

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 258-0541342

הקמת בית עלמין לעדה הקתולית דרום מערב ישוב פסוטה - מס' ג/23674

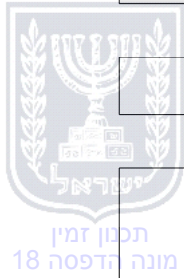
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

סיבות הקמת בין העלמין להלן :

מיקום : בתוך שטח בנוי מאוכלס.

שטח בית העלמין הקיים : כ' 2.0 דונם, הוקם לפני 200 שנה.

מס' אוכלוסיה היום : כ 3000 נפשות.

שיטת הקבורה הקיימת : חדרי קבורה ( קבורה לא מסודרת).

חדרי הקבורה שייכים למשפחות, במצבים של יותר ממקרה מוות אחד בתוך המשפחה, משפחה זו נאלצת לקבור בחדר של משפחה אחרת וזה בניגוד לרוחם, וגורם לאי נעימות בתוך המשפחות.

חניה : אין חניה ציבורית למשתתפים בלוויה, מה שמאלץ אותם לחנות בכבישים ולחסום את צירי התנועה.

צפיפות : צפיפות קיימת בלתי נסבלת, המבקרים דורכים על קברים ישנים.

מפגע : בית העלמין הקיים מהווה מפגע קשה בכבודם של התושבים החיים והמיתים כאחד. ואמור לגרום

לתביעות משפטיות קשות לרבות מצד התושבים הגובלים בבית עלמין זה, נגד הרשות המקומית והמשרדים הנוגעים בדבר.

בחירת מיקום - בית קברות מתוכנן :

רמ"י ערכה והכינה מספר חלופות, החלופה המועדפת נבחרה מכמה סיבות :

נגישות, קרבתה מהישוב, השטח ברגישות סבירה.

השטח יספיק למקום קבורה, המבנה לצרכי פולחן דתי, סככה למשתתפים, חצר, שירותים, חניה וכו'.

הגישה לשטח באמצעות דרך מס' 8925 המוביל גם לישוב אבירים.

יש לציין שר.מ.י נתנה את הסכמתה להקמת בית העלמין המתוכנן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שם התכנית	הקמת בית עלמין לעדה הקתולית דרום מערב ישוב פסוטה- מס' ג/23674	
מספר התכנית	258-0541342	
שטח התכנית	19.380 דונם	1.2
סיווג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4



האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מעלה נפתלי
קואורדינאטה X	228450
קואורדינאטה Y	772120

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

פסוטה - חלק מתחום הרשות: פסוטה

נפה עכו

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
פסוטה			

שכונה דרומית לכפר פסוטה, גובל בדרך 8925 מצד דרום

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19677	מוסדר	חלק		15-16, 22-23, 28-30, 33-34, 38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
18/07/2017	7716	7546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 6. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 6
11/02/1988	758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
13/03/2007	1993	5640	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 14850 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 14850



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אברהים דויירי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אברהים דויירי		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מנחה		4	19/03/2018	אברהים דויירי	13: 17 23/04/2018	נספח פרוגרמתי לצרכי קבורה	לא
ניקוז	מנחה		22	10/10/2017	ריאן עז אלדין	08: 58 20/03/2018	נספח ניקוז	לא
סביבה ונוף	מנחה		9	06/06/2018	אברהים דויירי	16: 13 06/06/2018	נספח נופי סביבתי	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	06/06/2018	אברהים דויירי	14: 50 07/06/2018	נספח בינוי ונוף	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	11/04/2018	גסאן מזאוי	15: 51 06/06/2018	נספח תחבורה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	11/04/2018	אברהים דויירי	14: 07 16/04/2018	מצב מאושר	לא

כל מסמכי התכנית 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

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		פסוטה	פסוטה	(1)		04-9870632	04-9870304	edgar.dakwar@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		פסוטה	פסוטה	(1)		04-9870632	04-9870304	edgar.dakwar@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 1.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				ר.מ.י.	נצרת עילית	(1)		04-6558211	02-5456054	Tzafonticnun@mmi.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בנוסף לחלקות בבעלות פרטית.

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה קומות 3-8 L,LL ת.ד. 580 נצרת עילית 1766401.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אברהים דויירי	38095	אברהים דויירי ארכיטקט	נצרת	(1)		04-6576387		i.dweiry@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	גסאן מזאוי	7963		נצרת	(2)		04-6566475		Mgassan@zahav.net.il
ניקוז	מהנדס	ריאן עז אלדין	825841	הידרו מאפ	כאבול	(3)		04-8146021	04-8146021	i.dweiry@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 10737.

(2) כתובת: ת.ד. 864.

(3) כתובת: ת"ד 660.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

- הקמת בית עלמין לשרת ישוב פסוטה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

- הקטנת קו בניין ל 30 מטר מדרך מס' 8925
- שינוי ייעוד קרקע ללא תכנון מפורט ואזור חקלאי ואזור מתקן הנדסי ודרך מאושרת לאזור בית עלמין, שטחים ציבוריים פתוחים, התוויית דרכים ושבילים.
- קביעת השימושים המותרים לכל ייעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה וגובה מבנים.
- קביעת הנחיות והוראות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת הוראות פיתוח כולל תשתיות כגון דרכים, בינוי, ניקוז, חשמל ושירותים.
- קביעת הנחיות סביבתיות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	9,7
דרך מאושרת	1
דרך מוצעת	6 - 2
בית קברות	8

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	בית קברות	8
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	6 - 2
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	9,7
בלוק עץ/עצים להעתקה	דרך מוצעת	6
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מוצעת	6
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	7
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	8
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	1
דרך /מסילה לביטול	דרך מוצעת	6
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	7
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	6
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	9,7

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
19.40	3,760	דרך מאושרת
1.07	208	מתקנים הנדסיים
15.36	2,977	קרקע חקלאית
64.16	12,435	שטח ללא ייעוד
<b>100</b>	<b>19,380</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
30.33	5,878.5	בית קברות
13.35	2,588.2	דרך מאושרת
35.57	6,893.19	דרך מוצעת
20.74	4,020.17	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>19,380.07</b>	<b>סה"כ</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה לא תותר בניה למעט נטיעות מתקני מנוחה, ספסלים, שבילים להולכי רגל, טרסות למניעת סחף וכדו'. בנוסף תותר העברת קווי תשתית של חברת מקורות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b> יש לשמור במידת האפשר על פני קרקע טבעיים ולהימנע מביצוע עבודות עפר (חפירה / מילוי מוגזמות).
<b>ב</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> השצ"פים והתשתיות יהיו באחריות ותחזוקת הרשות המקומית. תכנית הפיתוח והגינון ילוו ע"י אדריכל נוף מורשה.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, תאורה ומעבר קווי תשתיות תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, רוכבי אופניים, גישה למכון טיהור קיים עפ"י תכנית מס' ג/14850, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הוראות פיתוח</b> בביצוע הדרכים עודפי החפירה או המילוי ו/או עצמים שונים מיותרים יפוננו לאתרים מאושרים בהתאם להוראות הרשות המקומית. בעבודת סלילה ופיתוח יש לשמור על אבנים ואדמה לשימוש חוזר לאחר מיון והתאמתם לשימוש במתחם.
<b>ב</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b> המדרכות יבנו מאבן משתלבת בגוונים מתאימים לסביבה, תכנון שדרות בצמחים ובעצי רחוב המתאימים לסביבה. הכל עפ"י תכנון אדריכל נוף מוסמך.
<b>4.4</b>	<b>בית קברות</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תותר הקמת בית עלמין, אופן הקבורה יהיה ביתני קבורה. באזור בית עלמין יותר הקמת מבנה לצרכי פולחן דתי, סככת מנחמים ומבנה שירותים סניטריים, וחצרות מרוצפים, שבילים, מדרגות, קירות תומכים וכדו', גידור, גינון ותיאורה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>

