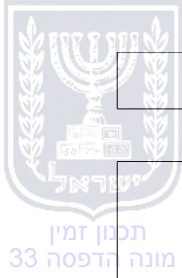


הוראות התכנית

תכנית מס' 408-0760496

נת/770 - הרחבת בית עלמין מזרח נתניה, שלב ב'



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נתניה
סוג תכנית
תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

28/02/2022

להפקיד את התכנית

09/01/2023

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

עם מיצוי אפשרויות הקבורה בבתי הקברות הקיימים בנתניה הוחלט בין עיריית נתניה ורשות מקרקעי ישראל על הקצאת שטח של כ- 130 דונם למטרת הרחבת בית העלמין לקבורת שדה וקבורה רוויה, בצפיפות של 750 קברים לדונם בממוצע.

55 דונם משטח זה לא נכללו בתחום המוגדר אזור נופש מטרופוליני "אילנות" וניתן היה להגיש לגביו את תב"ע צש/100/2/0, אז בתחום מוא"ז לב השרון, כשלב א' להרחבת בית העלמין. התכנית אושרה לתוקף ב- 02/03/2015.

עם אישור תכנית תממ/36/21/3 לאזור הנופש המטרופוליני "אילנות", ניתן להגיש את התכנית הזאת להשלמת הרחבת בית העלמין על פי המוסכם כשלב ב', בצפיפות של 980 קברים לדונם בממוצע.

בשני השלבים מוקצה שטח מוסכם לקבורה אזורית. צרכי החניה לרכב פרטי ואוטובוסים של כל הרחבת בית העלמין מוצאת את ביטויה בחניון שתוכנן ובוצע בשלב א' של הרחבת בית העלמין. בשלב ב' מתוכננות מקומות חניות נוספות בהתאם לנספח תנועה.



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

נת/770 - הרחבת בית עלמין מזרח נתניה, שלב ב'	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
408-0760496	מספר התכנית	
72.601 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	נתניה
קואורדינאטה X	189106
קואורדינאטה Y	689288

1.5.2 תיאור מקום

מזרחית לקרית השרון וצמוד מדרום וממזרח לבית העלמין הקיים של מזרח נתניה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתניה - חלק מתחום הרשות:

נפה השרון

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
7935	מוסדר	חלק		10, 14, 20-24
7936	מוסדר	חלק		3-5
8008	מוסדר	חלק		12, 15, 28-30, 34

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

לב השרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 19 / 5	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19 / 5. הוראות תכנית תמא/ 19 / 5 על תיקוניהן תחולנה על תכנית זו.	6796	4276		04/05/2014
תממ/ 3 / 21	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	5236	284		12/11/2003
תממ/ 3 / 21 / 36	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 36. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 / 36 תחולנה על תכנית זו.	7615	1095		08/11/2017
נת/ 400 / 7	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נת/ 400 / 7. הוראות תכנית נת/ 400 / 7 על תיקוניהן תחולנה על תכנית זו.	2844			26/08/1982
צש/ 0 / 2 / 100	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית צש/ 0 / 2 / 100. הוראות תכנית צש/ 0 / 2 / 100 תחולנה על תכנית זו.	6998	3860		02/03/2015
צש/ 151	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית צש/ 151.	2740			27/08/1981



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				דורון אהלי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דורון אהלי		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	05/01/2021	דורון אהלי	10: 01 05/01/2021	טבלת זכויות מאושרות	כן
בינוי	מנחה	1: 1250	1	03/07/2022	דורון אהלי	14: 22 03/07/2022	נספח בינוי	לא
יחס לתכניות ארציות ומחוזיות	רקע	1: 5000	1	05/07/2022	דורון אהלי	12: 02 05/07/2022	נספח רקע תכנוני	לא
ניהול מי נגר	מנחה	1: 1250	1	05/07/2022	ארז גלבוץ	11: 48 05/07/2022	נספח ניקוז וניהול מי נגר	לא
ניקוז	מנחה	1: 1	15	22/08/2022	ארז גלבוץ	14: 28 24/08/2022	חוברת תשתיות	לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 2500	1	05/07/2022	חיה וייס	15: 03 05/07/2022	נספח נופי סביבתי	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500	1	05/07/2022	חיה וייס	11: 16 05/07/2022	נספח פיתוח נופי 1/2	לא
פיתוח סביבתי	מנחה	1: 500	1	05/07/2022	חיה וייס	11: 10 05/07/2022	נספח פיתוח נופי 2/2	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	18	15/07/2021	אהרון ברגר	15: 15 15/07/2021	חוברת עצים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1250	1	03/07/2022	אהרון ברגר	14: 21 03/07/2022	נספח שמירה על עצים בוגרים	לא
תנועה	מנחה	1: 1250	1	11/10/2022	אריה פלנר	10: 41 11/10/2022	נספח תנועה וחניה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	03/07/2022	דורון אהלי	14: 56 03/07/2022	תשריט 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)		וועדה מקומית	נתניה	הצורן	6	09-8608913		taliabn@net anya.muni.i

