

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0768424

ג/24755 - בית עלמין אזורי בכרמיאל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הרחבת בית העלמין של כרמיאל והפיכתו לבית עלמין אזורי שיספק צרכי קבורה לעיר כרמיאל, ליישוב שזור במועצה אזורית מרום הגליל ויישובים נוספים במועצה האזורית משגב. קיבולת בשטח הרחבת בית העלמין היא כ-20,000 יחידות קבר. ההרחבה מתוכננת בקבורה רבודה בצפיפות ממוצעת של 600 קברים לדונם. קיבולת האתר מחושבת כך שתאפשר קבורה עד שנת 2050.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/24755 - בית עלמין אזורי בכרמיאל

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

מספר התכנית

208-0768424

1.2 שטח התכנית

127.884 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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	כרמיאל
קואורדינאטה X	230966
קואורדינאטה Y	758869

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19147	מוסדר	חלק		39
19160	מוסדר	חלק	25	26
19165	מוסדר	חלק		1
19187	מוסדר	חלק	12-16	10-11, 17-19, 23-26, 61-62, 66

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 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/5. הוראות תכנית תמא/34/ב/5 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
01/12/2011	953	63291		שינוי	ג/19051
16/10/2006	238	5588		כפיפות	גנ/15813
05/08/2004		5319		שינוי	כר/מק/199/6
05/05/2002	2181	5071		שינוי	כר/מק/2371/1



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				דרורית לוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דרורית לוי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 500	1	27/04/2020	דרורית לוי	10: 47 05/05/2020		לא
הוראות פיתוח	מנחה	1: 1000	1	02/07/2019	דרורית לוי	15: 21 11/07/2019	נספח שלביות	לא
ניקוז	מנחה	1: 5000	1		יאיר קורנברג	08: 32 19/02/2020		לא
ניקוז	מנחה	1: 1	23	03/02/2019	יאיר קורנברג	15: 34 11/07/2019	נספח מילולי	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 500	1		איתמר רעיוני	15: 26 11/07/2019		לא
תנועה	מנחה	1: 1000	1	30/03/2020	בנימין דנה פיקאר	09: 47 05/04/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1		משה פלוס	15: 22 11/07/2019		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, עיריית כרמיאל רשות מקומית		כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085555		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, עיריית כרמיאל רשות מקומית		עיריית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085555		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נוף הגליל	חרמון	2	03-9533333		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	דרורית לוי		איתן רונאל - דרורית לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	הארזים	9	0544354657		office@ronel-levy.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	בנימין דנה פיקאר	30532	צופיה הנדסה בע"מ	ירושלים	בית הדפוס	9	02-6521099		zofiaeng1@gmail.com
ד"ר	יועץ סביבתי	רון לשם		לשם שפר איכות סביבה בע"מ	ירושלים	הנטקה	34	02-6427684	02-6427103	eran@shl.co.il
מודד	מודד	משה פלוס	442	הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10	03-9627082	03-9626874	mail@hf-mapping.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	יאיר קורנברג		סירקין בוכנר קורנברג מהנדסים בע"מ	פתח תקוה	אימבר	14	03-9239003	03-9239004	office@sbk-eng.co.il
	אדריכל	איתן רונאל	40027	איתן רונאל - דרורית לוי אדריכלים בע"מ	ירושלים	הארזים	9	02-6512145	02-6518845	office@ronel-levy.com
	יועץ נופי	איתמר רעיוני		סגל רעיוני אדריכלות נוף ועיצוב אורבני	עין הוד	עין הוד		02-6310470		sr.landarch@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
בית עלמין אזורי	אתר בית עלמין המיועד לשרת שני ישובים או יותר הנמצאים בקרבה גאוגרפית זה מזה או חלק מאוכלוסית ישובים אלה עפ"י השתייכותם הדתית או העדתית-דתית.
קבורה משפחתית	קבר עמוק עם פתח יחיד, המאפשר קבורת שני נפטרים אחד מעל השני עם חציצה ביניהם. (מכונה "גם קבר זוגי" או "קבר מכפלה")
קבורת כוכים	קבורה בקירות הבנויים בכוכים זה מעל זה, שפתחם פונה הצידה (ולא למעלה)

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**

הרחבת בית העלמין של כרמיאל והפיכתו לבית עלמין אזורי שיספק צרכי קבורה לעיר כרמיאל לישוב שזור במועצה האזורית מרום הגליל וישובים נוספים במועצה האזורית משגב. התכנית לשנת היעד 2050.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח לבית קברות לשטח ציבורי פתוח.
2. שינוי יעוד משטח למרכז ספורט לשטח לבית קברות ולשטח ציבורי פתוח.
3. שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי לשטח לבית קברות, לשטח לדרך, לשטח ציבורי פתוח, לשטח פתוח ולשטח לנחל/תעלה/מאגר מים.
4. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבית קברות.
5. קביעת השימושים המותרים לכל יעוד קרקע.
6. התווית כביש גישה חדש לשטח בית עלמין וקביעת שטח לחניה.
7. קביעת בינוי, עיצוב ופיתוח מנחה.
8. קביעת הוראות בנוגע לצפיפות הקבורה.
9. קביעת שלבי ביצוע והתניות לביצוע.
10. קביעת תנאים להיתר בניה.
11. קביעת הוראות סביבתיות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	17
שטח ציבורי פתוח	13, 14, 16, 20
נחל/תעלת נחל	18
דרך מאושרת	10, 19
דרך מוצעת	11
חניון	12
בית קברות	1 - 9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	11
גבול מגבלות בניה	חניון	12
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	14, 20
זיקת הנאה	בית קברות	1, 5
זיקת הנאה	דרך מאושרת	10
קו מים 4" ומעלה	בית קברות	8, 9
קו מים 4" ומעלה	דרך מוצעת	11
קו מים 4" ומעלה	חניון	12
קו מים 4" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	14

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	12,454	9.76
שטח לבית קברות	50,052	39.23
שטח לבנין ציבורי	4,360	3.42
שטח ללא תכנון מפורט	49,460	38.76
שטח למרכז ספורט	10,057	7.88
שטח ציבורי פתוח	1,218	0.96
סה"כ	127,601	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	90,619.92	71.02
דרך מאושרת	12,261.81	9.61
דרך מוצעת	8,471.6	6.64
חניון	4,178.6	3.27
נחל/תעלת נחל	6,163.63	4.83
שטח ציבורי פתוח	3,144	2.46
שטחים פתוחים	2,761.76	2.16

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	127,601.3	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

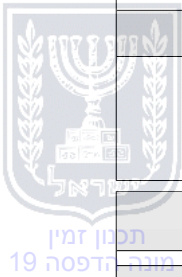
4.1	בית קברות
4.1.1	<p>שימושים</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בית קברות אזורי. 2. שטחי קבורת שדה וקבורה רבודה. 3. מבנה הספדים וטהרה. 4. חניה. 5. שבילים פנימיים. 6. שטחי גינון והצללה. 7. שטחי התכנסות. 8. תעלת ניקוז תת-קרקעית. 9. מעברים ותשתיות קווי מים.
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח שלביות ביצוע:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח בית העלמין יעשה בחמישה שלבים כמפורט בנספח הוראות הפיתוח (שלביות הביצוע) ובהתאמה לסעיף 7 להלן. 2. למרות האמור לעיל תותר גמישות בגבולות השלבים ובסדר השלבים וכן יותר לתכנן ולבצע חלק משלב ובלבד שכל שלב יעמוד בפני עצמו, כולל כל עבודות הפתוח, שיקום שטחי חפירה ומילוי וגידור ושיקום שולי השטח המפותח. 3. בהיקף המתחם ובתוכו לא יושארו מורדות מילוי/ חפירה גלויים. כל שטח שיופר ולא יפותח במלואו יוסדר בשיפועיו ויכוסה באדמה גננית מיוצבת באמצעות צמחיה. כל מיתחם המוגדר כשלב הקמה יגודר בגדר.
	<p>ב</p> <p>בינוי ו/או פיתוח מבנה הספדים וטהרה:</p> <p>מבנה ההספדים יוקם בתא שטח מס' 6 כמפורט בנספח העיצוב פיתוח ובינוי ובהתאם להוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השימושים המותרים במבנה זה: אולם הספדים, חדר טהרה, חדר זיהוי, מחסנים, משרדי בית העלמין וחדרי שרותים. 2. מס' הקומות לא יעלה על קומה אחת. 3. תותר גמישות במיקום מבנה ההספדים (המודגם בנספח הבינוי) בתוך תא שטח מס' 6. 3. תותר הקמת מבנים זמניים כגון סככת הספדים או שרותים ארעיים עד בניית המבנה הקבוע ובלבד שהמבנים יהיו בתחום שלב הפיתוח, בתחום חלקות הקבורה או בתחום מבנה ההספדים הקבוע.
	<p>ג</p> <p>בינוי ו/או פיתוח שטחי קבורה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. הקיבולת בשטח התכנית היא כ- 20,000 יחידות קבר מתוכם כ-300 יחידות קבר בקבורת כוכים והשאר בקבורה משפחתית. 2. מס' הקברים לדונם לא יפחת מ- 600 קברים לדונם בממוצע.



4.1	בית קברות
	<p>3. בשטח התכנית יפותח שטח לקבורה אזורית בהיקף שלא יקטן מ 10% מסה"כ הקברים באתר.</p> <p>4. פיתוח השטח יהא בהתאם להוראות תכנית זו ובהתאם לעקרונות המפורטים בנספח העיצוב בינוי ופיתוח. יש לציין כי נספח הבינוי והפתוח הינו מנחה בלבד.</p> <p>5. למרות האמור לעיל תותר גמישות בנושאים הבאים:</p> <p>א. יותר שינוי בתמהיל סוגי הקבורה.</p> <p>ב. יותר שינוי בפרישת חלקות הקבורה, בסידור הקברים ובמיקום השבילים ובתנאי שמי' הקברים הממוצע לא יפחת מ- 600 קברים לדונם.</p> <p>ג. יותר שינוי במיקום קירות התמך והכוכים בטווח של עד 3 מ'.</p> <p>ד. יותר שינוי בגבהי הפיתוח שבתכנית בטווח של עד 3 מ'.</p>
ד	<p>זיקת הנאה</p> <p>בשטח לבית קברות המסומן עם זיקת הנאה, יישמר מעבר פנוי לרכב נכה (גישה לחניית נכים), לא יבוצעו עבודות בשטח שימנעו גישה זו.</p>
ה	<p>ניקוז</p> <p>1. הניקוז באתר יהיה אל תוואי נחל שזור.</p> <p>2. מי הנגר העילי ינוקזו לאורך השבילים אל מחוץ לבית העלמין באופן שלא יאפשר חילחול באזור הקברים, וישתלבו במערכת הניקוז האזורית בהתאם לנספח הניקוז.</p> <p>3. חלקות הקבורה יתוכננו בשיפועים לסילוק הנגר העילי והרחקתו מחלקות הקבורה.</p> <p>4. תא שטח מס' 8 מהווה מסדרון לתעלת ניקוז תת-קרקעית. שטח זה יהיה שטח פתוח המיועד לשביל וגינון בלבד ולא תותר בו הקמת קברים.</p> <p>5. בית העלמין ינוקז במידה מספקת בידי הרשות הממונה עליו.</p>
4.2 שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
	<p>1. גינון ונטיעות.</p> <p>2. שבילים ורחבות לתנועה ושהיה של הולכי רגל.</p> <p>2. תשתיות קוויות תת-קרקעיות.</p> <p>3. תעלת ניקוז.</p> <p>4. מעברים ותשתיות קווי מים.</p>
4.2.2 הוראות	
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. הרצועה המקיפה את השטח המיועד לבית קברות תשמש כרצועת חיץ בין בית העלמין לבין השימושים הגובלים בו.</p> <p>2. רצועה זו תשמש להולכי רגל בלבד ותותר בה הקמת פינות ישיבה, פרגולות וקרווי הצללה קלים, ברזיות וכדומה.</p> <p>3. ברצועה זו תותר נטיעת עצים וגינון בצמחיה מקומית ים-תיכונית באופי טבעי ככל הניתן ותאסר נטיעה של מינים אסורים ושאנים רצויים.</p> <p>4. בתא שטח 16 תישמר הצמחייה הקיימת ככל הניתן, תוך עיבוי נדרש וסילוק מינים פולשים.</p>



4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>1. דרך, מיתקני דרך. 2. חניה. 3. גינון ונטיעות. 4. תשתיות קוויות תת-קרקעיות.</p>
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי הדרך כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	<p>1. דרך, מיתקני דרך. 2. חניה. 3. גינון ונטיעות. 4. תשתיות קוויות תת-קרקעיות. 5. מעברים ותשתיות קווי מים.</p>
4.4.2	הוראות
א	דרכים
	תוואי הדרך כמסומן בתשריט ובנספח התנועה.
4.5	נחל/תעלת נחל
4.5.1	שימושים
	<p>1. מעבר ערוץ נחל שזור. 2. שיקום נופי. 3. גינון ונטיעות. 4. שביל להולכי רגל.</p>
4.5.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	<p>א. גדות הנחל יעוצבו בשיפוע מתון תוך שימוש בקרקע טבעית בלבד, ללא מסלעות, רכיבי בטון או קירות תמך. ב. ייצוב הגדות ייעשה על ידי נטיעת צמחיה, ללא אלמנטים הנדסיים. הנטיעות יהיו של צמחיה מקומית או צמחייה המאפיינת את בית הגידול המקומי, וכאלה התומכים במיני בעלי חיים מקומיים. תכנית הנטיעות תוכן על ידי אדריכל נוף בעל נסיון בשיקום נחלים במופע טבעי ובשיתוף אקולוג. ג. הסדרת נחל שזור תהיה בתאום עם רשות הניקוז ורשות הטבע והגנים. ד. ביצוע שיקום גדות הנחל יהא במקביל לפיתוח שלב ביצוע ה' בתכנית.</p>
4.6	שטחים פתוחים
4.6.1	שימושים
	1. גינון ונטיעות.



שטחים פתוחים	4.6
<p>2. שביל להולכי רגל .</p> <p>3. שביל לאופניים .</p> <p>4. שיקום נופי .</p>	
הוראות	4.6.2
<p>פיתוח סביבתי</p> <p>1. הפיתוח בשטח זה יהיה פיתוח אקסטנסיבי. הצמחיה שתנטע בשטחים אלו תהא בצמחים מקומיים רב שנתיים, תוך העדפה לצמחיית חורש ים-תיכוני.</p> <p>2. בשטח זה תותר סלילה או כבישה של שביל להולכי רגל ושביל לרוכבי אופניים לאורך הנחל וקישורו לחנית בית העלמין.</p> <p>3. בשטח זה לא תותר הקמת אתרי התארגנות או דרכים זמניות לשימוש פעולות הבינוי והפתוח.</p> <p>4. בשטח זה לא תותר שפיכת עודפי עפר.</p>	א
חניון	4.7
שימושים	4.7.1
<p>1. חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים.</p> <p>2. שטחי גינון והצללה.</p> <p>3. שטחי התכנסות.</p> <p>4. ריהוט גן.</p> <p>5. מעברים ותשתיות קווי מים.</p>	
הוראות	4.7.2
<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. מגרש החניה יחולק ע"י מיפרדות הכוללות עצים וצמחיה נמוכה בהתאם למודגם בנספח העיצוב פיתוח ובינוי.</p> <p>2. השטח הפתוח בחניון יפותח כשטח התכנסות ושהיה להולכי רגל הכולל גינון, עצים, פרגולות וספסלי ישיבה כמודגם בנספח העיצוב פיתוח ובינוי.</p>	א



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד			
			מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת								
			עיקרי	עיקרי								
קדמי												
0	0	0	0	1	7		300		מבנה הספדים	6	מבנים ומוסדות ציבור לדת	בית קברות
0	0	0	0	1	4		75		מבנה ושרותים	6	אחר	בית קברות
				1	4		2000		מצללות וקירוים קלים	9 - 7, 5 - 1		בית קברות
				1	4		200		מצללות וקירוים קלים	12		הניון

