

408608

מבא"ת 2006

תכנית מס' נס/מק/2/124

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית נס-ציונה
 משרד המרחב
 ת"ד 78
 ל"אס"פ גבעתיים

תאריך קבלת תוכנית
 1.4.04.2011

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נס/מק/2/124

משרד הפנים

מחוז מרכז

27.04.2011

נתקבל
תיק מס'

מבנה ציבור ברחוב טופז

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נס ציונה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית לתו"ב נס-ציונה אישור תכנית מס' <u>נס/מק/2/124</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>20/11/2011</u> ביום <u>20/12/2011</u> חתמונה על המסמך "ר"ר הועדה סוכן הועדה י"ר הועדה</p>	

הועדה המקומית
 לתכנון ובנין
 נס-ציונה

08.02.2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 13

דברי הסבר לתוכנית

התכנית כוללת מגרשים המיועדים למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרך משולבת.
התכנית מסדירה מחדש את גבולות המגרשים על מנת לאפשר בניית מבני ציבור.
התכנית כוללת שינויים בקווי בניין.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מבנה ציבור ב רחוב טופז	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1	יפרסם ברשומות
נס/מק/2/124	מספר התוכנית			
	2,228 מ"ר	שטח התוכנית	1.2	
• אישור	שלב	מהדורות	1.3	
2	מספר מהדורה בשלב			
08.02.2011	תאריך עדכון המהדורה			
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפרסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית			
• 62 א(א) 1 איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים	לפי סעיף בחוק			
• 62 א(א) 4 שינוי קווי בניין				
• 62 א(א) 5 שינוי בינוי	היתרים או הרשאות			
• תוכנית המהווה שינוי לתכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				
• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה			
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי			

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
		קואורדינטה X	647825
		קואורדינטה Y	181950
1.5.2	תיאור מקום	רחוב הפרטיזנים ורחוב טופז	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	נס ציונה
		התייחסות לתחום הרשות נפה	• חלק מתחום הרשות •
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	נס ציונה טופז 25

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3851	• מוסדר	• חלק מהגוש	116,101	5,7,8

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נס/124	101,202,301

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלבנטי

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/124	• שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תוכנית נס/124 ממשיכות לחול.	5787	20.3.2008
תמ"א/38 על תיקוניה	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית תמ"א / 38 על תיקוניה וכל הוראותיה ממשיכות להתקיים.	5397	18.5.2005
תמ"מ/21/3	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית תמ"מ/21/3 ממשיכות להתקיים, ככל שלא שונו בהוראות התוכניות התקפות שהתאשרו אחריה.	5236	12.11.2003
נס/2/1/ב	• כפיפות	הוראות התכנית נס/2/1/ב ממשיכות להתקיים, ככל שלא שונו בהוראות התוכניות התקפות שהתאשרו אחריה.	5231	20.10.2003
נס/1/1/א	• כפיפות	הוראות התכנית נס/1/1/א וכל הוראותיה ממשיכות להתקיים.	2644	10.7.1980
נס/1/1/1/א	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית נס/1/1/א וכל הוראותיה ממשיכות להתקיים.	5228	1.10.2003
נס/מק/1/6	• כפיפות	תוכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית תמ"א נס/מק/1/6 וכל הוראותיה ממשיכות להתקיים.	4957	4.2.2001
נס/66	• כפיפות	הוראות התכנית נס/66 ממשיכות להתקיים, ככל שלא שונו בהוראות התכניות התקפות שהתאשרו אחריה	2006	5.5.1974
נס/1/1	• כפיפות	הוראות התכנית נס/1/1 ממשיכות להתקיים, ככל שלא שונו בהוראות התוכניות התקפות שהתאשרו אחריה.	1874	12.11.1972
נס/מק/7/1	• כפיפות	הוראות התכנית נס/מק/7/1 ממשיכות להתקיים, ככל שלא שונו בהוראות התוכניות התקפות שהתאשרו אחריה.	5123	3.01.02

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית נס ציונה	אדריכלית גבריאלה נוטבאום	08.02.2011		13		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית נס ציונה	אדריכלית גבריאלה נוטבאום	08.02.2011	1		1:250	* מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבשים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