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קריית הממשלה קומה 5..

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דורון אהלי	33038	דורון אהלי - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	רעננה	חנקין	40	09-7432947	09-7486195	doron@ohaly arc.co.il
מהנדס	אגרונום	אהרון ברגר		יועץ לגינון וחקלאות	גליל ים	(1)				aharon.berger @gmail.com
מהנדס	יועץ תשתיות	ארז גלבוע		גלבוע מהנדסים יועצים	הרצליה	משכית	3	09-9504021	09-9585601	office@s- gilboa.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגדריכלית נוף	יועץ	חיה וייס		חיה וייס אדר' נוף	נתניה	שפירא משה	45	052-2511211	09-8614013	hayaweiss@b ezeqint.net
מודד מוסמך	מודד	ירון לזר	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי		09-8828151		alla@bylazar. co.il
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	אריה פלנר	24800	אריה פלנר הנדסה אזרחית ומדידות בע"מ	כפר נטר	השיטה	28	09-8997260	09-8997264	fellner@netvi sion.net.il

(1) כתובת: קבוץ גליל ים 4690500.



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
הגדרות בתכנית	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.
קבורה אזרחית	אזור מיועד לקבורה שלא על פי ההלכה.
קבורת סנהדרין	קבורה בקיר עם גומחות קבורה זו על גבי זו, משולב בפיתוח שטח וגינון.
קבורת שדה	קבורה ביחידת שטח המתבצעת בתת הקרקע: בקבורה זוגית או שלישיה, כאשר הנפטר הראשון נקבר בתחתית ומעליו הנקבר השני והשלישי.

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 במזרח נתניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד מאזור חקלאי לבית קברות.

ב. קביעת שימושים ושטחים המותרים לצורך קבורה כולל קבורה רוויה ומבנים לצורך מתן שירותי קבורה.

ג. קביעת קווי בניה.

ד. קביעת הוראות ומגבלות בניה.

ה. קביעת שלביות ביצוע.

ו. קביעת זיקות הנאה לציבור לכלי רכב והולכי רגל.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
בית קברות	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	בית קברות	1
זיקת הנאה למעבר ברכב	בית קברות	1

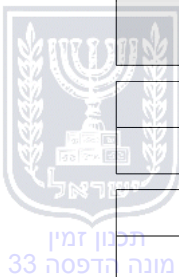
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח חקלאי	72,601.84	100
סה"כ	72,601.84	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
בית קברות	72,601.84	100
סה"כ	72,601.84	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	בית קברות
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. קבורה רוויה כולל קבורת שדה, קבורת סנהדרין, קבורה אזרחית ותשתיות לאחזקת המבנים כגון מערכות מים, ניקוז ומתקנים הנדסיים רלוונטיים.</p> <p>ב. מבנים המשמשים את שירותי הקבורה כגון אולמות לוויה, אולמות הספדים, מחסנים, מבני התכנסות, שירותים ציבוריים, מתקן טהרה, חדרי צוות ומשרדים וחדרי שירותים המשמשים את בית העלמין וכן כל שימוש נוסף הקשור במישרין לתפקוד בית העלמין.</p> <p>ג. שבילים, דרכים פנימיות וחניות לבאי בית הקברות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א</p> <p>1. הקבורה תעשה בשיטות של קבורה שדה (זוגית או שלישיה) וקבורת סנהדרין. בכל מקרה מספר הקברים לא יפחת מ-980 קברים לדונם בממוצע מתוך השטחים לקבורה. לא תותר קבורת שדה לבודד.</p> <p>2. תותר בניית מתחמים של קבורת סנהדרין בחומות בודדות עם גב מגונן או כפולות גב אל גב, מסביבן יהיו שאר שיטות הקבורה כמסומן בנספח בינוי.</p> <p>א. קבורת סנהדרין תהיה בגובה עד 3.5 מ' והמרחק בין מתחם קבורת סנהדרין למשנהו יהיה 15 מ'. יותרו עד 2 מפלסי קבורה תת"ק בקבורת סנהדרין.</p> <p>ב. במתחמי קבורת הסנהדרין יוקצה שטח בשוליים לגינן. כמו כן יינטעו עצים בשולי השבילים והדרכים הפנימיות.</p> <p>3. יוקצה שטח של 5 ד' לקבורה אזרחית בגבול התכנית כמסומן בנספח בינוי. פיתוח השטח יותאם לשיטה הנהוגה בקבורה זו.</p> <p>4. תישמר כניסה נפרדת לאזור בית העלמין האזרחי כפי שמופיע בנספח בינוי.</p> <p>5. תותר בניית מבנים המשמשים את שירותי הקבורה וקבורה אזרחית. מבנים אלו יוכלו לשמש לאולם לוויות, אולמות הספדים, מתקן טהרה, משרדים ושירותים. תותר התקנת מתקני תברואה לשימוש הציבור, מחסנים וכיו"ב, בגרעין המבנה.</p> <p>6. לאורך כל היקף בית העלמין תשמר רצועת גינן ברוחב 5 מ' כנדרש בהוראות תמ"א 19 על תיקוניה לצורך נטיעת עצים בוגרים.</p> <p>7. המתחם יהיה נגיש לאנשים עם מוגבלויות.</p> <p>8. יותר שימוש בחלקת דרך חקלאית "מתרוכה" הקיימת ברוחב כ-10 מ', מכיוון רח' "בני ולוטי רייד" לנגישות לבית עלמין אזרחי "מנוחת עולם", עד אשר ייסלל כביש דרומי מחוץ לקו הכחול בחיבור עתידי שייקבע בתכנית מפורטת, וייחבר בין שד' דגניה והעוקף המזרחי (כביש מס' 100).</p> <p>9. בבית העלמין תותר סלילת שבילים ודרכים לצורך מעבר כלי רכב לקבורה, עבודות עפר, מעברים להולכי רגל, גינן וכיו"ב.</p> <p>10. בקבורת סנהדרין תאי הקבורה יאטמו בחומרים אטומי ריחות ובקברים יונחו חומרים סופחי ריחות.</p> <p>11. סה"כ קברים מוצעים בתכנית עפ"י 980 קברים לדונם.</p>
ב	<p>זיקת הנאה</p> <p>א. זיקת הנאה הסמוכה לבית העלמין הקיים תהיה ברוחב של לפחות 11 מ' לצורך מעבר הולכי רגל וכלי רכב כמסומן בתשריט.</p> <p>ב. זיקת הנאה הסמוכה לקבורה האזרחית תהיה ברוחב של לפחות 7 מ' לצורך מעבר הולכי רגל</p>

4.1	בית קברות
	וכלי רכב כמסומן בתשריט. ג. ניתן יהיה לשנות את מיקומן באישור מח' חניה ותנועה אך בלי להקטין את גדלן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות			קו בנין (מטר)		
				מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מזעל הכניסה הקובעת	אחורי		קדמי	צידי
				עיקרי	שרות							
בית קברות	בית קברות	1	72601	3000 (1)	600 (2)	12	3 (3)	4	(4)	5	(4)	

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) עבור מבני שירותי הקבורה.
- (2) מחסנים, מרחב מוגן וכיו"ב.
- (3) עד 3 קברים תת קרקעיים..
- (4) עפ"י תשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 33



