

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0525253

מחצבת ובית עלמין יסודות

מרכז

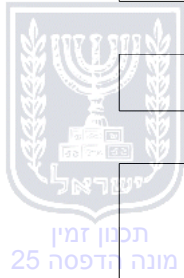
מחוז

מרחב תכנון מקומי שורקות

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

מצפון לכביש 3 במקטע שבין מחלף שורק לבין צומת יסודות, נמצא בית עלמין יסודות המשמש את ישובי המועצה האזורית נחל שורק. בית העלמין ממוקם על מורדות דרומיים של גבעת כורכר הצופה לעבר כביש 3 ולעבר נחל שורק.

במורדות הצפוניים של הגבעה, בוצעו בעבר עבודות כרייה של כורכר. בתום הכרייה נותר בשטח בור שאינו מאפשר עיבוד של הקרקע ומתפתחת בו צמחיית מעזבות המשפיעה על השדות הסמוכים. שטחי הקבורה על פי תכנית מאושרת הסתיימו. המועצה האזורית נחל שורק מבקשת להסדיר שטחי קבורה חדשים בצמידות דופן לבית העלמין הקיים, בשטח שאינו משמש לפעילות חקלאית.

המועצה האזורית מבקשת להסדיר באמצעות עבודות עפר את בור המחצבה ולהשיבו לשימוש חקלאי. התכנית מקודמת על ידי הקרן לשיקום מחצבות.

התכנית מבקשת להסדיר את מכלול הפעולות המבוקשות על הגבעה, תוך מתן דגש להיבט החזותי והשתלבות בנוף המקום.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



מחצבת ובית עלמין יסודות

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

456-0525253

מספר התכנית

102.410 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק
מתחום התכנית

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	שורקות
קואורדינאטה X	186350
קואורדינאטה Y	635250

1.5.2 תיאור מקום

שטח פתוח הנמצא על גבעת כורכר ממערב ליישובים יסודות ונצר חזני ומצפון לכביש 3.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחל שורק - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

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
3893	מוסדר	חלק		110, 114
3894	מוסדר	חלק	22	39, 44, 47
5996	מוסדר	חלק		8

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
בר / 251	44, 39, 25, 22
בר / 315	8
משמ / 51 בר	114, 39

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 19	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	3525	758	11/02/1988
תמא/ 35 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 3 / 21	כפיפות	הרחבת בית עלמין קיים בתחום נחל וסביבתו ובמקומו הגדרת שטח לחקלאות ולפעילות נופש בחיק הטבע (נב"ט) מצפון ובצמידות דופן לתחום נחל וסביבתו.	5236	284	12/11/2003
בר/ 315	שינוי	שינוי שטח חקלאי לשטח חקלאי ונופש כפרי - נופש בחיק הטבע.	5691	3522	12/07/2007
בר/ 251	שינוי	שינוי בית עלמין לשטח חקלאי, לדרך ו/או טיפול נופי ולשטח פתוח. שינוי שטח חקלאי לדרך מוצעת ולדרך ו/או טיפול נופי ולחניה.	5049	1247	28/01/2002
בר/ מק/ 246	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בר/ מק/ 246 ממשיכות לחול.	5022		14/10/2001
משמ/ 51 / בר	שינוי	שינוי משטח חקלאי לבית עלמין, לחקלאי ונופש כפרי - נופש בחיק הטבע, לדרך ו/או טיפול נופי.	0		29/11/1987

הערה לטבלה:

תכנית משמ/51/בר פורסמה בתאריך 8.4.76 י.פ. 2210
 קו בנין לכביש 3 המופיע בתכנית בר/315 אינו נכון. קו הבנין לכביש 3 מופיע במשמ/51/בר והינו של 75 מ' מציר הדרך. קו הבנין של 150 מ' מתייחס לכביש 7 לפי תמ"א 6/א/31 והוא המסתיים מערבית לחציית נחל שורק מתחת לכביש 3, כמופיע בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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				איתמר בן שדה			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		איתמר בן שדה		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		14	25/10/2020	איתמר בן שדה	18: 03 28/10/2020	חוברת סקר העצים	לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 250		21/10/2020	איתמר בן שדה	10: 21 22/10/2020	נספח קבורה מנחה עם טבלת פרוגרמה	לא
חתכים	מנחה	1: 200		22/10/2020	איתמר בן שדה	10: 23 22/10/2020	נספח חתכים, כולל רצועת כביש 3 החדש לפי תת"ל 79 מסילת פלשת	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1000		03/01/2021	איתמר בן שדה	08: 40 03/01/2021	תשריט שמירה על עצים בוגרים מעודכן לגרסה מתאריך 3/1/21	לא
תוכנית שיקום	מנחה	1: 250	1	06/04/2017	איתמר בן שדה	14: 24 06/12/2017	עבודות עפר מחושבות לביצוע שיקום המחצבה	לא
תנועה	מנחה	1: 1000		25/10/2020	איתמר בן שדה	17: 54 28/10/2020	נספח תנועה מתואם עם משרד מהוד הנדסה, מתכנן התחבורה של תכנית מסילת פלשת (תת"ל 79)	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250		03/01/2021	איתמר בן שדה	08: 38 03/01/2021	מצב מאושר עם קוי הכרזה כביש 3 נתיי	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		מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	הראל (1)	2	08-8634222		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בנין המועצה האזורית בישוב יד בנימין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	הראל	2	08-8634222		

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	תחום שיפוט מחוזי/ גלילי - מחוז תל אביב	(1)		03-7632222	03-7632132	
בעלים				מועצה אזורית נחל שורק	יד בנימין	(2)	2	08-8634222		

(1) כתובת: קרית הממשלה, מנחם בגין 125, הקריה ת"א..

(2) כתובת: בנין המועצה האזורית בישוב יד בנימין.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף	עורך ראשי	איתמר בן שדה	118836	תכנון מקום בנוף	כפר ויתקין	(1)	98			ita98s@yahoo.com
	מודד	ברני גטניו	570	דטהמפ	בני ברק	(2)	67	03-7541000	03-7516536	

(1) כתובת: משעול הפרדסים 98 כפר ויתקין.

(2) כתובת: הירקון 67 בני ברק.

תכנון זמין
מונה הדפסה 25תכנון זמין
מונה הדפסה 25

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	שטח המסומן בתשריט בצבע צהוב ורשת בגוון ירוק כהה. אזור מוכרז כבית עלמין אזורי.
דרך ו/או טיפול נופי	מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים אדום וירוק
דרך מאושרת	מסומן בתשריט בצבע חום
דרך מוצעת	מסומן בתשריט בצבע אדום
חניה	מסומן בתשריט בצבע אדום וברשת בצבע אפור
שטח חקלאי ונופש כפרי	מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים בצבעים ורוד וירוק
שטח פתוח	מסומן בתשריט בצבע ירוק בהיר

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 שטח בית העלמין עבור תושבי ישובי המועצה האזורית נחל שורק ויצירת מסגרת תכנונית לקבורה, לנגישות ולתנועה אל בית העלמין ובתחומו, לפיתוח ולהצנעת בית העלמין בסביבתו. שיקום מחצבה במורדות הצפוניים של גבעת הכורכר והשבת השטח לשימוש כחקלאי פתוח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעודי קרקע בתחום התכנית מבית עלמין ושטח חקלאי במצב מאושר ליעודים הבאים: שטח חקלאי, דרך מוצעת, חניה, דרך ו/או טיפול נופי, בית עלמין ושטח חקלאי פתוח.
- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- קביעת הוראות בניה ופיתוח בתחום בית העלמין.
- התווית דרכים בתחום התכנית.
- קביעת הוראות לפיתוח השטח לרבות תכנית עבודות עפר לשיקום המחצבה.
- קביעת הנחיות סביבתיות.
- קביעת התניות לביצוע.
- קביעת עצים לשימור.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	71
קרקע חקלאית	2, 1
דרך מאושרת	6
דרך מוצעת	4, 3
דרך ו/או טיפול נופי	20
חניון	30
בית קברות	60
קרקע חקלאית ונופש כפרי	70

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	בית קברות	60
בלוק עץ/עצים לעקירה	בית קברות	60
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	6
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	3
בלוק עץ/עצים לעקירה	קרקע חקלאית ונופש כפרי	70
בלוק עץ/עצים לשימור	בית קברות	60
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית	2
בלוק עץ/עצים לשימור	קרקע חקלאית ונופש כפרי	70

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	9,645.86	9.47
דרך	1,431.8	1.41
קרקע חקלאית	90,728	89.03
תחנת תדלוק	101.3	0.10
סה"כ	101,906.96	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	20,133.1	19.76
דרך ו/או טיפול נופי	2,395.56	2.35
דרך מאושרת	1,431.86	1.41
דרך מוצעת	5,036.56	4.94
חניון	1,606.09	1.58
קרקע חקלאית	2,552.94	2.51
קרקע חקלאית ונופש כפרי	68,490.9	67.21
שטחים פתוחים	259.93	0.26

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	101,906.93	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטחים פתוחים
4.1.1	שימושים
	<p>א. עיבוד חקלאי, גינון, רחבות סלולות או מרופפות, מתקני נופש פעיל.</p> <p>ב. עבודות ניקוז השטח והשהיית מי נגר.</p> <p>ג. שבילים להולכי רגל ולאופניים, מגרשי חניה, דרכי שירות ומעבר לרכב חירום.</p> <p>ד. מתקנים לנוחות הולכי רגל ורוכבי אופניים כגון: ספסלים, פינות ישיבה ומצללות.</p> <p>ה. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קוי ביוב, מים וניקוז, חשמל ותקשורת.</p>
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	לא תותר הקמת בינוי חדש בתחום קו בנין של 75 מ' מציר דרך כביש 3.
ב	תנועה
	לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 3 אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.
ג	ניקוז
	<p>א. יש לשמור על ניקוז השטח לכיוון ערוץ נחל שורק.</p> <p>ב. תתאפשר הקמת מתקן למיתון מי נגר מתחום בית העלמין כדי למנוע הצפות וסחף קרקע.</p>
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>כביש כניסה ליישובים יסודות ונצר חזני:</p> <p>א. דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון פחי אשפה, פיסול, ספסלים, מצללות, חניות לרכב.</p> <p>ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קוי מים וביוב, ניקוז ותיעול, חשמל ותקשורת לסוגיה. מתקני תשתית מעל הקרקע כגון: מתקני חשמל, מתקני מים, עמודי תאורה.</p> <p>ג. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.</p>
4.3.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	<p>לא תותר הקמת בינוי חדש בתחום קו בנין של 75 מ' מציר דרך כביש 3. במידה וקיים בבית העלמין מבנה אשר נמצא בתחום קוי הבנין לעיל, הוא ימשיך להתקיים וכל בינוי חדש יעמוד בהגדרות אלו.</p>
ב	תנועה
	דרך מס' 3
	<p>1. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 3 אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.</p> <p>2. לא תאושר גישה ישירה מדרך מס' 3 לבית העלמין.</p>

4.3

דרך מאושרת

3. הסדרי התנועה בצומת הכניסה מדרך 3 יקבעו על ידי משרד התחבורה והחברה הלאומית לדרכים לפי צרכי בטיחות ותנועה.
4. על תחום דרך מס' 3 יחולו הוראות תמ"א 1.

4.4

דרך מוצעת

4.4.1

שימושים

- הסדרת דרך גישה לבית העלמין
- א. דרכים, מדרכות, מפרצי העלאת נוסעים, שבילים להולכי רגל ולרוכבי אופניים, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון פחי אשפה, פיסול, ספסלים, מצללות, חניות לרכב.
- ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קוי מים וביוב, ניקוז ותיעול, חשמל ותקשורת לסוגיה. מתקני תשתית מעל הקרקע כגון: מתקני חשמל, מתקני מים, עמודי תאורה.
- ג. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחלחולם.

4.4.2

הוראות

א

הוראות בינוי

לא תותר הקמת בינוי חדש בתחום קו בנין של 75 מ' מציר דרך כביש 3. במידה וקיים בבית העלמין מבנה אשר נמצא בתחום קוי הבנין לעיל, הוא ימשיך להתקיים וכל בינוי חדש יעמוד בהגדרות אלו.

ב

תנועה

דרך מס' 3

1. לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 3 אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים.
2. לא תאושר גישה ישירה מדרך מס' 3 לבית העלמין.
3. כל שינוי בהסדרי התנועה בתכנית זו המוצעים כדרך גישה לבית העלמין, יתואם מול מתכנן התנועה של תכנית מסילת פלשת (תת"ל 79)
4. על תחום דרך מס' 3 יחולו הוראות תמ"א 1.

4.5

דרך ו/או טיפול נופי

4.5.1

שימושים

- דרך בהיקף בית העלמין לטיפול נופי
- א. דרכים, מדרכות, שבילים להולכי רגל, שטחי גינון וריצוף, מתקנים ו"ריהוט רחוב" כגון: פחי אשפה, גדרות, פיסול, ספסלים ומצללות.
- ב. תשתיות הנדסיות תת-קרקעיות כגון: קוי מים, ביוב, ניקוז, תיעול, חשמל ותקשורת לסוגיה. תשתיות מעל לפני השטח כגון: חשמל, מתקני מים.
- ג. עבודות ניקוז השטח, השהיית מי נגר וחילחולם

4.5.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

- א. רוחב דרך נוף כמוגדר בתכנית זו יהיה 4.5 מטרים לכל היותר.
- ב. מאפייני גמר דרכים בהיקף בית העלמין יהיה אספלט, מצע מהודק או ריצוף באבנים משתלבות. דרכי שירות עבור בית העלמין ניתן לרצף באבן משתלבת בגוון התואם לפני הקרקע



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25



תכנון זמין
מונה הדפסה 25

4.5	דרך ו/או טיפול נופי
	<p>הנוכחי (כורכרי/חום)</p> <p>ג. על מנת לשמור על ניקוז השטח ומניעת סחיפת הקרקע ותשתית הדרכים יש לבצע פרט ניקוז בניצב לדרך באמצעות בקאלאש (שכבת שברי אבנים בגדלים שונים מתחת לשכבת המצע של הדרך)</p> <p>ד. יש לבצע תוואי ניקוז לאורך הדרך ובצידה הגבוה, לשם הכוונת מי הנגר ומניעת סחף קרקע אל תוואי הדרכים.</p>
4.6	חניון
4.6.1	שימושים
	<p>חניה ציבורית לרווחת מבקרי בית העלמין ומטיילים בנחל שורק</p> <p>א. חניה ארעית לכלי רכב של מבקרי בית העלמין.</p> <p>ב. מדרכות, שבילים להולכי רגל, שטחי גינון וריצוף.</p> <p>ג. תשתיות תת-קרקעיות כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת לסוגיה.</p> <p>מתקני תשתית מעל לפני הקרקע כגון: מתקני מים, מתקני חשמל, קוי חשמל עיליים קיימים, תאורת חוף.</p>
4.6.2	הוראות
א	<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>א. לא תותר כל בניה או קירוי בתחומי החניה.</p> <p>ב. לא תותר חניה קבועה של רכבים בתחום החניה.</p> <p>ג. לא תותר העמדה של דוכנים, שלטי פרסום וציוד קבוע בתחומי החניה.</p>
4.7	בית קברות
4.7.1	שימושים
	<p>א. קבורת נפטרים מישובי המועצה.</p> <p>ב. קבורת עצמות.</p> <p>ג. מבנים ומתקנים עבור באי המקום.</p> <p>ד. שבילים ודרכים המשרתים את היעודים והשימושים לעיל.</p>
4.7.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. הקבורה בשטח התכנית המוצעת תהיה בחלוקה לאזורים לפי ישובי המועצה.</p> <p>ב. התכנית מציעה מודול של תא שטח לקבורה הכולל מאפייני קבורה ופיתוח מדויקים, לרבות מאפייני התנועה והגישה בין האזורים השונים.</p> <p>ג. הקבורה בשטחי בית העלמין תהיה ברצף מאזורי הקבורה הקיימים. לא תותר קבורה בשטח שאינו צמוד דופן לשטחי קבורה קיימים.</p> <p>ד. הנחיות עיצוב ומאפייני גמר של המצבות באחריות המועצה האזורית. לא תותר הקמת גגות ו/או מבנים מעל למצבות.</p> <p>ד. מבנים ומתקנים לרווחת באי בית העלמין יהיו בהיקף השטח ובאיזורים מוצנעים חזותית.</p> <p>ה. רוחב שבילים בין אזורי קבורה לא יעלה על 2.5 מ'.</p> <p>ו. יש לשמור על רצועה של 5 מ' בהיקף שטח בית העלמין אשר מיועדת עבור חייץ ירוק להצנעת בית העלמין בסביבתו.</p> <p>ז. יש לגדר את בית העלמין. תותר בניית קיר ניקיון למניעת כניסת מי נגר וסחף קרקע בגובה של כ</p>



4.7	בית קברות
	<p>20 ס"מ מעל לפני הקרקע ומעליו גדר רשת בגובה 2 מ'. הגדר תהיה רציפה מסביב לכל בית העלמין ויותקנו בה שערים להסדרת גישה.</p> <p>ח. תותר נטיעה של עצים ושיחים בתחומי בית העלמין, אשר אין בשורשיהם או בנופם, סכנה לשלמות בית העלמין, למבקריו ולגידולים החקלאיים בשטחים הגובלים.</p>
ב	<p>תשתיות</p> <p>תותר הצבת קולטים סולרים על גגות המבנים הציבוריים בכניסה לבית העלמין (מבנה טהרה, מבנה הספדים ומבנה שירותים)</p>
ג	<p>הוראות מתאריות</p> <p>על בתי עלמין מאושרים יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית לבתי עלמין - תמ"א 19.</p>



4.8	קרקע חקלאית ונופש כפרי
4.8.1	<p>שימושים</p> <p>א. חקלאות בשטחים פתוחים (גידולי שדה, כרמים, מטעים)</p> <p>ב. פעילויות פנאי ונופש שעניין ממשק עם החקלאות.</p> <p>ג. נטיעת עצים למטרת עצה, יער צופני ומוקדי צל לפעילות נופש בחיק הטבע.</p>
4.8.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בינוי</p> <p>לא תותר הקמת מבנים חקלאיים, מתקני תשתית ומבני קבע לקליטת ולפעילות קהל בשטח הפתוח.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח</p> <p>שטח המיועד לבילוי בחיק הטבע ולפעילות בהקשר חקלאי כגון: עיבוד הקרקע, קטיפה ועיבוד תוצרת חקלאית.</p> <p>א. תותר התקנת מתקני פיקניק, תצפיות והפעלה קבוצתית.</p> <p>ב. תותר הכשרת דרכי גישה, שבילי טיול מוסדרים, גידור, שערים ומתקנים לפעילות בחוץ.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>המועצה המקומית תקבע את כושר הנשיאה/ קיבולת הנופשים המירבית בזמן נתון בתא שטח מס' 70, על מנת למנוע מטרד לתושבי הישובים יסודות ונצר חזני.</p> <p>לא תותר פעילות בשטח בימי שבת, כדי למנוע פגיעה ומטרד לתושבי הישובים יסודות ונצר חזני אשר קהילתם דתית.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת	צידי-ימני	צידי-שמאלי	אחורי	קדמי
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
בית קברות	בית קברות	60	(1)	350 (2)				85 (3)		5.5 (4)	1	5	5	5	5	
דרך ו/או טיפול נופי	דרך נופית	20														
דרך מאושרת	דרך מאושרת	6														
דרך מוצעת	דרך מוצעת	3														
חניון	חניון	30	1600													
קרקע חקלאית	אחר	2 - 1														
קרקע חקלאית ונופש כפרי	חקלאי פתוח	70														
שטחים פתוחים	שטחים פתוחים	71														

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

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).

(1) קומה: קומה 1, הערה: כמסומן בתשריט.

(2) הערך מתייחס למ"ר מקסימום, קומה: קומה 1, הערה: מחושב לפי שטח להקמת מצללות במפגשים שבילים 36 מ"ר*8 ויתרת השטח עבור מבנה טהרה, הספדים, שירותים ומחסן טכני..

(3) הערך מתייחס ל% מתא שטח מקסימום.

(4) הערך מתייחס למטר מקסימום, קומה: קומה 1, הערה: גובה מירבי של מבנים להתכנסות ולשימוש קהל מבקרי בית העלמין יהיה 5.5 מ'. הגובה ימדד מפני השטח הנמוכים ביותר במקום בו יוקם המבנה..

