

מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז המרכז  
**נתקבל ביום**  
 18. 06. 2005  
 תיק מס' \_\_\_\_\_ נמסר ל \_\_\_\_\_

4-15389

16-07-2005

**משרד הפנים**  
 מחוז מרכז  
 29.06.2005  
**נתקבל**  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

**תכנית מספר**  
**נס/מק/105/א/10**  
**שם התכנית**  
**אלקולומברה**  
**סוג תכנית**  
 תכנית מפורטת  
 חלוקה בהסכמת הבעלים  
 בסמכות ועדה מקומית  
 תכנית שמכוחה ניתנים היתרים  
**מטרת התכנית**  
 חלוקת מגרשים, שינוי הוראות בדבר גודל  
 מגרש מינימלי, תוספת יח"ד 1, קביעת  
 זכות מעבר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 נס-ציונה  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מקומית מס' נס/מק.105/א/10  
 סעיף 62א(א) הוחלט לאשר  
 בישיבה מס' 291/04  
 מהנדס הועדה

איו לס' התנגדות עברו...  
 תכנית מס' 10/א/105/מק  
 02  
**דוד אמגדי**  
**אדריכל המחוז**  
 המקומית

05-06-2005

1. זיהוי וסיווג התכנית

מספר התכנית	1.1
נס/מק/105/א/10	

מהדורות: במילוי תנאים להפקדה	
מהדורה	02
תאריך עדכון	

שם תכנית	1.2
אלקולומברה	

סיווגים לתכנית	1.3
תכנית מפורטת	
בסמכות ועדה מקומית	
תכנית שמכוחה ניתנים היתרים	

מקום התכנית	1.4
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
קו רוחב צפון	646200
קו אורך מזרח	179550

תאור מקום
רח' לחמי שלום, טירת שלום

גושים וחלקות בתכנית									
מספר גוש	סוג גוש	חלק/כל	מספרי חלקות בשלמותן				מספרי חלקות בחלקן		
3753	מוסדר	חלק					79	78	59

תכנית	נס/מק/105/א/10
מהדורה	02
תאריך עדכון	

המקומית  
הגירה



1.7 בעלי עניין/בעלי זכויות/גורמים מעורבים בעריכת התכנית							
מס'	סוג	שם רשות/תאגיד	שם פרטי	שם משפחה	טלפון	כתובת	
						רחוב	מס
1	יזם התכנית		הדסה	אלקולומב רה		שלום הלחמי	טירת שלום
2	בעל זכויות בקרקע	מנהל מקרקעי ישראל				דרך פי"ת	תל אביב 88
3	עורך התכנית		נח	קורפס	03-6421375	אחימאיר	תל אביב 14
4	מודד		ברנרד	גטניו	03-7541000	היצירה	רמת גן 14
5	חוכר						

## 2 מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית
חלוקת מגרשים, שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי, תוספת יח"ד 1, קביעת זכות מעבר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית
1) חלוקת חלק ממגרש 391 לפי תצ/נס/105/א ל- 3 מגרשים, ללא שינוי יעוד וללא שינוי סה"כ הזכויות המותרות. ע"פ סעיף 62א(א) 1 לחוק התכנון והבניה.
2) שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי למגרש מס 2. ע"פ סעיף 62א(א) 7 לחוק התכנון והבניה.
3) קביעת זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ציבוריות ופרטיות.
4) קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרים.

תכנית	נס/מק/105/א/10
מהדורה	02
תאריך עדכון	

המקומות  
יצויה

3. הוראות התכנית (הגדרת "האיפה")

3.1 תאי שטח בתכנית (זהה לשטח בתשריט)		
שטח תא שטח (מ"ר)	שם יעוד קרקע	מספר תא שטח
415	מגורים 1א	2
581	מגורים 1א	3
615	מגורים 1א	4
1,611		סה"כ מגורים

3.2 קבוצות תאי שטח בתכנית (הוראות מיוחדות למגרשים)			
תאי שטח הכלולים בקבוצה (מס' מגרשים)			שם קבוצה
	4	3	זכות מעבר

נס/מק/105/א/10	תכנית
02	מהדורה
	תאריך עדכון

השירות המקומי  
למינוח ובניה  
נס-ציונה


<b>תכליות בתכנית</b>		<b>3.3</b>	
<b>"מה"</b>		<b>"איפה"</b>	
<b>תכליות</b>		<b>שם יעוד</b>	<b>רמה</b>
במגרשים 3,4, יותר מעבר לציבור כולל כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות ציבוריות ופרטיות, לצורך כך תירשם זיקת הנאה בטאבו לטובת הציבור.		<b>שם יעוד / שם קבוצה</b> <b>זכות מעבר</b>	<b>קבוצה</b>

<b>3.4 זכויות בניה מקודדות בתכנית(כולל שטחי שירות)</b>									
<b>"מה"</b>					<b>"איפה"</b>				
ביאור	מידה	ערך	זכות בניה	שם יעוד קרקע / שם קבוצה	רמה				
בהתאם להוראות התקפות למעט ההוראות הבאות:									
			1	מגרשים 2,3,4					
			2	מגרשים 3,4					
			2	מגרשים 4					
מחסן	מ"ר	10	שטחי שירות						
ממ"ד	מ"ר	7.5	ליח"ד למגרשים 2,3,4						
סככת חניה	מ"ר	25							
מרתף	קומת	קונטור הכניסה							
למבנה קיים בלבד. כל תוספת למבנה הקיים יחייבו נסיגה לקוי הבנין : <b>לחזית- 6 מ' , לצד : 6 מ' / 0 מ' , לאחור : 5 מ' . ניתן לאשר לבניה חדשה קו בנין בהתאם להוראות מגרשים 3,4.</b>				קו בנין למגרש 2					
לחזית- 6 מ' לרחוב, 5 מ' למגרש 3. לצד : 3 מ' , בזכות המעבר 4 מ' . לאחור : 5 מ' .				ע"פ תשריט					
				קו בנין למגרשים 3,4					

תכנית	נס/מק/105/א/10
מהדורה	02
תאריך	
עדכון	

3.5 הוראות נוספות בתכנית			"איפה"	
"מה"			שם יעוד קרקע /שם קבוצה (לא ציבורי)	
תוכן הוראה			שם הוראה	
<p>1. תכניות כוללות לכל תחום התכנית, כמפורט להלן יוגשו לאישור מהנדס העיר כתנאי להוצאת היתרי בנייה: 1.1 תכנית בנייה. 1.2 תכנית פיתוח. 1.3 תכנית תשתיות.</p> <p>2. פיתוח תשתיות: התחלת הקמה וביצוע של עבודות תשתית ופיתוח בתחום התכנית "ותשתיות העל" הנדרשת באישור מהנדס העיר. והבטחת נגישות כלי רכב והולכי רגל.</p> <p>3. התנאי להוצאת היתר בנייה תכנית לצרכי רישום ע"י הבעלים או היזם ואישורה ע"י הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית להתנות את איכוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.</p> <p>4. הריסת המבנים המסומנים להריסה תהווה תנאי להיתרי בנייה במגרש בו הם נמצאים.</p> <p><u>פסולת בנין</u>: 1. מיקום שפכי עפר ייקבע בתאום עם מהנדס העיר והמשרד לאיכות הסביבה. 2. מיקום לשפכת פסולת בנין יקבע בתאום עם מהנדס "הרשות" והמשרד לאיכות הסביבה.</p>			תנאים למתן היתרי בנייה	
היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה			היטל השבחה	
כל התכנית			כל התכנית	

4 התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה

5 מועד משוער לביצוע התכנית				
תאריך	חתימה	נציג רשות /תאגיד		שם רשות /תאגיד
		שם משפחה	שם פרטי	
16.3.05	החברה	אלקולומברה	הדסה	מנהל מקרקעי ישראל
		קורפס	נח	עורך התכנית

תכנית	נס/מק/10/A
מהדורה	02
תאריך	
עדכון	

המקומות  
לצילום  
התכנית