

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – כרמיאל

תכנית מספר מק/כר/1/2371 "בית עלמין- הרחבה"

תכנון: ב. לוי אדריכלים, כרמיאל. טלפקס 04-9887495

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי – כרמיאל

תכנית מספר מקו"ר 1\2371 "בית עלמין – הרחבה"
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר כרמיאל מס' ג/4950 בהפקדה
לתכנית מתאר כרמיאל מס' ג/424 בתוקף
ולתכנית ג/2371 בתוקף

המגיש והיזם: עיריית כרמיאל
שד' קק"ל 100, כרמיאל. טלפון 04-9085555, פקס 04-9085549

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580, נצרת עילית. טלפון 06-6558211, פקס 06-6560521.

עורך התכנית: בני לוי אדריכלים כרמיאל
רח' צה"ל 89, כרמיאל. טלפקס 04-9887495.

עדכני ליום 01.10.1999
15.07.2000
30.08.2000
15.04.2001

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי – כרמיאל

תכנית מסי מקוצר\12371 "בית עלמין - הרחבה"

תכנית המהווה שינוי לתכנית מתאר כרמיאל ג' 424 בתוקף, לתכנית מתאר כרמיאל ג' 4950 בהפקדה ולתכנית ג' 2371 בתוקף.

1. המקום:

מחוז: צפון

נפה: עכו

מרחב תכנון מקומי – כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפלי – כרמיאל

2. גושים וחלקות:

גוש	19160	19165	19187
חלקי חלקות	25,26	1	10-11-66
חלקות	-	-	12-13-62

3. מיקום:

האתר הינו באיזור התעשייה, ממזרח לרחוב מעלה כמון בסוף רחוב החרושת.

4. שם ותחולה:

תכנית זו תקרא תכנית מסי מקוצר\12371 "בית עלמין – הרחבה". תכנית זו מהווה שינוי לחלק מהשטח הכלול בתכנית מתאר כרמיאל ומשנה אותה ואת התכנית ג' 2371. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

5. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה לתכניות המתאר האזוריות והמקומיות. תכנית זו, לכשתאושר, תהיה עדיפה על תכניות קודמות החלות בשטח, במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הקודמות.

6. מסמכי התכנית:

- א. התכנית כוללת 10 דפים כתובים, המהווים את התקנון.
- ב. תשריט נספח צבוע בקנה מידה 1:1000 ובו גם בינוי מנחה עקרוני.
- ג. תכנית בינוי כנספח מנחה.

7. בעל הסרקע:

מנהל מקרקעי ישראל – נצרת עילית
ת.ד. 580, נצרת עילית 17150. טלפון 06-65582211, פקס 06-6560521.

8. תיזום והמגיש:

עיריית כרמיאל
שד' קק"ל 100, כרמיאל. טלפון 04-9085555, פקס 04-9085549

9. עורך התכנית:

ב. לוי אדריכלים, כרמיאל
רח' צה"ל 89/ב, כרמיאל. טלפקס 04-9887495.

10. שטח התכנית:

7,866 דונם (נמדד גרפית במחשב).

11. גבולות התכנית:

הגבולות המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

12. מטרת התכנית:

א. הרחבת שטח בית העלמין הקיים עד לגבולות השיפוט המוניציפליים של העיר כרמיאל,
לפי עקרונות תאמוא 19, תכנית המתאר הארצית לבתי עלמין.
ב. הסדרת שטחים לקבורה, כולל מעברים, מבני עזר, שטחים פתוחים וכבישים.

13. הגדרות לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965:

לכל מונח המוזכר בתכנית זו תהיה משמעות שניתנה למונח זה בחוק התכנון והבניה תשכ"ה
1965, התקנות על פיו שהן בתוקף, וכן התיקונים לחוק והתקנות כפי שיכנסו לתוקפן מזמן
לזמן.

14. ביאור סימני התשריט:

- | | |
|--|--|
| <p>שטח חקלאי.</p> <p>שטח ציבורי פתוח
שטח בית עלמין
דרך קיימת מאושרת
גבול תחום שיפוט עירוני
בניין קיים.
גבול התכנית המוצעת
גבול תכנית קיימת
גבול גוש רשום ומספרו</p> <p>מספר דרך.
קו בניין, מרווח קדמי מינימלי
רוחב הדרך
גבול ומספר חלקה רשומה
גבול ומספר חלקה רשומה
לביטול
מגרש/חלקה מוצעת</p> | <p>א. שטח בצבע לבן עם קווים אלכסוניים
בירוק בהיר</p> <p>ב. שטח צבוע ירוק</p> <p>ג. שטח ירוק עם משבצות בשחור</p> <p>ד. שטח צבוע חום בהיר</p> <p>ה. קו, נקודה, קו בצבע שחור</p> <p>ו. מצולע מנוקד בכל שטחו</p> <p>ז. קו כחול עבה</p> <p>ח. קו כחול מרוסק</p> <p>ט. קו עבה משונן בצבע שחור</p> <p>י. עיגול מחולק לארבעה רבעים עם:
ספרה ברבע העליון של העיגול
ספרה ברבע הימני והשמאלי של העיגול
ספרה ברבע התחתון של העיגול</p> <p>יא. מצולע בצבע ירוק ומספר בצבע ירוק</p> <p>יב. מצולע בצבע ירוק מרוסק ומספר ירוק בתוכו</p> <p>יג. מספר שחור עבה בתוך מצולע צבוע</p> |
|--|--|