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו ובתנאים המפורטים להלן:

6.1.1. תנאי למתן היתר בניה בתחום בית העלמין יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית.

6.1.2. תכנית בינוי ופיתוח

א. התכנית תוגש בקני"מ 1:250 על רקע מדידה מצבית מעודכנת למועד שלא יעלה על שנה אחת טרם מועד הגשת התכנית.

ב. התכנית תקבע ותציג את מיקום המבנה, גודלו, מאפייניו האדריכליים, דרכי גישה ופיתוח השטח ואת האמצעים להצנעתו בסביבתו.

ג. התכנית תקבע את רום מפלס הכניסה הקובעת למבנה.

6.1.3. מצללות

א. תותר הקמת מצללות במפגשי שבילים ראשיים המסומנים בתכנית הבינוי והפיתוח.

ב. שטח המצללה לא יחרוג לתחומי שטחי הקבורה

ג. תותר הקמת 2 מצללות לכל היותר בכל שביל אורכי שכיוונו מזרח-מערב ובתנאי שלא יהיו 2 מצללות צמודות באותו שביל אורכי או רוחבי.

ד. מאפייניהם החזותיים של כל המצללות יהיו אחידים, חומרי הגמר יהיו מתכת (פח מגולוון ומנוקב), או עץ.

6.2**פיתוח תשתית**

בתחום התכנית כל התשתיות תהיינה תת קרקעיות, פרט לקו חשמל עילי קיים בחלק הדרומי של התכנית בסמיכות לרצועת דרך ארצית מס' 3.

6.3**ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

6.3.1. ניקוז שטח התכנית יבוצע לכיוון ערוץ נחל שורק. ככל הנדרש יבוצעו מתקנים למיתון מי נגר ולמניעת הצפת אזורים רגישים בתחום התכנית.

6.3.2. אספקת מים למבנים הקיימים (טהרה ושירותים) תהיה תת קרקעית ובאחריות המועצה. החיבור לרשת המים יהיה באישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס ועדה מקומית.

6.3.2.1. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת מים שאינם לשתייה, כגון סניקה, כיבוי אש וגינון. ההפרדה תבוצע ע"י מכשיר למניעת זרימה חוזרת או מרווח אויר.

6.3.2.2. קוי ביוב ימוגנו ע"פ הנחיות קוי מים לשתייה וקוי מים שאינם לשתייה (מש"ל) עדכון אוקטובר 2012.

6.3.3. אשפה ופסולת יאצרו במתקני אצירה מאושרים ע"י הרשות ותואמים לסידורי סילוק האשפה בישובי המועצה.

6.3.4. הוראות למיתון זרימת מי נגר עילי והשהייתם

6.3.4.1. תישמר רצועה ברוחב של 5 מ' בהיקף בית העלמין עבור גינון וקרקע חשופה אשר יישמש למיתון תנועת המים וחייץ ירוק חזותי בהיקף בית העלמין.

6.3.4.2. בשטח בעל טופוגרפיה משופעת ותלולה יבוצעו קירות נמוכים/סכרונים למיתון תנועת מי נגר.

6.3.4.3. יש לבצע תוואי ניקוז לאורך הדרך ההיקפית, כדי לקלוט נגר מתחום בית העלמין וכדי למנוע כניסת נגר לתחום בית העלמין.

6.3.4.4. יש לסמן ולבצע הגנה מפני כניסת מי נגר לבור קבורת העצמות, אשר הינו נמוך ממפלס

