2.367 דונם
- שליש משטח בית הקברות יהיה לקבורה בקומות ולא יפחת מ- 750 קברים לדונם . בהתאם למסומן בתכנית הבינוי .

דרכים :

ישמשו למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, מורכבות, גינות וחניה .

אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך .

- **שטח לחניה** ישמש לחניה ציבורית לרכב פרטי ולאומובוסים לבאים לבית הקברות לפי תקן חניה .

שטח צבורי פתוח : ישמש לנמיעות עצים שיחים ועבודות גינון וגידור .

-הפקעה ורישום :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התו"ב פרק ח' סעיפים 188, 189 ויירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב .
מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מינהל מקרקעי ישראל, מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כזכר לעיל, יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה .

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל :

א- לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה .

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודרים
1.5 מ'	וכבלים אויריים .
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו .
	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו
11.0 מ'	(עם שדות עד 300 מטר)
	בקו מתח על 400 ק"ו
25.0 מ'	(עם שדות עד 500 מטר)

ב- אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן .

3.0 מ'	מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
1.0 מ'	מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
0.5 מ'	מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

ג- המרחקים האנכיים והמינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל .

ד- עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתוכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התוכנית ו/או מבצעי התוכנית בתיאום עם חברת חשמל .

-היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק .

-ניקוז מי גשמים :

תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תוכנית ניקוז המבטיח ניקוז כל השטח בתחום התכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור . תכנית הניקוז יאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.

-אספקת מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים של מקורות. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

-הרחקת אשפה :

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

- ביוב :

מבנה לשרותי קבורה שיוקם בשטח התכנית יחובד לרשת הביוב הציבורית בישוב רינה .

- חניה :

החניה תהיה בשטח המסומן לחניה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה)
תנאי למחן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות

- איכות הסביבה :

עבודות פיתוח המגרש יבוצעו בתיאום עם משרד איכות הסביבה .

- ביצוע התכנית :

התאריך המשוער לביצוע התכנית יחל ב- 1.12.2005

- תכנית בינוי :

כתנאי להתרת הקבורה בשטח התכנית תיערך תכנית בינוי מפורטת בקנה מידה 1:200 כפוף להוראות תמ"א 19-אתאושר ע"י הועדה המקומית . תכנית זו תהיה מתואמת לתוכנית הבינוי המהווה חלק ממסמכי התוכנית .

- חתימות :

מועצה מקומית רינה
مجلس الرينة المحلي

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

חלה - אדריכלים ומתכננים

עזים בע"מ
NAKHLEH - ARCHITECTS
& TOWN PLANNERS LTD.

תאריך : 9.12.02