

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 407-0652214

נס/מק/20/7/11 רח' אבנר בן נר 18 נס ציונה



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית חלה במגרש ביעוד מבנים ומוסדות ציבור מטרת התכנית שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית להסדרת מבנה ציבורי קיים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית נס/מק/11/7/20 רח' אבנר בן נר 18 נס ציונה

ומספר התכנית

מספר התכנית 407-0652214

1.2 שטח התכנית 1,298 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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

נס ציונה	מרחב תכנון מקומי
182296	קואורדינאטה X
648028	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

נפה רחובות

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נס ציונה	אבנר בן נר	18	

שכונה סביוני נצר

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4722	מוסדר	חלק	61	

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
נס/מק/20/7/3	N91

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 35. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 35
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמא/ 38. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תמא/ 38
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תממ/ 3/ 21. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
02/11/1972		1874	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 1. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	נס/ 1 / 1
01/10/2003	13	5228	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/ 1 / 1 / א/ 1 ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	שינוי	נס/ 1 / 1 / א/ 1
29/05/2017	6209	7513	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 10. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	נס/ 1 / 10
20/10/2003	128	5231	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/ 1 / 2/ ב. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	כפיפות	נס/ 1 / 2 / ב

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נס/ מק/ 20 /7 /3	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/ מק/ 20/ 7 /3 ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5402	2867	31/05/2005
גז/ 7 /20	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית גז/ 7 /20. וכל הוראותיה ממשיכות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5189	2558	27/05/2003



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבישי גרינטל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אבישי גרינטל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		24/07/2018	אבישי גרינטל	24/07/2018	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**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		וועדה מקומית לתכנון ובניה נס ציונה	נס ציונה	הבנים	9	03-9383838		

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית לתכנון ובניה נס ציונה	נס ציונה	הבנים	9	03-9383838		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית נס ציונה	נס ציונה	הבנים	9	03-9383838		

תכנון זמין  
מונה הדפסה 8**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבישי גרינטל	39684	גרינטל אדריכלים	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452	09-7725050	avishay@grin tal.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	יאיר איזבוצקי	542	יאיר איזבוצקי מדידות בע"מ	חמד	(1)		03-9607316	03-9603067	moded@isbo utsky.com

(1) כתובת : 125 מושב חמד 50295.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



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**

שינוי בקו בניין הקבוע בתכנית

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי קו בניין בחלק מחזית המגרש הפונה לרחוב אבנר בן נר מ- 3 מ' ל- 2.9 מ' כמסומן בתשריט עפ"י סעיף 62א(4).



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

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	61

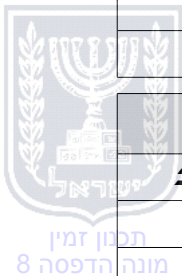
**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח לבנייני ציבור	1,298	100
סה"כ	1,298	100

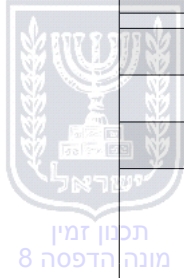
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	1,290.36	100
סה"כ	1,290.36	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם להוראות התכניות התקפות
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בהתאם להוראות התכניות התקפות



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
			קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מערל הכניסה הקובעת	50	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי
(4)	(4)	(4)	(4)	(3) 3	50	(2) 80	עיקרי	40	(1) 110	1298	61	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

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

**הערה ברמת הטבלה:**

א. שטחי השירות ישמשו למטרות המוגדרות כשטחי שירות בחוק התכנון והבניה, מרתפים נוספים לצרכי חניה יותרו בהתאם לדרישת הוועדה המקומית, זאת בנוסף ל-% הבניה המפורטים בטבלה.  
ב. במגרש שיעודו שטח לבנייני ציבור, שגובל עם מגרש שיעודו שטח לבנייני ציבור, תותר בניה בקו בנין אפס. במגרש שגובל בשטח ציבורי פתוח לסוגיו תותר בניה בקו בנין אפס, זאת בתנאי שרוחב השצ"פ 5 מ' לפחות.

**הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:**

- (1) 40% לקומה.
- (2) לקומה.
- (3) הערך מתיחס לגובה מירבי.
- (4) עפ"י המסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מידי עם קבלת תוקף לתכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8