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. יותר להגיש היתר בניה לשלב פיתוח או חלק משלב. היתר הבניה יכלול תכנית בינוי ופתוח מפורטת בק.מ 1:250 שתוגש כחלק מהיתר הבניה. התכנית תכלול בינוי, עיצוב, פיתוח נופי, תשתיות וניקוז לכל שטח שלב הפתוח. התכנית תקבע בין היתר את מיקום טרסות הקבורה, גבהי הטרסות, גבהי ומיקום קירות התמך, מיקום המדרגות, מיקום המבנה בתחום המיתחם, מיקום משטחי בטון ההכנה לקבורה וחומרי בניה.</p> <p>2. היתר הבניה עבור כל שלב יכלול תכנית לשטחי התארגנות ודרכים זמניות לתקופת ביצוע העבודות, אשר ימוקמו, ככל הניתן, בתוך תחום השלב המיועד לפיתוח, התכנית תכלול תיחום, דיקור וגידור עפ"י הנחיות הרשות הסביבתית המוסמכת. התכנית באזור אתר שיקום הפסולת (שלבים ב' ג' ה') תציג שטח לעירום זמני.</p> <p>3. לכל היתר בניה תצורף פרשה טכנית המפרטת את האמצעים למניעת מיפגעים, מטרדים ופגיעה בסביבה בזמן עבודות ההקמה.</p> <p>4. לכל היתר בניה תצורף תכנית נטיעות. נטיעות ישולבו בשולי הדרכים, במגרשי החניה, בשטחים הפתוחים וכן בתחום שטחי הקבורה (לפחות 20 עצים חדשים לכל דונם שטחי קבורה בקרקע הפתוחים לשמיים).</p> <p>התכנית תכלול אמצעים למניעת התפשטות מינים פולשים בתחום התכנית ובסביבתה. וכן דרישה לשימוש בחומרי תשתית ובאדמה ממקורות שאינם נגועים וטיפול בפרטים קיימים וחדשים של מינים פולשים באתר.</p> <p>5. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת רשות ניקוז ונחלים גליל מערבי.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת חברת מקורות.</p> <p>7. תנאי למתן היתר בניה בשלב ביצוע ב', ג', ה' יהא קבלת אישור המשרד להגנת הסביבה כי הטיפול בפסולת, בוצע בהתאם להנחיות המשרד.</p>
6.2	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה יהא הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>
6.3	חניה
	<p>1. תותר חניה במגרש החניה בתא שטח 12 ובשטח ציבורי פתוח בתא שטח 20.</p> <p>2. החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף באותה עת.</p>
6.4	קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה
	<p>1. שיקום אתר סילוק הפסולת.</p> <p>א. פינוי ושיקום אתר סילוק הפסולת בתאי שטח 2,3,4 ייעשה בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. בקשה להיתר לחפירה ולבניה תציג מיקום עירום זמני בזמן שיקום אתר סילוק הפסולת. מיקום זה יהיה בתחום שטחים המיועדים לפיתוח.</p> <p>ג. ככל שתבוצע גריסת פסולת בניין בתחום התכנית יוקצה לה אתר בתחום שטחים המיועדים לפיתוח.</p> <p>ד. קרקע טבעית מן האזורים המיועדים לפיתוח תשמש לשיקום השטחים הפתוחים והנחל, בתאום עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. תאורה:</p> <p>א. תכנון התאורה בתחום התכנית יבוצע ע"י מתכנן תאורה שעבר הכשרה למניעת זיהום אור.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