בית קברות	4.4
<p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>קירות המבנה לצרכי פולחן דתי וביתני הקבורה יחופו באבן גיר קשה בבניה ירושלמית (טובה, אמפג'ר).</p> <p>קירות תומכים יחופו באבן לקט מקומית כמו כן גובה קירות תומכים לא יעלו על 3 מטר גובה במידה ויהיה קיר תמך גבוה, גובה זה יחולק לשני קירות כאשר מרחק הקיר למשנהו יהיה במרחק שלא יפחת מ 1.5 מטר לשימוש גינון וכדו'.</p> <p>ריצוף המשטחים יהיה מאבן גיר קשה עפ"י תכנית אדריכלית.</p> <p>עבודות גינון בבית עלמין יהיו לפי תכנית מפורטת לביצוע ערוכה על ידי אדריכל נוף כאשר הצמחייה הנבחרת תהיה משתלבת עם הצמחייה המקומית בסביבה.</p> <p>יש לציין שצבע גגות המבנים (חזית חמישית) במתחם יהיו בגוון המשתלב בנוף הסביבתי אשר ייבחר על ידי אדריכל נוף ובאישור מהנדס המועצה.</p> <p>יש להגביל תאורה לכיוון השטחים הפתוחים הסובבים.</p>	א
<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>- מפלס ריצפת המבנה לצרכי פולחן דתי והסככה יהיה גבוהה ממפלס דרך הגיה מס' 101, ולא יפחת מ 50 ס"מ.</p> <p>- הגישה מדרך 101 למשטח המוביל למבנה שישמש לפולחן דתי, יהיה באמצעות מדרגות ורמפה לנכים.</p> <p>- יוקם מתקנים למניעת גלישות קרקע על ידי קירות תומכים / מסלעות / טרסות וכדו'.</p> <p>- עודפי המים בשטח בית עלמין ינוקזו לאזורי גינון ו/או דרכים ציבוריים ושטחים פתוחים.</p>	ב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

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

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה		
(2)	(2)	(2)	(2)	(1)	(1)	20.4	1200	5878.5	8	בית קברות

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

**הערה ברמת הטבלה:**

- בית הקברות מורכב מלהלן:
- 8 ביתני קבורה כל אחד בשטח כי 110 מ"ר מכיל כ 60 קברים.
  - מבנה לצרכי פולחן דתי בשטח של כי 150 מ"ר.
  - סככה למנוחמים בשטח של כי 135 מ"ר.
  - מבנה שירותים בשטח כי 25 מ"ר.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) - גובה המבנה לצרכי פולחן דתי 16 מטר.  
 - גובה סככה 4 מטר.  
 - גובה הביתנים 4.5 מטר..  
 (2) לפי תשריט..



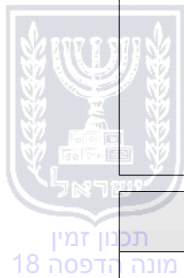
תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 עיצוב אדריכלי</b></p> <p>לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי עקרונית קני"מ 1: 500 או קני"מ מתאים אחר, אשר תכלול הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות או תכנית תלת ממד, חומרי בניין, גינון, ושמות צמחים, שבילים, חתכי רוחב עקרוניים.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>השטח נמצא באתר עתיקות מס' : רס, ח' (3102) כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 חניה</b></p> <p>החניה תהיה בתחום דרך מס' 101, 102 המשרתים את בית העלמין ומכון הטיהור הקיים. כמו כן מס' החניות יהיו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר). תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 הפקעות ו/או רישום</b></p> <p>הפקעות: ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין. רישום: יהיה בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 חשמל</b></p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה בתיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.          ב. תחנות השנאה :          1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.          2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.          3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.          ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל :</p>	<p><b>6.5</b></p>



חשמל	6.5
<p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן ..... מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ..... 3.0 מ' .....</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ..... 2.0 מ' .....</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -תיל חשוף או מצופה ..... 5.0 מ' .....</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -כבל אווירי מבודד (כא"מ) ... 2.0 מ' .....</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו ..... 20.0 מ' .....</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ..... 35.0 מ' .....</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך ..... 0.5 מ' .....</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה ..... 3.0 מ' .....</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון ..... בתיאום עם חברת החשמל .....</p> <p>ארון רשת ..... 1.0 מ' .....</p> <p>שנאי על עמוד ..... 3.0 מ' .....</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>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 בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ- 3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006).</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>מים :</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ביוב :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	



6.6 <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	6.6
<p>חיבור השירותים לקו הביוב הקיים והמוביל למט"ש הקיים או בור אטום בנפח שלא יקטן מ 20 מטר/קוב ולפי אישור משרד הבריאות ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיגונים מתאימים, וזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות.</p> <p>ניקוז :</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית כאשר עודפי המים בתחום התכנית ייהוטו לכיוון הגיבון ולתעלות ניקוז בצדי הדרכים ומשם לשטחים הפתוחים בסביבה.</p> <p>אשפה :</p> <p>סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	



