

19051/ג  
21.09.11

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' ג/19051

שם תוכנית: הרחבת בית עלמין

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית "כרמיאל"  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 19051/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16/09/11 לאשר את התכנית</p> <p>יוסר ברוך מ"ר הועדה המחוזית לתכנון ובניה</p> <p>סמנכ"ל לתכנון</p>	
<p>הודעה על אישור תכנית מס' 19051/ג פורטמה בליקוטה פרסומים מס' _____ מיום _____</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

בית העלמין של כרמיאל שהורחב בעבר על פי תכנית מק/כר/1/2371 נשאר ללא רזרבות עתידיות כאשר מקומות הקבורה יספיקו, על פי התחזיות, לעוד כשנה וחצי בלבד. מטרת תכנית זו להרחיב את שטח בית העלמין לאפשר קבורה לתושבי העיר לכ-4 שנים נוספות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

הרחבת בית עלמין	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יורסם ברשומות
19051/ג	מספר התוכנית			
12.81 דונם		שטח התוכנית	1.2	
<ul style="list-style-type: none"> <li>מילוי תנאים למתן תוקף</li> </ul>	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
5 ספטמבר, 2011	תאריך עדכון המהדורה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית מפורטת</li> </ul>	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> <li>ללא איחוד וחלוקה.</li> </ul>	סוג איחוד וחלוקה			
<ul style="list-style-type: none"> <li>כן</li> </ul>	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
<ul style="list-style-type: none"> <li>לא</li> </ul>	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ועדה מחוזית.</li> </ul>	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ל"ך</li> </ul>	לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק			
<ul style="list-style-type: none"> <li>תוכנית שמכותה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</li> </ul>	היתרים או הרשאות			

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית כרמיאל.

קואורדינטה X 231/000  
קואורדינטה Y 759/000

1.5.2 תיאור מקום אזור התעשייה כרמיאל, בקרבה לכניסה המזרחית של העיר.

1.5.3 רשויות מקומיות בשירות רשות מקומית עיריית כרמיאל.

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כרמיאל שכונה אזור התעשייה רחוב החרושת מספר בית לייר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19187	• מוסדר	• חלק מהגוש	---	10,11,14-18,62

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לייר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לייר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לייר
------

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 19	• כפיפות	תכנית זו תואמת תכנית מתאר ארצית 19	872	17/12/1987
כר/מק/2371 / 1	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בתכנית כר/מק/2371 / 1		9/6/2002

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		דניאל כהנא	20 יולי, 2009		16		מחייב	הוראות התכנית
		דניאל כהנא	20 יולי, 2009	1		1:500	מחייב	תשריט התכנית
		בני לוי		2		1:500 1:250	מחייב	לספח בנין, פיתוח ועיצוב נופי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת בית עלמין.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד משטח תקלאי לאזור בית עלמין ודרך.
- א. קביעת תכליות והוראות בניה לבית העלמין.
- ב. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית:	12.810 דונם
-------------------	-------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	0.0		0.0	0.0	מי"ר	בית עלמין

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	11	בית עלמין
	12	שטח ציבורי פתוח
	10	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על הוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
63.15	8.090	16.55	2.120
7.49	0.960	83.45	10.69
29.35	3.760		
<b>100</b>	<b>12.810</b>	<b>100</b>	<b>12.810</b>

←

יעוד	סה"כ
בית עלמין	
שטח ציבורי פתוח	
דרך מוצעת	
סה"כ	



#### 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: בית עלמין
4.1.1	שימושים
א.	שטח המיועד לצרכי קבורה, דהיינו: קבורה, מבני עזר לצרכי קבורה ואזכרות לצרכי בית העלמין, לדרכים וחניות הנועדים לשמש צרכים אלה.
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות תמ"א 19.
ב.	הבניה והפיתוח בשטח הרחבת בית העלמין יבוצעו עפ"י תכניות אשר יתבססו על נספח הבינוי המחייב המצורף לתכנית זו.
ג.	ברצועה ברוחב 5 מ' לפחות בהיקף, גם אם יעוד השטח שצ"פ, ינטעו עצים ו/או שיחים.
ד.	תמיכת מפלסי הקבורה תבוצע ע"י קירות תמך ו/או מסלעות תומכות.
ה.	הקירות התומכים והמסלעות ייבנו עם אבן טבעית.
ו.	תכנית הפיתוח תוגש לקבלת היתר בניה לפני תחילת ביצוע עבודה כלשהי באתר.
ז.	במסגרת תכנית הפיתוח הממורטת ישולבו ספסלים, מתקני שתיה וברזי מים בכל תחום בית העלמין.
ח.	מוקד לפינוי אשפה ימוקם בסמוך למגרש החניה ולשער הכניסה לבית העלמין.

