

4618551

עיריית נתניה  
מינהל הנדסה - מחלקת ת.ר.צ.  
מס' תכנית 917/750  
התקבל ביום 26.1.2006

תכנית מס' נת/מק/750/97

מבא"ת 2006

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' נת/מק/750/97

שם תוכנית: הרחבת בית עלמין קיים - מזרח נתניה

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: נתניה  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

#### אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית נתניה</p> <p>אישור תוכנית מס' נת/מק/750/97</p> <p>הועדה המקומית בחליטה מס' 23 מיום 17.1.2006</p> <p>מנהל/ת/הועדה עיריית נתניה</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הרחבת בית עלמין קיים ע"ח שני מגרשי מלאכה במזרח נתניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפרסם  
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית      שם התוכנית

הרחבת בית עלמין קיים - מזרח נתניה

מספר התוכנית      נת/מק/750/9/7

1.2 שטח התוכנית      2.697 דונם

1.3 מהדורות      שלב

• מילוי תנאים למתן תוקף

3 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה      6.12.2010

1.4 סיווג התוכנית      סוג התוכנית

יפרסם  
ברשומות

• תוכנית מפורטת

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• כן

• ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

• 62 א(א) סעיף קטן 3

• היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

• לי"ר

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

• לא

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		גוש : 8008 חלקות: 46,47 חלק מחלקות : 48,50	
		קואורדינטה X	689,500
		קואורדינטה Y	188,900

1.5.2 תיאור מקום  
צמוד לדופן בית עלמין קיים במזרח נתניה. מזרחית לכביש החוף ומזרחית לקרית השרון.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית  
רשות מקומית  
רשות התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

נפה  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

השרון  
נתניה

קרית השרון  
הרב נריה  
לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם  
ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8008	• מוסדר	• חלק מהגוש	46,47	48,50

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לי"ר
------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נת/7/750	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכנית המאושרת ממשיכות לחול.	5082	9.6.2002
ת/מ/א/19	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכנית המאושרת ממשיכות לחול.	3525	11.2.1988
תכנית מתאר נת/7/400	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכנית המאושרת ממשיכות לחול.	2844	26.8.1982

**1.7 מסמכי התוכנית**

תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
תאריך עריכת המסמך 27.12.2009	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	• מחייב	חוראות התוכנית
עורך המסמך פרת-להב, אדריכלות ופינוי ערים	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	• לידיעה	נספח זכויות מאושרות
גורם מאשר ו. מקומות	1	לא רלוונטי	1:500 1:2500 1:20000	• מחייב	תשריט תוכנית
תאריך האישור					

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים של עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**מניש' התוכנית 1.8.1**

גש' / תק"ח(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' / תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר לשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				09-8603187	רח' הצורן 6 נתניה	מס' / תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד/ שם רשות מקומית				
							הועדה המקומית לחכנו ובינה נתניה					

**יזם פועל 1.8.2**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' / תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר לשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			09-8603187	רח' הצורן 6 נתניה	מס' / תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית				
						הועדה המקומית לחכנו ובינה נתניה				

**בעלי עניין בקרקע 1.8.3**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' / תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			03-7632278	דרך מנחם בגין 25 חל- אביב בנין קרית הממשלה.	מס' / תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית				בעלים
			09-8603187	רח' הצורן 6 נתניה		שם תאגיד/ שם רשות מקומית				בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זרות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
dlahav@poral-lahav.co.il	09-8986638	052-8901242	09-8986638	כפר מונט 42875		מרת-לירז ארזיכילת ובעני ערים	37005 .37507	056668192 057101388	אורנה מרת דורית לירז	אדריכל	• עורך ראשי
martine@hf-mapping.co.il	03-9627082	052-3961250	03-9627082	הבשרת הישוב 10 חת"ת. ראש"ל 75612		הלפרין פלום ומסונרמט רייר פיימ	442	42468215	נשה פלום	מורד	• מורד



**1.9 הגדרות בתוכנית-ל"ר**

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

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

הרחבת שטח בית עלמין קיים.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

הגדלת שטחים לצרכי ציבור לבית קברות ולדרך משולבת ע"פ סעיף 62א(א)(3) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