08.02.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 13

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

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

מגיש התכנית 1.8.1

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		089401249		089383810	רחוב הבנים 9 נס ציונה		עיריית נס ציונה				

יזם במועל 1.8.2

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	089401249		089383810	רחוב הבנים 9 נס ציונה		עיריית נס ציונה				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	089401249		089383810	רחוב הבנים 9 נס ציונה	520039660	עיריית נס ציונה				• בעלים
				רחוב תל אביב 16 נס ציונה		חברה לעבודות המדיניות בע"מ				• בעלים
							001544053	אבנר כהנוב		• בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
		052	03	רחוב גרץ 3 תל אביב 63465		מקומית	9932	008078941	גבריאלה נוסבאום	אדריכל (בונה) ערים	• עורך ראשי
	03 6342095	050 6310160	03 6342147	רחוב הפלדה 7 אור יהודה			836	306145145	ולדיסלב בויביץ	מודד	• מודד

08.02.2011

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 13

חוצת חסומית
ליהרון ובליה
נס ציונה

1.9 הגדרות בתוכנית

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

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. איחוד וחלוקה מחדש של שטחים ביעוד למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרך משולבת, על מנת לאפשר בנייה על פי המטרות של השטח הציבורי.
2. שינוי בקווי בניין

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים
2. שינוי קווי בניין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 2.228 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
שטח עיקרי		1704	0	1704	מ"ר	מבני ציבור

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	
תאי שטח	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1/1	שטח למבנה ציבור
		301/2 301/1	שטח ציבורי פתוח
		202/1	דרך משולבת

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

מעב מוצע		מעב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
67	1498	67	1498
28	612	28	612
5	118	5	118
100	2228	100	2228



08.02.2011

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 9 מתוך 13

חלוצת חקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מבנה ציבור	
4.1.1	שימושים	
א.	בהתאם להוראות התוכניות התקפות	
ב.		
ג.		
4.1.2	הוראות	
א.	בהתאם מפורט בסעיף 5 טבלת זכויות והוראות התכניות התקפות	
ב.		
ג.		

4.2	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1	שימושים	
א.	בהתאם להוראות התוכניות התקפות	
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.	בהתאם להוראות התוכניות התקפות	
ב.		
ג.		

4.3	שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.3.1	שימושים	
ד.	בהתאם להוראות התוכניות התקפות	
ה.		
ו.		
4.3.2	הוראות	
ד.	בהתאם להוראות התוכניות התקפות	
ה.		
ו.		

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	מספר קומות מעל לגובה מותרות להקופעת		גובה מותר (מטר)	תכנית מ"ר	צפיפות (ת"ר לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה מוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזרן/מבני (מ"ר)	מס' רח שטח	יעד	
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי		מותרות להקופעת	מותרות להקופעת							שטחי בניה מותרות להקופעת	שטחי בניה עיקרי				
				1	3			761				3301	1046 (2), (1)	551 (1)	1704	500	1/1	מבנה ציבורי

(1) שטחי השירות ישמשו למטרות המוגדרות כשטחי שירות בחוק התכנון והבניה

(2) מרתפים נוספים לצורכי חנייה יותרו בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. זאת בנוסף ל% הבניה המפורטים בטבלה.

הוועדה המקומית

לתכנון ובניה

נס-ציונה

08.02.2011

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 13

6. הוראות נוספות

6.1

בהתאם להוראות התקפות

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלבנטי	

7.2 מימוש התוכנית

תוך 15 שנים מיום אישור תכנית זו.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית נס ציונה		מספר תאגיד:

עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אדריכלית גבריאלה נוסבאום	אדריכלית גבריאלה נוסבאום רח' גרץ 3 ת"א 03-5247973 מ.ר. 9932	28.2.2011 מספר

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית נס ציונה		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: עיריית נס ציונה		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: אדורי	קבוצת א. יצחק ב"מ	מספר תאגיד: 520039660

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	אבנר כהנוב		מספר תאגיד:

חתימה: אבנר כהנוב
רח' ב' קובניץ 4 תל-אביב 64238
Vered Lazaf - Arbiv, Adv.
4 Berkowitz St, Tel-Aviv 64238 Israel
מס' רשמי: 31333/א"מ
29/12/99
מס' מס' ח"ת

הועדה המקומית לתכנון ובנייה נס-ציונה