15. טבלת שטחים ושימושים:

מצב מוצע		מצב קיים		תאור השטח
שטח ב-%	שטח בדונם	שטח ב-%	שטח בדונם	
-	-	41.11	19.48	שטח חקלאי
2.30	1.09	6.06	2.87	שטח ציבורי פתוח
82.27	38.98	45.02	21.33	שטח בית עלמין
7.62	3.61	-	-	דרכים מוצעות
7.81	3.70	7.81	3.70	דרכים קיימות
100.00	47.38	100.00	47.38	סה"כ

16. רשימת תכליות:

תכלית	צבע בתשריט	האיזור
ישמשו כדרכי תנועה עירוניות ושכונתיות, כולל מפרצי חנייה, מדרכות, רצועות מגוננות וסככות המתנה לתחבורה ציבורית.	חום	דרך קיימת
ישמש לצרכי גינון, מעברים ופינות ישיבה לרשות הציבור.	ירוק	שטח ציבורי פתוח
לא תותר כל בנייה פרט לסככות צל ומתקני שירות, משולבים בפיתוח הגנני.		
שטח בית העלמין ישמש לצרכי קבורת תושבי העיר כרמיאל בלבד. הוא יכלול לבד מאיזור הקבורה גם מבנים ומתקנים הקשורים לתכלית זו כגון דרכים, חניות, רחבות הספדים, אזורי ישיבה ופתוח גנני, שבילים להולכי רגל, בית טהרה ושרותי דת, מצבות זכרון, שרותים לציבור, דוכן לממכר זרי פרחים.	ירוק משובץ בשחור	בית עלמין
לתכליות העזר יותרו שטחים מקסימליים כמפורט:		
מבנה הספדים וחדרי טהרה – 750 מ"ר.		
קירווי רחבת הספדים – 500 מ"ר.		
מבנה שירותים ומשרד – 250 מ"ר.		

17. עקרונות בינוי ופיתוח:

שטח בית העלמין הקיים מאוכלס בכ – 60% משטחו הצפוני בכ – 1800 קברים. ההרחבה לכיוון מזרח תאוכלס בחלקה בתוספת של כ – 1500 קברים בשיטת הקבורה הבודדת (צמודי קרקע), וב – 1000 קברים נוספים בשיטת הקבורה בשדה מכפלה (דו-קומתית).

במרכז בית העלמין קיים שטח שהוקצה לחללי מערכות ישראל, ובו מקום ל-200 קברים. בגבול הצפוני של בית העלמין רצועה צרה לכל אורך המגרש, (הופרדה פיזית כדין מבית העלמין היהודי), המשמשת בית עלמין ללא יהודים תושבי כרמיאל לכ- 350 קברים.

ההרחבה לכיוון דרום של בית העלמין תשתש בעיקרה רחבת הספדים ואולספ הספדים ובית טהרה חדש, וכן שרותים ציבוריים ושירותים נלווים, בהם דוכן לממכר זרי פרחים, חניה לרכב פרטי וציבורי כנדרש לפי צרכי המקום.

קטע נוסף בשטח של כ- 3 דונם ייועד לקבורה רמה בקומות. כל קומה ניתן יהיה לאכלס בכ- 500 קברים והמבנה יתוכנן ל- 3 קומות קבורה, דהיינו כ- 1500 קברים בסך הכל.

בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לאשר מבנה לקבורה רמה מעבר לשלוש קומות, באם צרכי העיר יצדיקו זאת.

סך כל תוספת הקברים לקיים כ- 4500 קברים, אשר יספיקו לתקופה של 15 שנים בהנחה שסך הנפטרים הממוצע לשנה עומד על כ- 300.