<p>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</p>	<p>6.4</p>
<p>נספח התאורה שיצורף להיתר הבניה יכלול הנחיות לאופן הצבת התאורה ולסוג התאורה הנדרש, בהתאם למטרת ההארה (כביש, מדרכה, שביל), כיווניות התאורה, אורך הגל ואמצעים נוספים הנדרשים למניעת זיהום אור. ב. אזור הנחל לא יואר בשעות הלילה. 3. מיתקני אשפה: בתחום התכנית יעשה שימוש במיתקני אצירת אשפה חסיני נבירה בלבד.</p>	
<p>תנאי להפעלה</p> <p>תנאים להפעלת בית העלמין</p> <p>1. תנאי להפעלת שלב ד של בית העלמין יהא הכשרת מגרש החניה וביצוע כביש הגישה מצפון לו. 2. תנאי להפעלת שלב ה' של בית העלמין יהא השלמת ביצוע כביש הגישה וחיבורו לכביש מס 8566 (תא שטח 10). 3. תנאי להפעלת שלבים ב' ג' ה' בבית העלמין יהא טיפול בפסולת בתחום שלב הפיתוח בהתאם להוראות בסעיף 6.4 לעיל. 4. תנאי להפעלת כל שלב בבית העלמין יהא חיבור למערכת הביוב העירונית והתקנת חיבור מים פעיל. 5. תנאי להפעלת כל שלב בבית העלמין יהא הסדרת הניקוז בכל שלב. 6. תנאי להפעלת שלב א יהא הבטחת שביל גישה למתקן מקורות הקיים הממוקם ממזרח לחניון.</p>	<p>6.5</p>
<p>ניהול מי נגר</p> <p>1. ניקוז בשטח התכנית יעשה על פי נספח הניקוז. 2. החדרת מי נגר עילי תעשה עפ"י נספח הניקוז ובכפוף להוראות תמ"א 4/ב/34</p>	<p>6.6</p>
<p>תשתיות</p> <p>1. ביוב: מערכות סניטריות באתר בית העלמין יחוברו למערכת הביוב העירונית בפתרון שיאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית. קווי ביוב בתחום התכנית יתוכננו בתיאום עם חברת "מקורות". לא יחצה קו ביוב מעל קו מים ראשי, אלא מתחתיו, במרחק מתאים עם מיוגונים מתאימים, ובזאת בכפוף לתיאום ואישור חברת "מקורות" ואישור משרד הבריאות. 2. מים: מערכת המים תחובר למערכת העירונית. 3. חשמל: יותר מעבר קווי חשמל תת-קרקעיים בתחום התכנית.</p>	<p>6.7</p>
<p>תשתיות</p> <p>סימון בתשריט: גבול מגבלות בניה</p> <p>בתחום רדיוס המגן של קידוח מגד כרמים 4, אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח או העלולים לגרום לזיהום חמור בקירות כמוגדר במגבלות אזורי מגן ב' ו' בסעיף 7 לתקנות בריאות העם (תקנות תברואתיים למי שתיה-התשנ"ה 1995).</p>	<p>6.8</p>
<p>הוראות בזמן בניה</p> <p>סימון בתשריט: קו מים 4" ומעלה</p> <p>1. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ובצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. 2. תנאי 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</p>	<p>6.9</p>

6.9	הוראות בזמן בניה סימון בתשריט: קו מים 4" ומעלה
	תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.

6.10	שמירה על עצים בוגרים
	כריתה או העתקה של עצים בוגרים ייעשו בהתאמה לנספח עצים בוגרים ועפ"י הוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	חלקות קבורה- (שלב א' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	
2	חלקות קבורה- שלב ב' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	תנאי לתחילת ביצוע שלב זה יהא השלמת עבודות הטיפול באתר הפסולת בתחום שלב הפיתוח בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה.
3	חלקות קבורה - שלב ג' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	תנאי להתחלת ביצוע שלב זה יהא השלמת עבודות הטיפול באתר הפסולת בתחום שלב הפיתוח עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.
4	חלקות קבורה- שלב ד' בנספח הוראות פיתוח (שלביות ביצוע)	תנאי לביצוע שלב זה יהא ביצוע מגרש החניה וכביש הגישה מצפון לו בד בבד עם ביצוע עבודות הפתוח של שלב זה.
5	חלקות קבורה- שלב ה' בנספח הוראות הפיתוח (שלביות ביצוע)	1. תנאי לביצוע שלב זה יהא השלמת ביצוע כביש הגישה וחיבור הכביש לכביש מס' 8566 בד בבד עם עבודות הפתוח של שלב זה. 2. תנאי להתחלת ביצוע שלב זה יהא השלמת כל עבודות הטיפול באתר הפסולת עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו כ-30 שנה מיום אישורה.