תכנון זמין
מונה הדפסה 33

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	<p>א. תקן החניה יהיה עפ"י תקן ארצי תקף לעת הוצאת היתר בניה. ב. לא תותר כניסה ו/או יציאה לכביש מס' 100. ג. מעבר ל-500 מקומות חניה יינתנו 2 כניסות לבית העלמין. ד. מיקום הכניסה הנוספת מדרום יקבע בתכנית מפורטת. ה. ככל וידרשו חניות למילוי התקן ולא ניתן יהיה לממשם בתחום התוכנית, החניות ימוקמו בחניון שאושר בשלב א' בתוכנית צש/ 100/2/0.</p>
6.2	איכות הסביבה
	<p>1. תאי הקבורה יהיו אטומים לחלוטין וייכללו אמצעים לניטרול ומניעת מטרדי ריח למבקרים ולסביבה. 2. פיתוח השטחים המגוננים יבוצע במקביל לעבודות ההקמה של חלקות הקבורה על פי שלבי הביצוע של בית העלמין. יושם דגש על נטיעת עצים ברחבי המתחם, כולל באיזור חנייה, לצורך ריבוי השטחים המוצללים לרווחת המבקרים בבית העלמין. 3. עיצוב המבנים והגדרות כולל בחירת חומרי הגמר יתואמו עם מהנדס הוועדה. 4. הבנייה תהייה עפ"י תקן ישראלי לבניה ירוקה 5281 על תיקונו. 5. ככל וניתן יותקנו מתקנים פוטו וולטאים ע"ג גגות מבנה שירותי הקבורה.</p>
6.3	ניהול מי נגר
	<p>1. מי הנגר העילי יטופלו בתחומי בית העלמין ע"י שטחי חלחול הפנויים מקברים ו/או באמצעים טכנולוגיים והנדסיים. 2. עודפי הנגר אשר לא יחלחלו לתת הקרקע יופנו אל מערכת הניקוז האזורית/עירונית או לשטחים ציבוריים פתוחים. 3. מפלס תחתית החפירה לצרכי קבורה יהא לפחות 3 מ' מעל מפלס מי התהום המדוד באתר בכדי למנוע זיהום מי תהום. 4. לצורך מתן היתר הבניה יש לבצע מדידה וניטור של מי תהום על פי הנחיות הידרולוג ובאישור רשות המים. 5. יש להפריד הפרדה מלאה בין מערכות הניקוז והביוב. 6. נפחי הנגר לטיפול באמצעי השהיה/חלחול בתחום התכנית יהיו על פי נספח הניקוז לתכנית או בהתאם לדו"ח הידרולוגי תכנון מפורט, הנפחים יחושבו על הנחיות מנהל התכנון ותמ"א 1. 7. יש לטפל ב- 75% מנפח הנגר היממתי בהסתברות 1:50 שנה בהתאם להנחיות מנהל התכנון. 8. יש להותיר לפחות 15% שטחים מחלחלים בתחום התכנית, השטחים המחלחלים אפשר שיהיו מגוננים או יצופו חומר חדיר למים כגון דק/טוף.</p>
6.4	פיתוח תשתית
	<p>1. חלק מהתכנית נמצאת בתחום רדיוס מגן ג' של קידוח מי שתייה. 2. כל התשתיות אספקת מים, חשמל, מערכות ביוב, תיעשינה ע"י שימוש בתשתיות תת-קרקעיות עפ"י הוראות החוק ובתיאום עם תאגיד מים וביוב מי נתניה. 3. מערכות ביוב בתחום רדיוסי מגן יהיה בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות. 4. יש להבטיח הגנת מפני זרימת מים חוזרת בתכנון מערכות מים בשטח התכנית. 5. פינוי אשפה ומניעת מפגעים לסוגיהם יבוצעו על פי הנחיות מה"ע, ובהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה.</p>

<p align="center">תנאים למתן היתרי איכלוס</p>	6.5
<p>1. תנאי לטופס אכלוס למתחם ראשון של קבורת סנהדרין יהיה פיתוח זיקות הנאה לכלי רכב והולכי רגל ככביש גישה למתחם.</p> <p>2. תנאי לטופס אכלוס למתחם ראשון של קבורת סנהדרין יהיה בניית מלא החניות בפרויקט או לפחות חניות במלואן משלב אי' תכנית צש/100/2/0.</p>	
<p align="center">תנאים בהליך הרישוי</p>	6.6
<p>1. תנאים לקליטת בקשה להיתר:</p> <p>א. הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי, פיתוח (הכולל נוף) ועיצוב אדריכלי שיכלול את קירות קבורת סנהדרין ושאר הקבורות וסכמה המתארת את סידור הקברים במתחם, חישוב המפרט את מספר הקברים ואת ההתאמה לצפיפות הקברים הנדרשת עפ"י תכנית זו. תכנית פיתוח נופי המפרט את נטיעות העצים, הגינון תוך מתן 15% חלחול טבעי והפיתוח בין מתחמי הקבורה למיניהם ואת פתרון הגינון של קירות קבורת הסנהדרין, חתכים ופירוט גובה והמפלסים הסופיים עפ"י תכנית זו, לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו, האגף לאיכות הסביבה ומחלקת תשתיות.</p> <p>ב. אישור מחלקת חניה ותנועה.</p> <p>ג. אישור רשות העתיקות.</p> <p>ד. אישור מחלקת איכות הסביבה לרבות נושא חפירה כמפורט בסעיף 6.9.</p> <p>ה. בדיקת קרקע ע"י יועץ קרקע.</p> <p>ו. הקמת רצועת גינון כמפורט בהוראות התכנית ובנספח הבינוי.</p> <p>2. תנאי לבקרת תכן:</p> <p>א. תנאי להיתר ראשון יהיה הכנת תכנית ניקוז לרבות נספח הידרולוגי הכולל גם את מערכת הניקוז התת קרקעי בשטח בית העלמין ואישור תכנית הניקוז, האיטום והביוב ע"י מח' מבי"ת או מי מטעמם.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה ראשון יהיה רישום הערת אזהרה בגין זיקות הנאה להולכי רגל וכלי רכב כמסומן בתשריט.</p> <p>ג. נספח תנועה וחניה: עם הגשת תכניות לשלב B, תוגש תכנית המקצה שטח חניה בהתאמה לנדרש.</p> <p>3. תנאי להיתר בניה:</p> <p>הכנת תכנית ניקוז המראה עמידה ביעד של אגן מזרחי 3437 מק"י ואגן מערבי 4261 מק"י בהתאם להנחיות תמ"א 1 (75% מנפח הנגר היממתי בתחומה במצב המוצע לתקופת חזרה של 1:50), בהתאם לעקרונות נספח ניהול מי נגר (או פתרון שווה ערך אחר).</p>	
<p align="center">זיקת הנאה</p>	6.7
<p>תירשם זיקת הנאה למעבר הולכי רגל ורכב לחניה ותפעול כמסומן בתשריט. ניתן יהיה לשנות מיקומה של זיקת ההנאה, המאפשרת כניסה נוספת מדרום לבית העלמין, באישור מחלקת תשתיות.</p>	
<p align="center">חומרי חפירה ומילוי</p>	6.8
<p>ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחומרי החפירה: כולל אמדון היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע דרכי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמכי ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.07 ומיום 29.06.08 או מסמך שיחליף אותם.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	<p>1. בנספח הבינוי מסומנים גבולות אזורי שלבי הביצוע של הרחבת בית העלמין שלב ב': אזור A ו-B.</p> <p>2. בכל שלב יוכשרו שטחי הקבורה וקירות הקבורה במתחם המוגדר להם בנספח הבינוי.</p> <p>3. בכל שלב הצפיפות לא תפחת מ- 980 קברים לדונם בממוצע.</p> <p>4. לא ניתן יהיה לבנות קבורת שדה ללא פיתוח שבילי גישה עם זיקות הנאה.</p> <p>5. ביצוע עבודות תשתית פיתוח וחיבורן לתשתיות קיימות.</p> <p>6. הקבורה האזרחית לא תהיה כפופה לשלבי ביצוע ותוכל להתבצע בהתאם לצורך ובלבד שיוקמו התשתיות החיוניות להפעלתו של בית העלמין ובלבד שהצפיפות לא תפחת מ-980 קברים לדונם בממוצע.</p>

7.2 מימוש התכנית

תוך 15 שנים.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר - ע"פ תכנית תקפה צש 0/2/0/

קווי בנין (מטרים)			מספר קומות		מספר יח"ד	שטחי בניה מ"ר				שטח חלקה (מ"ר)	חלקה	גוש	יעוד
אחורי	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	6665	10	7935	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	5471	14	7935	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	5164	20	7935	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	6469	21	7935	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	4096	22	7935	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	903	4	7936	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	1296	5	7936	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	2882	12	8008	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	6021	15	8008	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	11335	28	8008	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	7296	29	8008	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	4110	30	8008	אזור חקלאי
4	3	בהתאם לתשריט צש 0/2/0/	---	2 קומות	---	---	---	---	60%	2662	34	8008	אזור חקלאי