

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
29/א/105/מק/נס תוכנית מס'		21.10.2012
7.3.08.2012		
נתקבל תיק מס'	רחוב המייכזשים 10	נתקבל תיק מס'

עיריית נס-ציונה
אגף התכנון
29.07.2012
דואר ימים
תועבר

מחוז מרכז
27.01.2013
נתקבל
תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: נס ציונה
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית לתו"ב נס-ציונה אישור תכנית מס' 29/א/105/מק/נס הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 2-9/12.05.12 ביום 5/6/2012 הממונה על השטח ו/או הועדה מזכיר הועדה ק"ר הועדה</p>	

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית חלה במגרשים שנמצאים ברחוב המייסדים בחלק הותיק של שכונת טירת שלום שיעודר עפ"י תוכנית נס/105/א אזור מגורים א/1.

התוכנית משנה את הוראות תוכנית נס/105/א כדלקמן:

1. איחוד וחלוקת שטח המוגדר כמגורים א/1 למגרשים לבניה.
2. קביעת מסי יח"ד בכל מגרש.
3. קביעת קווי בנין וזכויות מעבר.
4. קביעת הוראות והנחיות לבניה.
5. קביעת הוראות בדבר שימור עצים והכנת תיק תיעוד למבנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תוכנית מס' נס/מק/105/א/29

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' המייסדים 8,10

1.1 שם התוכנית

נס/מק/105/א/29
3.610 דונם

1.2 מספר התכנית

שטח התוכנית

• מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

3

מספר מהדורה

05/07/2012

תאריך

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

- סוג איחוד וחלוקה
- איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- כן
- האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
- לא
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 א. (א') – סעיף (1), (4), (8), (9)
- ועדה מקומית
- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

05/07/2012

עמוד 3 מתוך 15

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה

קואורדינטה X 646600
קואורדינטה Y 179775

1.5.2 תיאור מקום רח' המייסדים 8,10 טירת שלום

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית עיריית נס ציונה

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נס ציונה

שכונה מספר בית
רחוב
טירת שלום
המייסדים
לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3750	מוסדר			18, 17

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - לא רלוונטי

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
נס/105/א	אזור מגורים א1 - לא קיים מספור בתכנית המאושרת

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
02/11/72	1874	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו- כל יתר הוראות נס/ 1 / 1 ממשיכות לחול	שינוי	נס/ 1 / 1 -
29/07/97	4549	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו- כל יתר הוראות נס/ 105 / א ממשיכות לחול	שינוי	נס/ 105 / א
01/06/98	4648	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/מק/105/א/1 הוראות תכנית נס/מק/105/א/1 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס/מק/105/א/1
30/06/99	4776	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/מק/5/1 הוראות תכנית נס/מק/5/1 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס/מק/5/1 -
27/02/92	3978	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/2/1 הוראות תכנית נס/2/1 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס/ 2 / 1 -
20/10/03	5231	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/2/1/ב הוראות תכנית נס/2/1/ב תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס / 2 / 1 ב -
22/02/04	5274	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/מק/105/א/6 הוראות תכנית נס/מק/105/א/6 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס/מק/105/א/6
12/11/03	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/3/21 הוראות תכנית תממ/3/21 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תממ/3/21 <=
27/12/05	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35 הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמא/35 <=
18/05/05	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/38 על תיקוניה, הוראות תכנית תמא/38 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמא/38 על - תיקוניה
31/10/02	5123	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/מק/7/1 הוראות תכנית נס/מק/7/1 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	נס/מק/7/1

05/07/2012

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

עמוד 5 מתוך 15

מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אילנה הדר, אדריכלית	05.07.2012	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אילנה הדר, אדריכלית	05.07.2012	1	לא רלוונטי	1 : 250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	אילנה הדר, אדריכלית	05.07.2012	1	לא רלוונטי	1 : 250	מנחה	נספח בניין

כל מסמכי התוכנית 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.

הועדה המקומית
לתכנון ובינה
נס-ציונה

05/07/2012

עמוד 6 מתוך 15

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

1.8.1 מגיש התוכנית

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
לא רלוונטי	03-6056630	לא רלוונטי	03-6056655	רח' המייסדים - טירת שלום	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מזקני מלכה באשרי יעקב בלום נגה וישניה ציפורה נתנאל ארז נתנאל יריב נתנאל ירון נתנאל צור מיכל גולדין שמעון (באמצעות עו"ד אברהם חממי)	החברים	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
לא רלוונטי	03-6056630	לא רלוונטי	03-6056655	רח' המייסדים - טירת שלום	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מזקני מלכה באשרי יעקב בלום נגה וישניה ציפורה נתנאל ארז נתנאל יריב נתנאל ירון נתנאל צור מיכל גולדין שמעון	החברים	בעלים
לא רלוונטי	03-7632010	לא רלוונטי	03-7632000	ידד מנחם בנין 125 ת"א	לא רלוונטי	לא רלוונטי	מנהל מקרקעי ישראל	בעלים	בעלים