18. הוראות מיוחדות לפיתוח בית העלמין:

המשך פיתוח והרחבת בית העלמין יותנה בהגשת תכנית בנוי ופיתוח מפורטת בק.מ. 1:250 לכל בית העלמין המורחב, לוועדה המקומית לתכנון ולבניה ולקבל את אישורה. התכנית תכלול חלוקת בית העלמין לאיזורי הקבורה השונים, קברים צמודי קרקע, קבורה בשדה מכפלה וקבורה רמה. חלוקת האיזורים השונים לחלקות ותת חלקות עם שבילי גישה, איזורים מגוננים והאיפיון שלהן, כולל פירוט חומרים, מידות, שיפועים, ריהוט רחוב, תאורה, סוגי צמחייה והשקייה. פרטים מנחים לגמר משטחי הקברים החשופים עד להטמנת גופת הנפטר, גמר השבילים ורחבות הכינוס, פרטי מדרגות קירות ומסלעות, תכניות גינון והשקייה כולל נטיעת עצי צל לאורך השבילים. כל המבנים שיוקמו במתחם בית העלמין יעוצבו ברוח המקום ויצופו בחומרי גמר קשיחים ועמידים (אבן או שיש). תכניות הפיתוח תכלול חתכים טיפוסיים דרך החלקות השונות המפרטים את הפתרונות השונים המוצעים, כולל לאורך השבילים. יש לסמן בתכנית הבנוי רצועה ברוחב 5 מ' מסביב לבית העלמין ללא בניין, כנדרש בהוראות תמא/19.

19. הפקעת שטחים ציבוריים ורישום:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין. השטחים הציבוריים, כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל.

20. חלוקה לצורכי רישום:

החלקות הרשומות וחלקות שאושרו בתכניות קודמות בשטח תכנית זו ולא נרשמו, תבוטלנה. החלקות החדשות תהיינה בהתאם למסומן בתשריט המצורף לתכנית זו. החלקות החדשות תרשמנה במסגרת תשריט חלוקה לצורכי רישום התואם תכנית זו ואת חלוקת המשנה אם אושרה כזאת.

21. חניה:

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחומי המגרש או בסביבתו על פי דרישות מהנדס העיר, אך לא פחות מתקן חנייה התשמ"ג, בהתאם לשימוש בקרקע ולתכלית השימוש בה. מגרשי חניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, וזאת ע"י נטיעות של עצים ושיחים, קירוי חלקי, או כל פתרון אחר שיאושר ע"י הוועדה המקומית לבנייה. החניות יכול שייגועו לקו בניין אפס בתיאום ואישור מהנדס העיר.

22. שלביות הביצוע:

מיד עם אישור התכנית, יוחל בהכנת תכנית בינוי כמצויין בסעיף 18 בהוראות תכנית זו ובביצועה על פי צרכי העיר.

23. בניה בקרבת קווי חשמל:

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים, ולא במרחק קטן מ:

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.

24. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. על מגישי בקשות בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

25. מקלטים / מרחב מוגן:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט / מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת שימוש בנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

26. עבודות פיתוח:

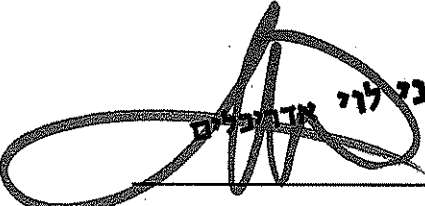
- א. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו על פי תכנית מאושרת בועדה המקומית ולשביעות רצונו של מהנדס העיר, ובכפוף לנספח המצורף לתכנית זו.
- ב. בשטחי הקבורה ובשבילים להולכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה ובשימוש בחומרים דומים, תוך שמירת המשכיות עיצובית לאורך הציר.
- ג. עבודות הפיתוח של הש.צ.פ. יבוצעו עפ"י תכנית מפורטת שתאושר ע"י מהנדס העיר.
- ד. פינוי עודפי עפר לחיסול מפגעים יעשה בתיאום עם מהנדס העיר.

27. שירותים:

- א. מים - מקור מי השתייה יהיה חיבור לרשת המים של העירייה, בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- ב. ביוב - המבנים בשטח התכנית יחוברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל, ובהתאם לדרישות הרשות.
- ג. פחי אשפה - יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה, בהתאם לתקן משרד הבריאות ובאישור מנהל מחלקת התברואה של העירייה.
- ד. ניקוז מי גשם - יהיה על ידי חלחול, על ידי ניקוז טבעי או ניקוז בתעלות על קרקעיות ובצינורות תת-קרקעיים, הכל בהתאם לדרישות משרד הבריאות והרשות המקומית ובתיאום עם רשות הניקוז.
- ה. הידרנטים - יותקנו הידרנטים לכיבוי אש על ידי מי שיוסמך לכך, לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.
- ו. חשמל וטלפון - יהיו מרשתות תת-קרקעיות.

חתימות:

_____ היזם מגיש התכנית:


בני לוי

_____ עורך התכנית:

_____ הועדה המקומית:

_____ בעל הקרקע: