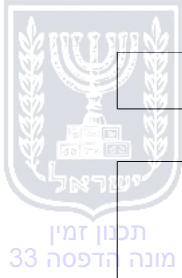


הוראות התכנית

תכנית מס' 221-1020171

בית עלמין מגדל העמק



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי מגדל העמק

תכנית מפורטת

סוג תכנית

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 221-1020171

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 02/05/2024

אישורים

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר



י"ר הועדה המחוזית

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הועדה המחוזית החליטה ביום :

09/05/2023

להפקיד את התכנית

10/01/2024

י"ר הועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה להסדיר את מתחם בית עלמין הקיים בעיר מגדל העמק, ולאשר הרחבה נוספת שלו. התכנית המפורטת המוצעת מוגשת על פי הוראות תמ"א 19. ההרחבה המתוכננת מציעה קבורת מכפלה וקבורה רבודה (קירות כוכים) בצפיפות ממוצעת של 750 קברים לדונם.. ההרחבה של בית העלמין והקיבולת של האתר מחושבת באופן שתספק פתרונות קבורה עד לשנת 2046.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית עלמין מגדל העמק

מספר התכנית 221-1020171

1.2 שטח התכנית 110.058 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 מגדל העמק

222039 קואורדינאטה X

732411 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום סמוך לכביש 75 הישן נחל צבי מהווה את הגבול הצפון המערבי של בית העלמין

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מגדל העמק - חלק מתחום הרשות: מגדל העמק

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
17009	מוסדר	חלק	66, 98	86, 97
17011	מוסדר	חלק	25, 48, 63, 66, 71	64-65
17343	מוסדר	חלק		63

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 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/07/2017		7731	7546	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 221-0201715 ממשיכות לחול.	שינוי	221-0201715
11/02/1988		758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
07/12/2016		1328	7394	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21243 ממשיכות לחול.	שינוי	21243 ג/



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				אלישע מור			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אלישע מור		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מחייב חלקית	1: 500	1	23/11/2023	אלישע מור	13: 37 23/11/2023	צפיפות קברים לדונם ושלבי פיתוח	לא
דו"ח סביבה	מנחה		15	21/03/2022	אלדד שרוני	15: 37 21/03/2022	נספח סביבתי מנחה	לא
סביבה ונוף	מנחה		15	19/06/2023	יסמין איתמרי	12: 46 20/06/2023	נספח נופי הנחיות	לא
סביבה ונוף	מחייב		39	19/06/2023	יסמין איתמרי	12: 52 20/06/2023	סקר עצים הנחיות	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 500	0	23/11/2023	יסמין איתמרי	09: 26 26/11/2023	נספח נופי	לא
סביבה ונוף	מחייב	1: 500	0	23/11/2023	יסמין איתמרי	09: 27 26/11/2023	תשריט סקר עצים	לא
פרוגרמה לשטחי ציבור	רקע		5	18/12/2023	אלישע מור	14: 15 20/12/2023	פרוגרמה לשטחי ציבור	לא
תנועה	מחייב	1: 500	0	22/11/2023	עמי גוטליב	15: 55 22/11/2023	נספח תנועה	לא
תשתיות	מנחה		5	20/06/2023	דני רביב	20: 04 21/06/2023	נספח מים ביוב ניקוז פרשה טכנית	לא
תשתיות	מנחה	1: 500	0	30/11/2023	דני רביב	13: 43 30/11/2023	נספח ביוב מים ניקוז	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	08/01/2023	אלישע מור	14: 43 08/01/2023	נספח 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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית (1)		עירית מגדל העמק	מגדל העמק		14	04-6507700		leale@migd- al- haemeq.mu ni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 590 מגדל העמק.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עירית מגדל העמק	מגדל העמק		(1)	04-6507700		leale@migd- al- haemeq.muni.il

