

עיריית נתניה

מינהל הנדסה - מילקו ת.ב.ע.
מס' תכנית 11/7/750

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	משרד הפנים מחוז מרכז
25.07.2013	30.06.2013
נתקבל	נתקבל
תיק מס'	תיק מס'
שם תוכנית: הרחבת בית עלמין קיים ע"ח שצ"פ- מזרח נתניה	

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>הוועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה</p> <p>אושר</p> <p>בשיבת מס' 15 חלום 22/3/13</p> <p>מחלקת העיר</p>	
---	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965</p> <p>משרד הפנים - מחוז המרכז</p> <p>הוועדה המחוזית החליטה ביום: 19.8.13</p> <p>(תן 11/7/750)</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>19.8.13 תאריך</p> <p>10.7.13 יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מציעה הרחבת בית עלמין קיים ע"ח שצ"פ במזרח נתניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

הרחבת בית עלמין קיים - מזרח נתניה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

נת/ 11/7/750

מספר התוכנית

4.034 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מילוי דרישות למתן תוקף.

שלב

1.3 מהדורות

5 מספר מהדורה בשלב

3.6.2013 תאריך עדכון המהדורה

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- תוכנית מפורטת

- כן

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

- ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- ל"ר

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ל"ר

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתניה
		קואורדינטה X	גוש : 8008 חלקה : 49
		קואורדינטה Y	689,500
			188,850

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

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נתניה
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	השרון
		יישוב	נתניה
		שכונה	קרית השרון
		רחוב	הרב נריה
		מספר בית	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8008	• מוסדר	• חלק מהגוש	49	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מספר גוש	מספר גוש ישן
		8008	מספר גוש ישן
			8008 חלקה 3

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
 מועצה אזורית לב השרון (מדרום)

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	• כפוף	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 האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ו.מחוזית	פורת- להב, אדריכלות ובינוי ערים	3.6.2013	לא רלוונטי	14	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	-	פורת- להב, אדריכלות	3.6.2013	לא רלוונטי	1	לא רלוונטי	• לידיעה	נספח זכויות מאושרות
	ו.מחוזית	פורת- להב, אדריכלות ובינוי ערים	23.2.2011	1	לא רלוונטי	1: 500 1: 2500 1: 12500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ו.מחוזית	נ.א. אדריכלות נוף בע"מ	9.6.2013	1	לא רלוונטי	1: 500	• מנחה, אך מחייב לגבי קבורה רבודה.	תכנית בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה(י)
				הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		רח' הצורן 6 נתניה	09-8603187				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		רח' הצורן 6 נתניה	09-8603187			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל		דרך מנחם בגין 25 תל-אביב. בנין קרית הממשלה.	03-7632278			
בעלים			עיריית נתניה		רח' הצורן 6 נתניה	09-8603187			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
Porat_o@012.net.il	09-8986638	052-8901242	09-8986638	כפר מונש 42875		מורת-להב אדריכלות ובינוי ערים	37005 .37507	056468192 057101388	אורנה מורת דורית להב	אדריכל	• עורך ראשי
martine@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961250	03-9627082	הכשרת הישוב 10 א.ת.ח. ראשלי"צ 75612		הלפרין פלוס מדידות ופוטוגרמטריה בע"מ	442	42468215	משה פלוס	מודד	• מודד
Narc@netvision.net.il	-09 7664005	-050 5339245	09-7664003/4	רח' התעש 24- חדר 41.כפר סבא	512716341	נ.א.אדריכלות נוף בע"מ	23085	131406/1	נתי אפפל	אדריכל נוף	• מתכנן פיתוח

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
לי"ר	לי"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

1. הרחבת שטח בית עלמין קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משצ"פ לבית עלמין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית-ל"ר

סה"כ שטח התוכנית – דונם		4.034 דונם			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	
				מפורט	מתארי
הערות					

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' 12), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1002	בית קברות
				3001,3002	שצ"פ