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
א.	רצועת שטח ברוחב 5.0 מ' המיועדת לפעולות גינון, נטיעת שיחים ועצים, מעבר קווי תשתיות ומעבר לרכב חירום.
ב.	בשטח זה יתאפשר פיתוח גדר ו/או קיר בנוי, סביב לכל שטח בית העלמין.
4.2.2	הוראות
א.	תכנית נטיעות והשקיה תוגש לאישור מהנדס העיר, כתנאי למתן היתר בניה.

4.3	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל ומעבר קווי תשתית תת-קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
4.3.2	הוראות
א.	תכנית הפיתוח שתצורף לבקשה להיתר תכלול בין היתר: קירות תומכים, מעקות וגדרות, חניות, מדרכות, תמרור, תאורת רחובות, פתרונות לניקוז, מערכות תשתית תת-קרקעיות, ריהוט רחוב, גיטון והשקיה.
ב.	התשתית לתאורה תהיה תת-קרקעית ותחובר לרשת החשמל.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	צמיחה (יחיד לדונם נטו)	מספר יחיד מספר	תכנית (מ"ר משטח בניה כוללים (%))	שטח בניה שטחי בניה	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
					מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			
					שטח	יעקרי			בית עלמין
					שטח	יעקרי			שטח
לא תותר כל בניה									
לא תותר כל בניה									
									שטח

**6. הוראות נוספות****6.1 הוראות עיצוב נופי:****6.1.1 עקרונות הבינוי והפיתוח:**

- א. התכנית כוללת תוספת משוערת של כ- 3,450 קברים בקבורת שטיח חד קומתית, קבורה רוויה דו-קומתית וקבורה רוויה תלת קומתית. התוספת מיועדת לקבורה עבור יהודים וכוללת מתחם לקבורה עבור לא יהודים
- ב. הכל עפ"י המפורט בנספח הבינוי המהווה נספח מחייב לתכנית זו.

**6.1.2 כללי:**

- א. התכנית כוללת נספח בנוי ופיתוח מחייב בקני"מ 1:250
- ב. התכנית כוללת:
1. חלוקת האזורים השונים לחלקות ותת חלקות עם שבילי גישה, אזורים מגוננים והאפיון שלהם, כולל פרוט חומרים, מידות, שיפועים, ריהוט רחוב, תאורה, סוגי צמחיה והשקייה.
  2. פרטים מנחים לגמר משטחי הקברים החשופים עד להטמנת גופת הנפטר, גמר השבילים ורחבות הכינוס, פרטי המדרגות, הקירות והמסלעות, תכנית הגינון וההשקייה, כולל נטיעת עצי צל לאורך השבילים.
  3. רצועה ברוחב 5.0 מ' מסביב לבית העלמין ללא בינוי, כנדרש בהוראות תמ"א 19, חוץ מאזור הקבורה הגובל עם השצ"פ באזור המזרחי של התכנית.
  4. תכנון השטחים הפתוחים ייעשה במגמה להשתלב בנוף הקיים, לשמור על ערכי טבע קיימים, ליצור שטחים בעלי אופי הררי, גלילי מבחינת חומרי הגמר והגינון.
  5. לא תותר כל פעולת פיתוח ללא ליווי אדריכל נוף.

**6.1.3 חומרי גמר**

- ייעשה שימוש בחומרים הבאים:
- א. טרסות בבניה דמוי יבשה. גובה טרסה לא יעלה על 1.0 מ'.
  - ב. סלעי ישיבה.
  - ג. ריצוף אבן שכבות גיר.
  - ד. ריצוף בטון מסורק עם שילוב של אבן שכבות גיר בתפרים (פוליגונומלי או חתוכה למלבנים באורך משתנה).
  - ה. אספלט עם שפה מאבן שכבות.
  - ו. קיר תומך מאבן לקט בבניה דמוי יבשה, ראש הקיר מעובד עם אבן.
  - ז. קירות ישיבה מאבן לקט. ראש הקיר ברוחב של 50 ס"מ.
  - ח. שטחים של מצע מהודק מצופה בשכבת חצץ "פוליה" מהודקת.
  - ט. שורות סלעים שטוחים בגובה 40 ס"מ לתמיכה ולישיבה.
  - י. שילוב סלעים מקומיים המצויים בשטח התרחבה כאלמנטים פיסוליים או כסלעי ישיבה.
  - יא. ריצוף משטחים שאינם מיועדים לדריכה באבן לקט בבניה דמוי יבשה.
  - יב. שימור משטחי סלע קיימים ושילובם בפיתוח שטחים מתחת לחורשות עצים וערוגות יחופו בשכבת חיפוי כדוגמת רסק עץ. (מניעת התאדות, הגנה על הקרקע, מניעת עשבייה).

**6.1.4 גינון:**

- א. יש להקפיד להשתמש בתכנון הצמחייה בצמחים עמידים, מתאימים לאקלים המקום, אשר הינם חסכוניים במים ואשר משתלבים בנוף הגלילי. בהסתמך על רשימת הצמחים המובילים המפורטת בהמשך.
- ב. יש לשלב נטיעות עצים חצי בוגרים ובוגרים.
- ג. בכל שצ"פ יישמרו העצים הקיימים וייעשו כל הפעולות הדרושות לשימורם ולטיפוחם.

- ד. עקירת עצים תבצע רק באישור עיריית כרמיאל, לאחר תאום עם קק"ל וגורמים נוספים שידרשו על ידי עיריית כרמיאל.

### 6.1.5 שיקום סביבתי:

- א. שטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה והפיתוח ישוקמו לפי תכנית פיתוח ושתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מהבקשה להיתר. תוכנית השיקום תאושר ותלווה ע"י אדריכל הנוף והרשות המקומית.
- ב. שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לסיום העבודה בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בנייה, אדריכל הנוף, והועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- ג. לא תותר שפיכה חופשית של עודפי עפר בשטחים הציבוריים או בכל שטח אחר מחוץ לתכנית פרט לאתרי שפיכה מאושרים.
- ד. הקירות התומכים יבנו מאבן לקט גלילית על פי הנחיות אדריכל הנוף.
- ה. קירות תומכים בגבולות הגובלים עם קרקע טבעית יבנו בגובה מקסימאלי של 2.00 מ' ממפלס קרקע מפותחת סופית בתחתית הקיר. במידה והפרש הגבהים גדול מהגובה הנקוב, יש לפצל את הקיר עם מרווח ברוחב מינימאלי של 0.8 מ' בין הקירות לפיתוח ערוגה גננית, ובהתאם להנחיות הנספח הנופי. גובה הקיר התומך לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס הקרקע הנתמך במפלס המגרש העליון הסמוך לקיר.
- ו. קירות תומכים סמוכים לקרקע משופעת יבנו במקביל לשיפוע הקרקע או בדירוג. קיר מדורג יבנה כשהפרש הגובה בין המדרגות לא יגדל מ- 75 ס"מ.
- א. מסלעות מסלעי גיר שטוחים, מקסימום 5 נדבכים ברצף.

### 6.1.6 עודפי קרקע/מדרונות/שפך/חפירה/חציבה:

- א. לפני עבודות העפר יש ל"גרד" שיכבה עליונה של הקרקע הטבעית בעובי של כ- 40 ס"מ כאדמת חישוב, שתישמר ותפוזר כשכבת שיקום מעל מילוי השפך בסוף עבודות העפר.
- ב. עודפי קרקע ופסולת בנייה יועברו למקום מאושר על ידי מהנדס הרשות ובאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה והמשרד להגנת הסביבה.
- ג. שיקום חפירה/חציבה באמצעות קיר ניקיון וערוגה מגוננת. השיקום יעשה בהתאם לתכנית מאושרת ויבוצע עם סיום עבודות הסלילה של הכבישים והמדרכות.
- ד. שיקום המדרונות אשר יפגעו בעקבות סלילת כבישים ומדרכות יעשה בהתאם לתכנית מאושרת ויבוצע עם סיום עבודות הסלילה של הכבישים והמדרכות.
- ה. משטחים אנכיים חצובים בסלע, אשר גובהם אינו עולה על 2.0 מ' ואשר קיבלו אישור יועץ קרקע/קונסטרוקטור, ניתן להשאיר ללא ציפוי. קיר טבעי חצוב בגובה העולה על 60 ס"מ יחויב בפיתוח צמחיה ברוחב מינימאלי של 80 ס"מ.

