

4019234

עיריית נס-ציונה
אגף הונויה
19 01 2012
ד"ר א. א. א. א.
תאריך

תכנית מס' נס/ מק/ 128 / א

מבא"ת 2006

תוכן העניינים

- 1. זיהוי וסיווג התכנית
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
- 4. יעודי קרקע ושימושים
- 5. טבלת זכויות והוראות בניה
- 6. הוראות נוספות
- 7. ביצוע התכנית
- 8. אישורים וחתימות

3
8
8
9
10
11
11
12

משרד הפנים
מחוז מרכז
3. 05. 2012
קבל
מס'

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס - ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/ 128 / א
סעיף 62 א (א) הוחלט לאשר
בשיבה מספר 200710
מתנדס חועדה

15/01/2012

עמוד 1 מתוך 14

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
19.01.2012
ד"ר נחמן
הועדה

תכנית מס' נס/ מק/ 128 / א

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נס/ מק/ 128 / א

איחוד וחלוקה לתכנית נס/128

מרכז	מחוז
נס- ציונה	מרחב תכנון מקומי
תכנית מפורטת	סוג התכנית

15/01/2012

עמוד 2 מתוך 14

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

מחוז מרכז

תכנית מס' נס/ מק/ 128/ א

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית	איחוד וחלוקה לתכנית נס/128
1.2	שטח התכנית	99.495 דונם
1.3	מהדורות	שלב אישור
		מספר מהדורה מהדורה 1
		תאריך עדכון 15.1.2012
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית תכנית מפורטת
		סוג איחוד וחלוקה. ללא הסכמת הבעלים
		מוסד התכנון ועדה מקומית
		המוסמך להפקיד את התכנית
		לפי סעיף: 62 א(א) סעיף קטן 1
		תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי נס - ציונה
		קואורדינטה מערב 180525
		מזרח - X
		קואורדינטה דרום 647450
		צפון - Y
1.5.2	תאור מקום	רחוב תרמ"ג, נס - ציונה
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית נס - ציונה
		התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב נס - ציונה
		שכונה מדרום לאזור תעשיה ב'
		רחוב תרמ"ג
		מספר בית -

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3848	מוסדר	חלק מהגוש		17
3849	מוסדר	חלק מהגוש	76	17,74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
1	נס/128
2	נס/128
3	נס/128
4	נס/128
5	נס/128
6	נס/128
7	נס/128
8	נס/128
9	נס/128
10	נס/128
11	נס/128

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	כפיפות		1874	2/11/1972
נס/128	כפיפות		5471	20/12/06
נס/מק/7.1	כפיפות		5123	31/10/02
נס/2.1	כפיפות		3978	27/02/92
נס/מק/5.1	כפיפות		4776	30/06/99
נס/2.1/ב	כפיפות		5231	20/10/03
תמ"א 35	כפיפות		5474	27/12/05
תמ"א 38	כפיפות		5397	18/05/05
נס/מק/6.1	כפיפות		4957	4/02/01

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות - לא רלבנטי

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

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	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

1.6.4 ערר על התכנית - לא רלבנטי			
---------------------------------	--	--	--

15/01/2012

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

עמוד 5 מתוך 14

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	הוראות
-	הועדה המקומית	אורנה קדמון-אדריכלית	15.1.2012	-	13	-	מחייב	הוראות
	הועדה המקומית	אורנה קדמון-אדריכלית	21.5.08	1		1:2,500 1:5,000 1:10,000	מחייב	תשריט
	הועדה המקומית	שמואל פן-שמאי	28.2.08		7	-	מחייב	טבלאות איזון

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.

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

מגיש התכנית 1.8.1										
זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	08-9401249		08-9383838	הבנים 9, נס- ציונה	עורנית נס- ציונה					

1.8.1.1 יזם בפועל - לא רלבנטי-

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

15/01/2012

עמוד 6 מתוך 14

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• בעלים
			03-7632000	דרך מנחם בגין 125 קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246 תל-אביב 67012	מ.מ.ג.						

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אזרחי	שם
orna@cadmon.sytes.net	08-9401579	050-5911116	08-9401577	בן-גוריון 4, נס - ציונה	-	32971	054606835	אורנה קדמון	אדריכלית	אזרחי	
			08-9475534	לחיי 49, רחובות		511		אורן פוקס	מודד מוסמך	מודד	
	03-6097222		03-6097111	אבן גבירול 2 בית אפרת תל-אביב		55	007728611	שמואל בן	שמאי	שמאי	

1.9 הגדרות בתכנית - לא רלוונטי-

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
-	-

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**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים כולל לוח הקצאות וטבלת איזון.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

בהתאם להוראות תכנית נס/128 התכנית כוללת הוראות לאיחוד וחלוקה של החלקות ללא הסכמת הבעלים, חלוקת הזכויות והקצאת המגרשים בין הבעלים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		99,495	שטח התכנית - דונם
	-	67,976.7	תעשייה עתירת ידע (שטח בניה עיקרי) - מ"ר
	-	22,320	מבנים ומוסדות ציבור (שטח בניה עיקרי) - מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים - לא רלבנטי		תאי שטח	יעוד
		110,111,112,113,114	תעשייה עתירת ידע
		215	מבנים ומוסדות ציבור
		21,22,23,24,25	דרכים
		308,316,317,318,319,320	שצ"פ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 תעשיה עתירת ידע

4.1.1 שימושים

בהתאם לתכניות תקפות

4.1.2 הוראות

בהתאם לתכניות תקפות

4.2 מבני ציבור

4.2.1 שימושים

בהתאם לתכניות תקפות

4.2.2 הוראות

בהתאם לתכניות תקפות

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

בהתאם להוראות תכניות תקפות

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה.

6.3 הפקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית נס- ציונה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

בהתאם להוראות תכניות תקפות

7.2 מימוש התכנית

10 שנים

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

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

15/01/2012

עמוד 12 מתוך 14

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

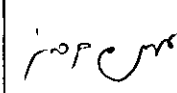
אישורים למתן תוקף		
חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

15/01/2012

עמוד 13 מתוך 14

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
		עיריית נס-ציונה			מגיש התכנית
		מ.מ.י			בעלי עניין בקרקע
15.1.2012		-	054606835	אורנה קדמון	עורך התכנית
			007728611	שמואל פן	שמאי

15/01/2012

עמוד 14 מתוך 14

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה