

408413

עיריית נס-ציונה  
אגף התכנון  
21.11.2010  
דואר 7777  
הועבר

מבא"ת 2006

נס/מק/132/א/7 המתיישב כפר אהרון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים  
מחוז מרכז

26.01.2011

נתקבל  
תיק מס'

תכנית מס'

נס/מק/132/א/7

כפר אהרון

הוראות התכנית

מחוז

מרכז

ועדה מקומית

נס ציונה

סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת.  
תכנית שמכוחה ניתנים היתרים.  
איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.  
ללא הסכמת הבעלים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נס - ציונה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/132/א/7  
סעיף 62 א (א) חוחלט לאשר  
בשיבח מספר... 201001 תאריך... 2010/1/19  
מחנכס הועדה  
יו"ר

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 מחוז מרכז תכנית מס' נס/מק/132/א/7

## 1. זיהוי וסינוג התכנית

נס/מק/132/א/7	<b>1.1 שם התכנית</b>
14,633 מ"ר	<b>1.2 שטח התכנית</b>
<del>אישור</del>	<b>1.3 מהדורות</b>
5	שלב מספר מהדורה
23.6.2009	תאריך עדכון
תכנית מתאר מקומית ב-צ"מ מפורטת	<b>1.4 סיווג התכנית</b>
איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, ללא הסכמת הבעלים. ועדה מקומית	סוג איחוד וחלוקה סמכות ראשית מטפלת בתכנית אופי התכנית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	<b>1.5 מקום התכנית</b>
נס ציונה	<b>1.5.1 נתונים כלליים</b>
צפון: 179/800 180/125 מזרח: 646/875 646/375	מרחב תכנון מקומי קואורדינטות
כפר אהרון	<b>1.5.2 תאור מקום</b>
נס ציונה	<b>1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית</b>
חלק מתחום הרשות	רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות
נס ציונה	<b>1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית</b>
כפר אהרון רח' העומרים (מגרש 347), רח' האביב (מגרש 41) רח' העומרים מס' 15 רח' האביב מס' 2-6	ישוב שכונה רחוב מספר בית

23.6.2009

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

עמוד 2 מתוך 11

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3750	מוסדר	חלק מהגוש	173, 272, 308	283

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים מתכנית קודמות	
מספר תכנית	מספר מגרש
נס/מק/132/א/1	347
נס/132/א	41

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית - לא רלוונטי.	
---	--

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/1/1 ✓	שינוי		1874	2/11/1972
נס/2/1 ✓			3978	27/2/1992
נס/1/2/1 ✓	בכפיות		5231	20/10/2003
נס/132/א' ✓	שינוי		4781	5/7/1999
נס/מק/7/1 ✓	בכפיות		5123	31/10/2002
נס/מק/132/א' ✓	שינוי		5227	24/9/2003
נס/מק/6/1 ✓	בכפיות		4957	4/2/2001
נס/מק/132/א' ✓	בכפיות		5724	9/10/2007

**1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות**

מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

**1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק**

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	לא חלה.		

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תוראות התכנית	מחייב		12		23.6.2009	תשב-רוזין	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריטת התכנית	מחייב	1:500		1	23.6.2009	תשב-רוזין	גורם מאשר	תאריך האישור
לוח הקצאות וטבלת איזון	מחייב		2		41.4.2007	אברדם כץ	גורם מאשר	תאריך האישור

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים יגברו המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין המסמכים המתייבשים על התשריטים.

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

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
1.8.1	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד	כתובת	7632222	7632222	מקס	דוא"ל
					מנהל בנין 125 תל-אביב כפר אחרון	08-9406159			

**1.8.1.1 יוזם התכנית**

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	7632222	7632222	מקס	דוא"ל
				מנהל בנין 125 תל-אביב כפר אחרון	08-9406159			

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נס-ציונה

נס/מק/132/א/7 המתווישב כפר אהרון

מבא"ת 2006

1.8.2 עורך התכנית יובל: מקצוע מטיעון ל"בית מדרש" ש"מא"י יועץ תנועה וכו'.

דוא"ל	פקס	טל-וי	טלפון	כתובת	שם נוסף תאגיד / שם לשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדרכל
Israel@tishbyroziو.co.il	03-6964423	052-3434777	03-6954455	דרך השלום 7 תל-אביב	תשבי-רוזין, אדריכלים 2002 בע"מ	29135	050256197	ישראל רוזין	אדריכל	אדרכל
	7516356	054-2204703	7541000	היצירה 14 רמת גן	ד"ר חגית	593	51591782	יחק בן יוסף		מורד

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
ס-ציונה

23.6.2009

עמוד 6 מתוך 11

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

תיקון לוח הקצאות וטבלת איזון של תכנית נס/132/א' למגרש 41 ונס/132/א/1 למגרש 347, כמפורט בלוח הקצאות וטבלת האיזון מצב מוצע.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- כמפורט בתכניות התקפות החלות בתחום התכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
	14633	שטח התכנית - מ"ר
ללא שינוי	6699	מגורים ב'
ללא שינוי	7934	דרכים

**2.4 יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	2
דרכים	2

**3. שימושים והוראות ליישודי קרקע**

**3.1. מגורים ב'**

**3.1.1 שימושים**

א. בהתאם לתכניות התקפות.

**3.2. דרכים**

בהתאם לתכניות התקפות.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה



נס/מק/132/א/7 המתעניינע כפך אהרון

מבא'ית 2006

**4. טבלת זכריות וזהירות בניה**

לפי התכניות התקפות.

הועדה המקומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה

23.6.2009

עמוד 9 מתוך 11

**5. הוראות נוספות**

**5.1. הוראות בנושא היטל השבחה**

5.1.1 היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.

**6. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
עפ"י התכניות התקפות		

**7. מימוש התכנית**



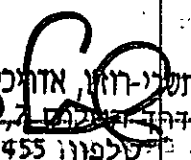
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

**8. אישורים וחתימות**

**8.1. אישורים**

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

8.2 חתימות					
תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		"המתיישב" כפר אהרון אגודה שיתופית בע"מ		ממ"י +	מגיש התכנית
		"המתיישב" כפר אהרון אגודה שיתופית בע"מ		ממ"י +	יוזם התכנית
				קק"ל וחוכרים	בעלי עניין
		תשבי-רוזין, אדריכלים תש"ל-רוזין, אדריכלים 2002 בע"מ ד"ר רוזין, אדריכלים 7 ת"ת / 67892 טלפון 03-6954455	050256197	ישראל רוזין	עורך התכנית

**דוד אמגדי**  
**אדריכל המתווך**

23.6.2009

17-11-2010

עמוד 11 מתוך 11

הועדה המטומית  
לתכנון ובניה  
נס-ציונה