

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 407-0899351

חורשת המושבה



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מרכז מחוז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/07/2022

להפקיד את התכנית

05/01/2023

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

החורשה ממוקמת בחלק המזרחי של נס ציונה, מדובר בשטח בעל ערכי טבע ונוף מיוחדים בעיר ובאזור לצורך שימורו ושיקומו מבוקש לשנות את יעוד החלקה משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח ולקבוע שימושים לשצי"פ. לצורך הקמת פארק לתושבי העיר תוך שמירה על העצים והטבע במקום.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית חורשת המושבה

מספר התכנית 407-0899351

1.2 שטח התכנית 83.492 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

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**

מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
קואורדינאטה X	183015
קואורדינאטה Y	648229

**1.5.2 תיאור מקום**

מזרחית לנס ציונה בצמוד לגבול המוניציפלי של הישוב ובצמוד לישוב נצר סירני

**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**

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4722	לא מוסדר	חלק	9	

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**

גזר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3 /21. הוראות תכנית תממ/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/3 /21
31/10/1999	756	4814	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/120. הוראות תכנית מח/120 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	מח/120
03/06/1982		2820	תכנית זו מחליפה את תכנית ממ/825. בתחום הקו הכחול.	החלפה	ממ/825
02/11/1972		1874	תכנית זו מחליפה את תכנית נס/1 /1. בתחום הקו הכחול.	החלפה	נס/1 /1



## 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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		15: 14 05/04/2022	גטניו ברני	05/04/2022	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 12

**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 12

**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		

**1.8.4 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 בע"מ	נתניה	פייר קניג	28	09-8845452	09-7725050	avishay@grintal.com
מודד מוסמך	מודד	גטניו ברני	570	דטהמפ מערכות מידע גאוגרפיות בע"מ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000		meitalk@data map.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

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 יעוד משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח ציבורי פתוח
2. הגדרת שימושים בשטח ציבורי פתוח.
3. קביעת הוראות וזכויות בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

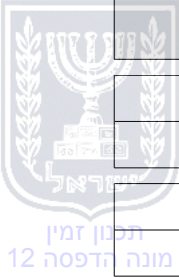
#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
שטח ציבורי פתוח	9	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	9

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	83,492	100
סה"כ	83,492	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	83,512.03	100
סה"כ	83,512.03	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	חניון, מתקני טיפוס ואתגר, מתקני משחק פתוחים, שבילים, מסלולי הליכה ומסלולי אופנים, מחסן, שירותים.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	הקמת פרגולות, מתקנים לספורט אתגרי, שבילים, ריהוט חוץ, פיתוח נופי, תאורה. לא תותר סלילת כבישים ורחבות חניה. מיקום החניה והמחסן ומתקנים לפינויי אשפה יהיה בצמידות דופן ככל הניתן לכביש הגישה ולאזור התעשייה נצר סירני. הבניה תהיה מחומרים טבעיים שישתלבו בסביבה. הנחיות לתאורה בחורשה יהיו בתאום עם אקולוג.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי				
0	0	0	0	מעל הכניסה הקובעת	50 (1)	83492	9	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח	

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לשירותים 40 מ"ר, למחסן 10 מ"ר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12



תכנון זמין  
מונה הדפסה 12

**6. הוראות נוספות****6.1 שמירה על עצים בוגרים**

1. כל העצים הבוגרים בתחום חורשת המושבה מיועדים לשימור. בכפוף לחוות דעת אגרונום ואישור פקיד היערות.

**6.2 רישום שטחים ציבוריים**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית נס ציונה.

**6.3 תנאים בהליך הרישוי**

תנאי להיתר בניה הכנת תכנית פיתוח לכל תחום התכנית תכנית הפיתוח תכלול את מערך השבילים ושבילי אופניים. מיקומן של הפונקציות השונות שיהיו בפארק יקבעו בכפוף שלא יגרם נזק לטבע הקיים במקום. תנאי להיתר יהיה הכנת סקר טבע מפורט ע"י אקולוג

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

15 שנה

