

הוראות התכנית

תכנית מס' 261-1197318

בית קברות צפונית לדרך 781 - אעבלין



מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גבעות אלונים

מינהל התכנון - מחוז צפון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישור תכנית מס' 261-1197318

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 02/12/2024

אישורים

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר



י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/2005291246/310>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מסדירה שטח בית קברות - אעבלין קיים (עבור העדה המוסלמית) צפונית לדרך מס' 781. על השטח חלה תכנית ג/9276 פרסום לאישור ברשומות תאריך: 23/10/2001 י.פ: 5026.

במצב הקיים היום בית הקברות נמצא בחלקה המערבי של התכנית המוצעת ולא בחלקה המזרחי איך שאושר בתכנית

התכנית מציעה שינוי יעוד מחקלאי לבית קברות וחניון בחלקה המערבי של התכנית ומשנה יעוד שטח מיעוד בית קברות ליעוד חקלאי בחלקה המזרחי של התכנית, שהינה בבעלות פרטית שמהווה רבע מהחלקה, העסקה נרשמה בטאבו.

בית הקברות נשען על דרך גישה מאושרת קיימת.

בית הקברות מחולק לתאי שטח:

תא שטח 2000A בשטח של 900 מ"ר: מדובר על שטח קבורת שדה הכולל קברים קיימים מוצע עיבוי בין הקברים (כ-160 קברים סה"כ)

תא שטח 2000B בשטח של 700 מ"ר: בשלב ראשון הקבורה תבוצע כקבורת שדה עד מיצוי כל הקברים ולאחר מכן תבוצע קבורה רבודה מעל. (210+ כ-400 קברים)

תא שטח 2000C בשטח של 1350 מ"ר: קבורה רבודה (כ-400 קברים)

תא שטח 2000D: כולל מבני עזר ומבני שירות, אזורי הפרדה ונטיעת עצים.

סה"כ קברים מוצעים: 1170 קברים. בצפיפות של כ-400 קברים לדונם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית בית קברות צפונית לדרך 781 - אעבלין

מספר התכנית 261-1197318

1.2 שטח התכנית 8.218 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

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 גבעות אלונים

217305 קואורדינאטה X

749129 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בית קברות - אעבלין צפונית לדרך 781**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

אעבלין - חלק מתחום הרשות: אעבלין

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה בית קברות - אעבלין צפונית לדרך 781

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
12200	מוסדר	חלק	8	7, 9

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 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
12/02/2020	שטחים מוגנים	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
30/07/2007		3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/9/2. הוראות תכנית תממ/9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תממ/9/2</u>
23/10/2001		225	5026	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/9276 ממשיכות לחול.	החלפה	<u>ג/9276</u>



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גלאל מולא				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גלאל מולא		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	12: 12 17/07/2024	גלאל מולא	24/11/2023	1		רקע	בינוי
לא	מצב מאושר	11: 52 25/06/2024	גלאל מולא	27/02/2023	1	1: 250	רקע	מצב מאושר

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 (1)		מועצה מקומית אעבלין	אעבלין			04-9866594	04-9869239	simanz@ibllin.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אעבלין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית אעבלין	אעבלין		(1)	04-9866594	04-9869239	simanz@ibllin.muni.il

(1) כתובת: אעבלין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גלאל מולא	40397318		ירכא		(1)	04-9560377	04-9996972	hitzhaglil@gmail.com
	מודד	חוסין קסום	1140		אעבלין		(2)	04-9503560	04-9503560	qasum_h@yahoo.com

(1) כתובת: ירכא תד 4264.

(2) כתובת: אלשמאלי - 193.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת שטח בית קברות מוסלמי צפונית לדרך 781.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הסדרת שטח ייעודי הקרקע לבית קברות, חניון, שטח חקלאי ודרך מאושרת.
- קביעת צפיפות המתחמים לקבורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	2004
דרך מאושרת	2001
חניון	2002
בית קברות	2000A, 2000B, 2000C, 2000D

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	בית קברות	2000C, 2000D
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	2001
דרך / מסילה לביטול	חניון	2002
מבנה להריסה	דרך מאושרת	2001
מבנה להריסה	חניון	2002
מבנה להריסה	קרקע חקלאית	2004

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	3,827	46.57
דרך מאושרת	1,463.43	17.81
קרקע חקלאית	2,928.26	35.63
סה"כ	8,218.69	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	5,005.25	60.90
דרך מאושרת	513.81	6.25
חניון	672.48	8.18
קרקע חקלאית	2,027.15	24.67
סה"כ	8,218.7	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	עיבוד חקלאי, מבנים חקלאיים לסוגיהם, שטחים פתוחים טבעיים ובהתאם לתכנית מבנים חקלאיים ג/21904.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לתנועת כלי רכב ומעבר תשתיות.
4.2.2	הוראות
4.3	חניון
4.3.1	שימושים
	חניון לרכב, מעבר תשתיות. תיאסר בניה חדשה כלשהי.
4.3.2	הוראות
4.4	בית קברות
4.4.1	שימושים
	שטח בית הקברות מיועד לשמש לצורכי קבורה, למבני עזר לצורכי קבורה כגון : אזכרות, סככות, מבני שרות ומשרדים לצורכי בית הקברות. תא שטח 2000A : קבורת שדה כולל עיבוי בין הקברים. תא שטח 2000B : בשלב ראשון הקבורה תבוצע כקבורת שדה עד מיצוי כל הקברים ולאחר מכן תבוצע קבורה רבודה מעל. תא שטח 2000C : קבורה רבודה. תא שטח 2000D : כולל מבני עזר ומבני שירות , אזורי הפרדה ונטיעת עצים.
4.4.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי		
(2) 5	(2) 5	(2) 5	(2) 5	1	5	5	(1) 5	1	4	5005	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

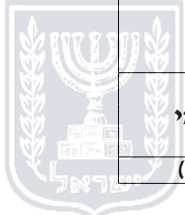
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הוראות טבלה 5:

- כל בינוי קיים יאושר בקווי בניין קיימים, כל בינוי מוצע יעמוד בקווי בניין על פי תכנית זו.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) זכויות הבניה מתייחסות לכל שטח בית הקברות.
- (2) הבניה הקיימת תישאר, כל בניה חדשה תעמוד במגבלות קווי הבניין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

תשתיות המים, ביוב והניקוז יחוברו למערכת הביוב של הישוב.
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית הוא 25 שנה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11