(1) כתובת: ת.ד. 590 מגדל העמק.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אלישע מור	11061784	אלישע מור אדריכלים מתכנני ערים	חיפה	סורוקה משה	26	04-8257776	04-8265206	morelisha@b- ezeqint.net
אדריכל נוף	יועץ נופי	יסמין איתמרי	29969778	גינתיה אדריכלות נוף	בית קשת		(1)			yasminnof@ gmail.com
אינג'	יועץ תחבורה	עמי גוטליב	108188	תנועה וכבישים בע"מ	קרית טבעון		(2)			
אינג'	מודד	נאביל ג'ריסי	806	ג'ראייסי את חדד בע"מ	נצרת		(3)	04-6465929		jr.ha011@gm- ail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	יועץ תשתיות	דני רביב	36085	דני רביב MSC יעוץ ותכנון איכות הסביבה מים וביוב	חיפה	(4)	19	04-8509583	04-8509595	DannyR@tel em.co.il
אינג'	יועץ סביבתי	אלדד שרוני		אלדד שרוני הנדסה סביבתית בע"מ	נתניה	(5)	9	09-8854291	09-8854576	esharony@es harony.co.il

(1) כתובת : קיבוץ בית קשת.

(2) כתובת : קרית טבעון.

(3) כתובת : ת.ד. 20160 נצרת.

(4) כתובת : חיפה שימקין 19.

(5) כתובת : א.ת... נתניה דרום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

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
קבורת מכפלה	קבר עמוק עם פתח אחד המאפשר קבורת שני נפטרים אחד מעל השני עם חציצה.
קבורת קיר כוכים	קבורה בקירות הבנויים בכוכים זה מעל זה שפתחם פונה הצידה משני צידי הקיר.

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 מגדל העמק באופן שיספק את צרכי הקבורה של העיר לשנת היעד 2046

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח בית קברות
2. שינוי יעוד מיער לבית עלמין
3. קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
4. קביעת תנאים להיתר בניה
5. קביעת תנאים והוראות סביבתיות
6. קביעת זכויות בניה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	702,701
שטח ציבורי פתוח	204 - 201
נחל/תעלת נחל	301
דרך מאושרת	402,401
דרך מוצעת	502,501
שביל	860
בית קברות	101

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר ארכיאולוגי לשימור	שטח ציבורי פתוח	204
בלוק עתיקות / אתר ארכיאולוגי	שטח ציבורי פתוח	204
גבול מגבלות בניה	בית קברות	101
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	402
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	501
גבול מגבלות בניה	נחל/תעלת נחל	301
גבול מגבלות בניה	שביל	860
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	203 - 201
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	702,701
גבול מתחם	בית קברות	101
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	101
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	201
מבנה להריסה 2	בית קברות	101
ציר נחל	דרך מאושרת	402
ציר נחל	נחל/תעלת נחל	301
תחום השפעה	בית קברות	101
תחום השפעה	דרך מאושרת	402,401
תחום השפעה	דרך מוצעת	501
תחום השפעה	נחל/תעלת נחל	301
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	201

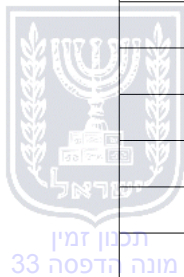
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	53,001	48.16
דרך מאושרת	16,293	14.80
נחל/תעלת נחל	11,233	10.21
שטחים פתוחים	29,531	26.83
סה"כ	110,058	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
56.12	61,770.09	בית קברות
14.67	16,143.38	דרך מאושרת
0.08	84.92	דרך מוצעת
8.06	8,872.67	נחל/תעלת נחל
0.91	1,001.35	שביל
6.21	6,833.47	שטח ציבורי פתוח
13.95	15,352.63	שטחים פתוחים
100	110,058.51	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	שטח פתוח טבעי או בטיפול אקסטנסיבי, מתקנים פתוחים לפעילויות פנאי, משטחי חניה לרכבים בשטחים המופרים בלבד, רצועת הפרדה נטועה בין ייעודי קרקע.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	1. גינון ונטיעות 2. שבילים ורחבות לתנועה 3. תעלות ניקוז מעברים ותשתיות מים וביוב.
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	1. הרצועה מקיפה את השטח המיועד לבית עלמין ברוחב 5 מ' תשמש כרצועת חיץ בין בית העלמין לבין ושימושי המגורים הסמוכים. רצועת החיץ תבוצע על ידי נטיעת עצים. 2. בתא שטח 201 תותר חציה של רכב לצורך הגעה למגרש החניה ולצורך גישה ברכב לנכים. שאר הרצועה תשאר ירוקה ונטועה בעצים ומטופלת נופית. 3. רצועה זו תשמש להולכי רגל בלבד (להוציא חלק מתא שטח 201) תותר הקמת פינות ישיבה פרגולות הצללה וברזייה. 4. ברצועה זו תותר נטיעת עצים וגינון . 5. תותר הקמת קיר מסתור בדופן הרצועה בסמוך לנחל צבי בתחום תא שטח 201. קיר זה ישמש גם כמחסום וכהגנה של שטח בית העלמין בפני עליה שטפונית של נחל צבי ככל שיתרחש. 6. בתא שטח 204 שימור עתיקות. סביב הגת העתיקה כמסומן בנספח הבינוי ובתשריט מצב מוצע, כל בניה תהיה אסורה ופתוח השטח יהיה כפוף לאישור רשות העתיקות. 9. שימור ושיקום נחל צבי- תכנון שיקום ושימור הנחל יעשה עפ"י הנחיות רשות ניקוז קישון. שיקום הנחל יתחשב בקירבה המיידית לבית העלמין. 10. שמירה על העצים הקיימים- שמירה מירבית על העצים הקיימים, עפ"י סקר העצים המאושר. לפני ביצוע כל שלב עבודה, יערך סקר עצים עדכני.
4.3	נחל/תעלת נחל
4.3.1	שימושים
	1. מעבר ערוץ נחל צבי 2. שיקום נופי. בתיאום ובאישור רשות ניקוז קישון
4.3.2	הוראות
א	פיתוח סביבתי
	1. גדות הנחל יעוצבו בשיפוע על ידי שימוש בקרקע טבעית ללא מסלעות רכיבי בטון או קירות תמך. 2. ייצוב הגדות יעשה על ידי נטיעת צמחייה המאופיינת בבית הגידול המקומי. 3. הסדרת הנחל צבי שיקום ושימור הנחל יהיה על פי הנחיות רשות הניקוז קישון.

4.3	נחל/תעלת נחל
4.4	דרך מאושרת
4.4.1	שימושים
	1. דרך ומתקני דרך 2. חניה 3. גינון ונטיעות 4. תשתיות הנדסיות קוויות.
4.4.2	הוראות
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	שימושים
	1. דרך ומתקני דרך 2. חניה 3. גינון ונטיעות 4. תשתיות הנדסיות קוויות. 5. תשתיות מים ניקוז קווים ומעברים.
4.5.2	הוראות
4.6	שביל
4.6.1	שימושים
	1. שביל להולכי רגל 2. ספסלים גינון ונטיעות.
4.6.2	הוראות
4.7	בית קברות
4.7.1	שימושים
	1. שטחי קבורת שדה, מכפלה וקבורה רבודה. 2. מבני הספדים וטהרה שירותים מחסנים מבני משרדים ושירותים. 3. חניה 4. שבילים פנימיים 5. מעברים ותשתיות קווי מים כירוי רחצה למבקרים ולקבלני מצבות. 6. שטחי התכנסות. 7. שטחי גינון והצללה.
4.7.2	הוראות
א	בינוי
	1. נספח הבינוי מחייב חלקית לעניין שלביות הבינוי וצפיפות הקברים. לגבי שאר הנושאים נספח הבינוי מציג את התכנון הרצוי. שינוי הבינוי יהיה בסמכות הועדה המקומית ובלבד שלא יפגעו עקרונות התכנית בכל הנוגע להעמדת המצבות ולקוי בנין. 2. לא יוצא היתר בניה למבנה או לפיתוח השטח לעבודות עפר לפני שתוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית תכנית פיתוח לכלל שטח בית העלמין בקני"מ 1:250. כולל התייחסות לניקוז ולמפלסים ופתרון תשתיות מים חשמל ביוב וניקוז. תנועה וחניה. 3. תכניות להיתר לעבודות העפר הסלילה והבניה בתחומי תכנית זו יכללו שיקום מפגעי הנוף