6.7 <b>הוראות פיתוח</b>	6.7
<p>קירות תומכים / מיקומם :</p> <p>מיקום הקירות התומכים וגובהם ייקבעו בהתאם להלן :</p> <p>- מדרון ופיתוח השטח.</p> <p>- יציבות השטח כפי שמצוין בנספח נופי סביבתי כאשר גובה קיר תמך מתוכנן לא יעלה על 3.0 מטר במידה וקיים אילוץ שגובה הקיר יגבה מעל 3.0 מטר, גובה הקיר יחולק ל 2 קירות תמך והמרחק מקיר למשנהו יהיה במרחק לא פחות מ 1.5 מטר ישמש לנטיעת צמחים, ישמשו לנטיעת צמחים בעלי שורשים ליציבות מדרונות.</p> <p>- אדמה מיועדת לגיבון תהיה אדמה קלה פורייה ומחלחלת לספיגת מים בכמות גדולה למניעת נגר וסחף.</p> <p>הוראות והמלצות הנספח :</p> <p>א. התאורה במתחם תהיינה לכיוון פנימי ז"א בתוך המתחם ולא תהיה מסנוורת. אין לבצע תאורה אל השטח הפתוח מחוץ למתחם.</p> <p>ב. אין להשתמש בצמחים מסוגים פולשים ומתפרצים.</p> <p>ג. מזעור כמות החפירה במידת האפשר וחסכון בחומר מילוי מיובא .</p> <p>ד. מיון חומר החפירה לשימוש חוזה לרבות בניית סלעיות, טרסות, חיפוי קירות תמך וכדו' .</p> <p>ה. המבנה לצרכי פולחן דתי, ובתני הקבורה והשירותים הבנויים יחופו באבן גיר קשה עתיקה ו/ או דמוי עתיקה</p> <p>בגוון אחיד ייבחר ע"י אדריכל נוף ובאישור רט"ג המשרד להגנת הסיבה .</p> <p>ו. מעקות בטיחות יהיו בגובה מאושר יצבעו בגוון אחיד מתאים לסביבה, שייבחר ע"י אדריכל נוף .</p> <p>ז. גגות המבנים ( המבנה לצרכי פולחן, הביתנים והסככה ), ייבנו מרעפים בגוון אחיד ייבחר ע"י אדריכל נוף ובאישור המשרד להגנת הסביבה ורט"ג .</p> <p>ח. מתחם בית העלמין יגודר למניעת כניסת זרים עם מתן גישה חופשית למתקן הנדסי קיים .</p> <p>ט. השטחים הפתוחים יוטעו בצמחים מסוג הצמחים הקיימים בסביבה ( אנדמיים ).</p> <p>עצים, שיחים, בני שיח, צמחי כיסוי רב שנתיים ועונתיים, מטפסים וכדו', חסכוניים במים ובטיפולים.</p> <p>תכנון הנטיעה יתחשב בחורשה הקיימת מדרום התכנית ובשטחים פתוחים בסביבה ע"מ</p>	







הוראות פיתוח	6.7
<p>להוות מעטפת עיצובית ירוקה משתלבת בנוף הטבעי סביבתי ושמירת האיזון האקולוגי בשטח התכנית ובסביבה . י. השטחים המרוצפים שבילים , חצרות , מדרגות , גדרות נמוכים ועוד, ייבנו מאבן טבעית בניה יבשה באופי עתיק . י"א. ספסלי ישיבה יהיו מעץ איכותי מתאים למזג אוויר בסביבה בנוסף לתכנון קיר ספסל ישמש למבקרים. י"ב. באזורי המתנה ובחצר האירועים יותקנו ברזיות ופחי אשפה כנדרש , בנוסף למבנה שירותים סניטריים הכוללים פיתרון ביוב יאושר ע"י משרד הבריאות . י"ג. מתחם בית הקברות יתוחזק באופן שוטף ע"י הרשות המקומית פסוטה , אשר יכלול בין היתר : 1 שמירת המתחם באופן שוטף ( ניקיון, מניעת שריפות ועוד ) . 2 טיפול בגינון ( השקיה, גיזום , ניקיון ועוד ) . יש להתחשב בסעיף ב הנ"ל. 3 התקנת מתקנים וכלים לכיבוי אש שיהיו בהשגת יד בזמן חירום .</p>	



ניהול מי נגר	6.8
<p>1. יש להבטיח קליטת מי גשמים ככל האפשר בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים) חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל, מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 2. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית, בכל האיזואים יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחול 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. 3. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	



שמירה על עצים בוגרים	6.9
<p>הנחיות לשמירה, העתקת עצים בוגרים : עצים לשימור : העצים הקיימים יישמרו כטבעם, באחריות הרשות המקומית. טיפול בעצים הללו על ידי גיזום בעונת הגיזום ועל ידי הורדת ענפים מיותרים בעונת הגיזום. עצים להעתקה : א. גיזום העץ המועתק לפי הנחיות אדריכל נוף או אגרונום. ב. סימון והכנת מקומות ההעתקה. ג. הכנת בורות בנפח ובעומק לגיל / גזע העץ והיקף בית השורשים. עומק הבור לא יפחת מ 100 ס"מ. ד. השקיית העצים לתקופה שלא תפחת מ 3 שנים על ידי מערכת השקיה גבוהה להשקייתם בחודשי הקיץ (יוני, יולי, אוגוסט, ספטמבר).</p>	

<p><b>6.9 שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>העצים שייעודם העתקה : יועתקו בין החודשים דצמבר עד מרץ למקומות הקבועים מראש ובפיקוח צמוד של אדריכל נוף מומחה ו/או אגרונום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה קבועה להשקיית עצים הללו למשך 3 שנים לפחות.</p>	
<p><b>6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה במתחם בית העלמין מתן נגישות מובטחת לבעלי מוגבלויות פיזית. ועפ"י תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).</p>	
<p><b>6.11 שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
<p>אישור הרשות המוסמכת לכיבוי אש יידרש על ידי הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה- על פי דרישת החוק.</p>	
<p><b>6.12 תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
<p>1. אישור תכנית בינוי עליה יסומן גובה מפלסי פיתוח וגובה מתוכנן של הדרך. תכנית הבינוי תכלול מיקום ומפלסי קירות תומכים ומסלעות, פרטי פיתוח, פירוט אזורי גינון, פרטי ניקוז, שמירת מי נגר עילי ואמצעים למניעת סחף. 2. מפלסי הפיתוח יתוכננו באופן המשתלב עם מדרון השטח הקיים, ומצמצם במידת האפשר היקף עבודות עפר (חפירה/מילוי). 3. ייקבעו התנאים והסידורים לביצוע ניקוז הקרקע ושמירת מי נגר ומניעת סחף על ידי בנית קירות תמך, מסלעות, טרסות וכדו'. 4. מתן ההיתר מותנה בהבטחת גישה חופשית לתשתיות בתחום מתחם בית העלמין. 5. יש לתכנן משטח מוסתר לאיסוף אשפה וביתן למתקני חשמל מים ועוד. 6. על היזמים לדאוג לביצוע כל עבודות הפיתוח והשירותים עד להשלמת הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשויות הנוגעות בדבר. 7. באחריות הרשות המקומית לשמור ולתחזק את מתחם בית העלמין באופן שוטף. 8. עבודות הפיתוח של התכנית יהיו בפיקוח רט"ג. 9. תנאי למתן היתר בניה לבית עלמין ביצוע דרך מס' 101, 102 המשרתות מכון הטיהור הקיים. 10. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 5 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה, אישור חברת מקורות לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים - תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", ובביצוע של מקורות. אישור תכנית על ידי "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור קו המים בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.</p>	
<p><b>6.13 חומרי חפירה ומילוי</b></p>	<p><b>6.13</b></p>
<p>עבודות עפר : 1- תנאי למתן היתר בניה, אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מנהל התכנון בנושא מתאריך 24.07.2007 ועדכוניהן, והתחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. 2- תכנית הפיתוח תציג איזון במידת האפשר בין כמות החפירה והמילוי. בהעדר איזון, הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת האיזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה. 3- באחריות היזם להעביר עודפי חציבה/חפירה ועצמים מיותרים לאתר מוסדר בהתאם להוראות של הרשות המוסמכת.</p>	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע התכנית.	יהיה בד בבד עם ביצוע מערכות התשתיות הנדרשות לצורך הקמת בית העלמין.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 15 שנים מיום אישורה.