2.697 דונם

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לא רלוונטי	מ"ר	מגורים
					מסי יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	דיוור מיוחד
					מסי יחיד	
				לא רלוונטי	מ"ר	מסחר
				לא רלוונטי	מ"ר	תעסוקה
				לא רלוונטי	מ"ר	מבני ציבור
				לא רלוונטי	חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1001	בית קברות
		2001	דרך משולבת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על החוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
			45.31	1222	אזור מלאכה
19.99	539	דרך משולבת	10.16	274	דרך משולבת
80.1	2158	בית עלמין	44.53	1201	בית עלמין
100	2697	סה"כ	100	2697	סה"כ

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד:</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
א.	בית קברות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	שטח לבית קברות שהוגדר בתכנית זו מהווה תוספת לבית עלמין קיים.
ב.	תנאי לפיתוח ולקבורה יהיה הכנת תכנית בינוי תכנית הבינוי תוכן לפי הוראות ת/מ/א/19.
ג.	קביעת מגבלת מרחק משטחים למבני ציבור וספורט (מחוץ לקו הכחול) לבית קברות ל-55 מטר.

**5. טבלת זכויות והוראות בנייה – מעב מוצע**

ענף	מס' תח' שטח	גודל מוצע/מזערי/מרבבי (מ"ר)	שטחי בנייה מ"ר/אחוזים			אחוז בנייה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תח' השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			שטח בנייה	שטח סה"כ	שטח בנייה						מותרת לבנייה מ"ר/אחוזים	מותרת לבנייה הקובעת	קומות	קווי בנין צדדי-צדדי	
בית קברות	1001	2158													
דרך משולבת	2001	539													

\* לפי רזרטת

**6. הוראות נוספות****6.1 רישום שטחים ציבוריים**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188ב' לחוק יוקנו לרשות המקומית וירשמו על שמה בהתאם לדין.

**6.2 חשמל**

1. תכנית החשמל תתוכנן, תתואם ותאושר כתשתית תת קרקעית.
2. הועדה המקומית תתנה מתן היתר לפיתוח השטח, שימוש ופעילות במקום בקיום הנחיות חברת חשמל בנוגע לבטיחות.
3. תנאי להעברת קווי חשמל באתר בית העלמין יהיה תאום ואישור הועדה המקומית למיקום מעבר התשתית המיועדת.

**6.3 היטל השבחה**

על התכנית יוטל היטל השבחה כחוק.

**6.4 הוראות מיוחדות**

הועדה המקומית תהיה רשאית שלא ליתן היתרי בניה בתחום התכנית עד מועד שבו יהיו לעיריה המשאבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, וכו'.

**6.5 תנאי קבורה**

הגשת תכנית לצרכי רישום לועדה המקומית אשור ומשלוח למודד המחוזי לאישור.

**6.6 תנאי למתן היתר בניה**

אשור מינהל מקרקעי ישראל.

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע-ל"ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער למימוש תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		

\*  
הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה

שם: איונה פאול  
תאריך: 13.1.11  
תאגיד: אורנה פורת-דורית להב, אדריכלות ובינוי ערים  
מספר תאגיד: 09-8986638  
מספר תאגיד: 03-6400819  
אדריכלות ובינוי ערים

**נספח - טבלת זכויות מאושרות - לפי נת/7/750**

קווי בנין (מסר)	קודם	מחמת לכוניסה המקובעת	מעל לכוניסה המקובעת	זובה מבנה (מסר)	תכסית (%) משטח תא השטח	אפימות (ח"ד) לדגום (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה / אחוזים				גודל מגרש / (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
									שטחי בניה סה"כ	מחמת לכוניסה המקובעת	עיקרי	מעל לכוניסה המקובעת				
אחוזי	צדי	קודמי	1						שטחית כל תכסית	שירות	עיקרי	5%	25%	1222	46,47	אזור מסאבה
לפי תעשיות וזכויות מאושר																
									תכסית כל תכסית					1201	50 (תלכן)	בית עלמין
														274	84 (תלכן)	דרך משלבת

\* קו בנין לבית עלמין-10 מסר.