## 6.2 תשתיות

### 6.3.1 מים:

- אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

### 6.3.2 ניקוז:

- א. יש לנקז את הנגר העילי אל מחוץ למגרש בית העלמין.
- ב. נגר עילי, ינוקז דרום – מערבה, ולא לכוון הקידוח.
- ג. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל שטח התכנית תוך התבססות על שיפועי הקרקע ואגני הניקוז הטבעיים ועפ"י תכנית הבינוי, ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ד. מערכת ניקוז מי הנגר העילי תתוכנן כך שרום מי הנגר יושאר בשטח וישמרו להשקיית שטחי הנטיעות או יחלחלו ויתווספו אל מי התהום, ובכל מקרה לא יורחקו משטח התכנית.

**6.3.3 הוראות לשימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם למי תהום:**

- א. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- ב. בתכנון דרכים וחנייות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ג. בשטחי גינון ימוקמו תעלות מלאות בטוף ו/או צינורות מחלחלים שיאפשרו למי הנגר לחלחל תוך כדי זרימתם.
- ד. ניקוז לשטח הפתוח, מגרשים ו/או כבישים ינוקזו במספר נקודות לשטחים הפתוחים.
- ה. במוצא הניקוז לשטח הטבעי יהיו תעלות השהיה שימתנו את זרימת הנגר וימנעו את חתירת מי הנגר בקרקע ויאפשרו את החדרת מי הנגר למי התהום.
- ו. מדרכות ליד שטחי גינון יהיו גבוהות משטחי הגינון ויתנקזו אל שטחי הגינון הסמוכים.

**6.3.4 ביוב:**

חיבור למערכת הביוב הוא תנאי לקבלת היתר בניה, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.3.5 חשמל:**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
  1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

**6.3.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:**

- א. לא ניתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
---	5.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
---	2.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו
---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
---	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
---	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
---	1.0 מטר	י. ארון רשת
---	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

- ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- ג. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל.
- ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

### 6.3 גידור ושילוט

כל שטח בית העלמין יוקף בגדר למניעת כניסת בני אדם ובע"ח.

### 6.4 חלוקה

- א. חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הוועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- ב. תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו, אישור תשריט איחוד חלקות בהסכמת בעלי קרקע.

### 6.5 הפקעות

כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 לפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

### 6.6 רישום

בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

### 6.7 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 6.8 עתיקות

- א. בהתאם לסעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח- 1978 אסור לבצע בשטח עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכדומה, אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות.
- ב. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות הטעונות חפירה, תודיע רשות העתיקות ליזם את תנאיה להמשך העבודות.
- ג. אם במהלך העבודות יתגלו עתיקות שיחייבו ביצוע חפירת הצלה מיידית, תבצע הרשות את החפירה ותידע את היזם בהקדם האפשרי, הן לגבי החפירה והן לגבי האגרה אותה יידרש היזם לשלם בגינה.
- ד. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת/בדיקת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבוצעו החפירות ע"י היזם ועפ"י תנאי רשות העתיקות.

- ה. לא יותר לבצע בשטח שום עבודה הכרוכה בפגיעה בתת הקרקע או בכיסויה.  
ו. הכרזת השטח כאתר עתיקות אינה תלויה בגילוי עתיקות במהלך העבודות.

**6.9 חנייה:**

על בעלי היתרי הבנייה לפתור את מקומות החנייה בתחומי מגרשיהם בהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתרי הבנייה עפ"י תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג 1983.

**6.10 תנאים לביצוע התוכנית:**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, פיתוח נופי, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**6.11 הוראות הג"א**

רמת המיגון, אופייה ופרטיה יהיו עפ"י דרישות רשות פיקוד העורף.

**6.12 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.13 סידורים לנכים**

תנאי לקבלת היתרי בניה הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

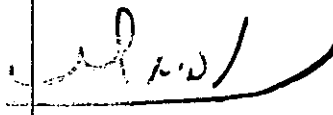
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

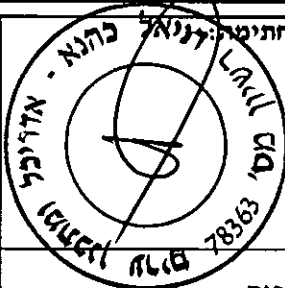
מס' שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 20 שנה מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם:	יום ומגיש התוכנית
		ערית כרמיאל	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: ערית כרמיאל		
	עדי אלדר ראש העיר כרמיאל		

תאריך:	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
26.9.2011		דניאל כהנא	
מספר: 055566640	תאגיד: דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים		

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל	
מספר תאגיד:	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		