- אמצעים למניעת מפגעים נופיים והשתלבות בסביבה הטבעית. טיפול בעודפי עפר אם יהיו. יעשה ע"י איזון ככל הניתן בין כמויות חפירה לכמויות המילוי. עודפי עפר יסולקו לאתרים מורשים..
4. מסמכי הבקשה להיתר בניה לבית העלמין יכללו תכנית פיתוח ותכנית נופית כתנאי למתן היתר בניה..
5. מבנה ההספדים ימוקם כמסומן בתכנית הבינוי עם אפשרות לגמישות במיקום. תוספת מבני הספדים תותר לפי הצורך ותמוקם בסמוך לכניסות הנוספות אל בית העלמין ממזרח ומדרום כמסומן בתכנית הבינוי
6. השימושים הנוספים המותרים במבנה המיועד לאולם הספדים, יהיו לפי הצורך, חדר טהרה, חדר זיהוי, משרדי בית העלמין מחסנים ושירותים.
7. מסי הקומות לא יעלה על 2 קומות ..
8. מבנה ההספדים. הנוכחי יורחב ככל שיידרש
9. מבנה בית המלאכה המסומן בתשריט להריסה ייהרס. י
10. שטח הקיים המיועד לשטח לבית עלמין לנכרים יורחב כמסומן על פי תכנית הבינוי.
11. יותר שינוי בפריסת חלקות הקבורה בסידור הקברים ובמיקום השבילים בתנאי שמספר הקברים הממוצע לא יפחת מ 750 קברים לדונם באזור המיועד לקבורה רבודה ולא יפחת מ 400 קברים באזור המיועד לקבורת מכפלה
12. באזור המיועד לקבורת מכפלה כמסומן התכנית הבינוי יותר למקם קבורת שדה בשיעור של עד 50% משטח המיועד לקבורת מכפלה.
13. יישמר מעבר פנוי לרכב נכה בשטח בית העלמין ככל האפשר.
14. חניה לרכב פרטי ולאוטובוסים תתבצע במגרשי החניה המוצעים שבתחום התכנית. החניה תהיה על פי תקן החנייה המחייב.
15. יותקנו בשטח בית העלמין ברזיות לנטילת ידיים וכן יותקנו במספר אזורים בתחום בית העלמין כיורי מים לשימוש קבלני המצבות.
16. שטח קיים המיועד לשטח בית עלמין צבאי מאפשר גם קבורת הורי הנופלים. שטח בית העלמין הצבאי יוגדל בשיעור של 10% משטחו הנוכחי.
17. הנחיות נופיות לתכנון:
- א. השתלבות במרקם הקיים חיבור למפלסי הבנייה הקיימים ולסידור מתחמי הקבורה.
- ב. תכנון הגבהים עבודות העפר ישאף לשמירה על איזון בין חפירה למילוי ככל האפשר על מנת לצמצם שינוע של עפר אל ומתוך האתר.
- ג. תכנון קירות תמך בגובה שלא יעלה על 2.5 מ'. חיפוי הקירות יעשה באבן לקט.
- ד. שבילים להולכי רגל יהיו מבטון חשוף או לחילופין אספלט ואבן גן בצדדים.
- ה. שילוב עצים קיימים ככל הניתן במתחמי החניה המתוכננים. תוספת עצי צל בערוגות סביב החניות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת						
						שרות	עיקרי					
0	0	0	0	2	8	150	1500 (1)	66863	מבנה הספדים מחסנים משרדים	101	מבנים ומוסדות ציבור לדת	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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) יותרו מבני קבורה, יותרו מצללות בשטח עד 20% משטח בית העלמין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"י 1978.</p>
6.2	חניה
	<p>החניה תהיה בהתאם לתקן החניה שיהיה תקף באותה העת.</p>
6.3	חשמל
	<p>1. אין לבנות קברים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מ' כבליים מתח גבוה ו 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך . אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל. 2. יינקטו סידורים להספקת חשמל לשימוש בית העלמין.</p>
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ביוב : פתרון ביוב יהיה כדין. ניקוז : שטח בית העלמין ינוקז על פי הנחיות נספח הניקוז ובאישור רשות ניקוז קישון. ניקוז הקרקע יהיה עד לעומק של 3 מ' בשטח הקבורה למניעת זיהום מי תהום.. קיר ההגנה/מסתור המוצע יהיה ממוקם כולו בתחום תא שטח 201 בייעוד שצ"פ.. תנאי למתן היתר בניה לביצוע קיר ההגנה/מסתור, המוצע לאורך נחל צבי בתא שטח מס' 201 יהיה הכנת חוות דעת יועץ ניקוז כי קיר י הווה פתרון מפני הצפות בבית העלמין וביצועו יתואם מול רשות הניקוז.</p>
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	<p>כריתה או העתקת עצים בוגרים בתחום התכנית ייעשו על פי נספח העצים באישור פקיד היערות וע"פ הוראות החוק.. יש לשמור על רב העצים הבוגרים הקיימים לצורכי הצללה והפרדה נופית ככל האפשר.</p>
6.6	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת סידורים לנכים ע"פ תקנות התכנון והבניה.</p>
6.7	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>1. בקשה להיתר בניה בתחום בית העלמין כולו או מקצתו תכלול תכנית בינוי ופיתוח מפורטת בקנ"מ 1: 250, תכנית הבינוי והפיתוח תתיחס לעניין הבינוי, הפיתוח הנופי, תשתיות וניקוז מיקום טרסות גבהי טרסות מיקום וגבהי קירות תמך, מיקום מדרגות ושבילים, מיקום מבנים בתוך המתחם, מיקום משטחי בטון הכנה לקבורה, וחומרי הבניה. 2. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת חוות דעת רשות ניקוז קישון. 3. מבני קבורה הנדרשים לצורך ביצוע קבורה רבודה בשיטת קבורה בקומות או בשיטת קיר כוכים או בשיטת קבורת ארץ ישראל לא יחשבו במניין זכויות הבניה.</p>



6.7 תנאים למתן היתרי בניה	6.7
4. הנחת פנלים סולרים מעל קירוי מגרש החניה או מעל קירוי מעברים לא יחשבו במניין זכויות הבניה.	



הנחיות מיוחדות	6.8
<p>1. קירות תומכים בתחום בית העלמין יהיו מאבן טבעית עם גג בטון חשוף. הגימור יהיה לכל גובה הקיר.</p> <p>2. שבילי הגישה והמדרגות יהיו לפי הקיים בסביבה הקרובה.</p> <p>3. תותר בחלקות קבורה המיועדות לקבורת מכפלה להמיר שורה אחת לקבורת שדה, שורה אחת לכל חלקת דונם.</p> <p>4. יותר להניח פנלים סולריים בתחום בית העלמין. מעל מגרש החניה יותר להתקין קירוי מחומרים קלים על מנת לאפשר הנחת פנלים סולריים. וכן יהיה ניתן לקרות לפי הצורך ובמגבלות ההלכה שבילים ומעברים ולהניח עליהם פנלים סולריים.. הכל לפי תכנית פיתוח שתוכן ותאושר בוועדה המקומית לעניין הנחת פנלים בכל תחום בית העלמין.</p> <p>5. בשטח סביב הגת העתיקה כמסומן בנספח הבינוי ובתשריט מצב מוצע כל בניה תהיה אסורה ופתוח השטח יהיה כפוף לאישור רשות העתיקות.</p>	

7. ביצוע התכנית



7.1 שלבי ביצוע	
מספר שלב	תאור שלב
2	בנספח הבינוי מסומנים שני שלבים לפיתוח בית העלמין
התנייה	שלב ב יתחיל לאחר כ 80% ניצול של קבורה בשלב א

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית זו, כ 30 שנה מיום אישורה.