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
53.72	2167	שצ"פ		100	4034	שצ"פ
46.28	1867	בית קברות				
100	4034	סה"כ		100	4034	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: בית קברות	
4.1.1 שימושים	
א. בית קברות.	
4.1.2 הוראות	
א. המרחק מאזור מגורים 2 קומות לבית עלמין-אזור קבורה יהיה 55 מ' לפחות.	
ב. המרחק משטחים למבני צבור לבית עלמין-אזור קבורה יהיה 20 מ' לפחות.	
ג. המרחק מאזור מלאכה לבית עלמין-אזור קבורה יהיה 10 מ' לפחות.	
ד. בית העלמין יוקף בחזיתו הפונה לאזור מגורים בגדר אטומה בגובה 2 מ' לפחות.	
ה. תכנית הבינוי מנחה בלבד למעט קבורה רבודה. ניתן יהיה לסטות מתכנית הבינוי בהחלטה מנומקת של הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית.	
ו. מחצית משטחי הקבורה בתחום ההרחבה יועדו לקבורה רבודה.	

4.2 שם ייעוד: שצ"פ	
4.2.1 שימושים	
א. השימושים המותרים ליעוד זה מתכנית תקפה נת/7/750.	
4.2.2 הוראות	
א. על יעוד זה יחולו זכויות, תכליות והוראות התבי"ע התקפה נת/7/750 על נספחיה. למעט הוראות ששוננו בתכנית זו.	
ב. לכוון מבני המגורים, יינטעו עצים בוגרים רחבי נוף במטרה ליצור חיץ ירוק בין המגורים לבית העלמין.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה		מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי-דרום
			מפלס לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מפלס לכניסה הקובעת	קדמי-צפון		צידו-ימני-מזרח	צידו-שמאלי-מערב		
			עיקרי	שרות													עיקרי	
בית קברות	1002	1867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	0		
שצ"פ	3001	1883	2	2	2	2	-	-	-	-	-	-	2	2	2	2		
	3002	284	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
סה"כ		4034																

* קו בנין מזרחי לקבורה ממגרש ביעוד מלאכה יהיה 10 מ' (הכוללים 4 מ' שצ"פ).

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 לעירייה המשאבים והכלים לבצוע עבודות תשתית ופתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, וכו'.

6.5. תנאי קבורה

1. הגשת תכנית לצרכי רישום לועדה המקומית אשור ומשלוח למודד המחוזי לאישור.
2. נטיעת עצים בוגרים לפי סעיף 4.2.2 ג' בתקנון.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת הנחיות היח"ס של נתניה להיבט האקוסטי ולמניעת מטרדים.

6.6. ניקוז וטיפול במי נגר עילי

התכנית חלה באזור רגישות אי עייפ תמא/34/ב/4. באזור זה יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן יהיה פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש.
תכנית הבינוי תבטיח את סידורי הוצאת עודפי המים אל מערכת הניקוז האזורית ממערכת הניקוז העילי והתת-קרקעי, בשטח אתר בית העלמין. כדי להבטיח שמפלט מי התהום בשטח אתר בית העלמין יהיה לפחות 3 מטרים מתחת לפני הקרקע הסופיים בשטח המיועד לצורכי קבורה, וכדי להבטיחמניעת זיהום מי התהום.

6.7. טיפול בחמרי חפירה ומילוי

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרוייקט חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פתרון לטיפול בחמרי החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות עפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך שיחליף אותו.

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:
הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		תאגיד/שם רשות מקומית:	הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	תאריך:
עורך התוכנית		שם:	חתימה:	תאריך:
אורנה פורת-דורית להב, אדריכלות ובנושאים		תאגיד:	אורנה פורת-דורית להב, אדריכלות ובנושאים	תאריך: 9.6.13
יזם בפועל		שם:	חתימה:	תאריך:
הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה		תאגיד:	הועדה המקומית לתכנון ובניה נתניה	תאריך:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל		תאגיד:	מדינת ישראל באמצעות מינהל מקרקעי ישראל	תאריך:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
עיריית נתניה		תאגיד:	עיריית נתניה	תאריך:
בעל עניין בקרקע		שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:		תאגיד:	תאגיד:	תאריך:

עיריית נתניה

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

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ (מ"ר)	שטחי בניה / אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו))	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
שצ"פ	49	4034	*	*	*	*	*	*	*	*	20	5	10			

* בתלקה 49 תותר הקמת חוות סוסים בקומה אחת בשטח שלא יעלה על 300 מ"ר. למעט חוות הסוסים לא תותר כל בניה למעט מתקני ספורט, ריהוט גן, פרגולות וכו'.