<p>6.3</p> <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>כביש 3 ודרך הגישה לבית העלמין</p>	
<p>6.4</p> <p>חשמל</p> <p>לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל קיימים או מאושרים, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל, אלא בתנאים הבאים:</p> <p>1. המרחק בין אנך המשוך אל הקרקע מציר קו החשמל לבין החלק הבולט או הקרוב לבניין יהיה כמפורט:</p> <p>א. מתח נמוך - 2.25 מ'.</p> <p>ב. מתח גבוה עד 33 ק"ו - 8.5 מ'.</p> <p>ג. מתח עליון 110-150 ק"ו - 20 מ'.</p> <p>ד. מתח על 15-400 ק"ו - 35 מ'.</p> <p>2. הועדה המחוזית תהא רשאית לאשר הקלה בקוי הבניין האמורים לאחר שנועצה בחברת החשמל ובכפוף להוראות תמ"א 10 ותמ"מ 6/3.</p> <p>3. ברצועת מעבר/מסדרון תשתיות הכולל מספר קוי חשמל, יקבע קו הבנין על פי הגדול מבין קוי הבנין לכל צד.</p>	
<p>6.5</p> <p>שמירה על עצים בוגרים</p> <p>6.5.1 מסמכי התכנית כוללים נספח עצים בוגרים ותכולתו מחייבת.</p> <p>6.5.2 הוראות בנוגע לעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן לשימור ישולב בתכנית הפיתוח ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתר בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבניה/פיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח בסמוך לעץ לשימור, לרבות שורשיו, גזעו ונופו יעשו בזהירות ותוך התחשבות בצורך לשמר את העץ ולטפחו. בכל חשש לפגיעה בעץ יש להתייעץ עם אגרונום.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בהם נדרש שינוי סיווגו של עץ המופיע בסטטוס לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בניה/פיתוח (עד 10% מכמות העצים שסווגו לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תיאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>6.5.3 הוראות בנוגע לעצים המסומנים להעתקה:</p> <p>א. העתקת עץ בוגר תבוצע בהתאם למפרט של משרד החקלאות, אשר יהיה בתוקף לעת ביצוע ההעתקה.</p> <p>ב. הגשת בקשה להיתר בניה, פיתוח או שימוש בשטח בו סומן עץ להעתקה, תכלול תכנית בקני"מ 1:1250, אשר בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ, הסבר בנוגע לאופן ההעתקה והאמצעים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ באתר החדש, כולם מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>ג. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לבצע בקרה ופיקוח על אופן העתקת העץ באמצעות אגרונום מומחה.</p> <p>6.5.4 הוראות בנוגע לעצים המסומנים לכריתה:</p> <p>א. בעת הגשת בקשה להיתר בניה, פיתוח או שימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה, יש לצרף תכנית המפרטת את העץ או העצים שינטעו במקום או העצים המיועדים לכריתה.</p> <p>ב. יוזם הבקשה להיתר יתחייב לטעת עצים חדשים במקום העצים שיכרתו.</p>	
<p>6.6</p> <p>עתיקות</p> <p>כל עבודה בתחום אתר עתיקות 33639/0 "באר יסודות" תעשה בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p>	



6.7	הוראות פיתוח
	<p>6.7.1 תוקם גדר בהיקף תא שטח בית העלמין בגובה של 2 מ', על גבי בסיס בטון בגובה של 10-15 ס"מ מעל לפני קרקע טבעית, למניעת כניסה של בעלי חיים לתחום בית העלמין והתחתרות מי נגר בקרקע מתחת לגדר.</p> <p>6.7.2 תבוצע נטיעה של עצים ברצועת החייץ הירוק בהיקף בית העלמין. עדיפות לעצים חסכנים במים, המתאימים למאפייני המקום. עדיפות לעצים בעלי נוף צריפי ושורשים שאינם אגרסיביים. יש להיוועץ באדריכל נוף לשם כך.</p> <p>6.7.3 שילוט בכל רחבי התכנית יהיה במאפיינים אחידים.</p>

6.8	דרכים
	<p>6.8 דרך ארצית מס' 3 התכנית מתואמת עם מתכנן תכנית מסילת פלשת (תת"ל 79), לרבות פתרון התנועה לישובים יסודות ונצר חזני, לתחנת הדלק וכן תוואי דרך הגישה לבית העלמין.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	הסדרת גישה לבית העלמין כמסומן בתאי שטח 3-4,6 וחניה כמסומן בתא שטח 30	מיידי, בתיאום מול מתכנן התנועה של תכנית מסילת פלשת (תת"ל 79)
2	הסדרת שטח בית העלמין לקבורת נפטרים מישובי המועצה בתא שטח 60	מיידי
3	הסדרת דרך היקפית לבית העלמין בתא שטח 20	בהתאם להתקדמות הקבורה בתחום בית העלמין.

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית - 30 שנה מיום אישורה.