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
ilanaoriti@gmail.com	533-6810616	לא רלוונטי	03-6810616	יעחק קורדובה 77, משמר השבעה	אילנה - אורית אדריכלים	00113833	28732345	אילנה הדר	אדריכל	עורך התוכנית
bernards@dalimap.com	03-7516356	לא רלוונטי	03-7541000	רח' הירקון 67 בני-ברק 51206	קבוצת דטהמפ	570	052602984	ברנרד גטיו	מודד	מודד

05/07/2012

עמוד 7 מתוך 15

הגדרות בתוכנית – לא רלוונטי

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
לא רלוונטי	

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 וחלוקת מגרשים ביעוד מגורים א/1. עפ"י סעיף 62א, (א) (1)
- (2) קביעת מס' יחיד בכל מגרש חדש. עפ"י סעיף 62א, (א) (8)
- (3) קביעת קווי בניין. עפ"י סעיף 62א, (א) (4)
- (4) קביעת זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ציבוריות ופרטיות. עפ"י סעיף 62א, (א) (9)
- (5) קביעת הוראות בדבר שימור עצים והכנת תיק תיעוד למבנה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- (1) איחוד וחלוקה במגרשים ביעוד מגורים א1 ל- 5 מגרשים (מס' 1-5), ללא שינוי יעוד.
- (2) קביעת מס' יחיד בכל מגרש חדש.
- (3) קביעת קווי בניין.
- (4) קביעת זכות מעבר להולכי רגל, כלי רכב ותשתיות ציבוריות ופרטיות.
- (5) קביעת הוראות בדבר שימור עצים והכנת תיק תיעוד למבנה.
- (6) קביעת הוראות בניה ותנאים להוצאת היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.610
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
35% בשתי קומות או 50% בקומה אחת.			ללא שינוי	בהתאם להוראות תכנית נס/מק/105א	מ"ר	מגורים א/1
		10	+6	4	מס' יחיד	

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.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		5,4,3,2,1	אזור מגורים א' 1
	לא רלוונטי	100	דרך

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
89.08	3216	89.08	3216
10.92	394	10.92	394
100	3610	100	3610
	יעוד		יעוד
	אזור מגורים א' 1		אזור מגורים א' 1
	דרך		דרך
	סה"כ		סה"כ

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד מגורים א' 1****4.1.1 שימושים**

עפ"י התכניות התקפות

4.1.2 הוראות

(א) בהתאם להוראות התכניות התקפות.

(ב) בתחום תא שטח 3 ו-100 קיימים עצים בוגרים יש לתאם שימורם או העתקתם באישור קרן קיימת לישראל והמלצת מחלקת גנים ונוף של העירייה כתנאי להוצאת היתר בתא שטח 3.

(ג) בתחום תאי שטח 2 ו-3 קיים מבנה, יש להכין תיק תיעוד למבנה בהתאם להנחיות משרד הפנים ואישורו על ידי המועצה לשימור אתרים ומהנדס העיר.

(ד) במידה / ככול וינתן אישור מקרן קיימת לישראל להעתקת העץ או עקירתו, קווי הבנין לתא שטח מס' 3 יהיה 6 מ' לצד ימין ו-5 מ' אחורי.

4.2 יעוד דרך קיימת**4.2.1 שימושים**

עפ"י התוכניות התקפות

4.2.2 הוראות

עפ"י התוכניות התקפות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מזב מוצע	מס' תא שטח	גודל מזערי (מ"ר) / גודל מוגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (%)				מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין (מטר)				מזב מוצע
			מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	שטחי בניה כוללים (%)			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צדדי ימני	
מגורים א' 1	1	643	*	44	*	2	*	6 מ'	כמסומן בתשריט (3)	כמסומן בתשריט (3)	כמסומן בתשריט (3)	*	מגורים א' 1
מגורים א' 1	2	643	*	44	*	2	*	6 מ'	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	*	מגורים א' 1
מגורים א' 1	3	643	*	44	*	2	*	6 מ'	כמסומן בתשריט (3) (4)	כמסומן בתשריט (3) (4)	כמסומן בתשריט (3) (4)	*	מגורים א' 1
מגורים א' 1	4	644	*	44	*	2	*	5.60 מ'	כמסומן בתשריט (1)	כמסומן בתשריט (3)	כמסומן בתשריט (3)	*	מגורים א' 1

הערות לקוי בנין
* בהתאם להוראות תכנית נס / 105 / א
1. קו בנין כולל זכות מעבר לתשתיות פרטיות וציבוריות בלבד כמסומן בתשריט
2. א. 9 מ"ר ממז"ד ליחידת דיוור ב. 25 מ"ר סככת חניה ג. 10 מ"ר מחסן
3. כולל זכות מעבר להולכי רגל, לרכבים ולתשתיות פרטיות וציבוריות כמסומן בתשריט
4. הערה ד' בהתאם להוראות סעיף 4.1.2

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

שטחי בניה (%)													מס' מוצע												
אזורי	שמואלי צדדי (1)	קווי בניה (מטר)	קווי בניה (מטר)		צדדי ימיני (1) (3)	קדמי (3)	מתחת לבניסה הקובעת		מאתח לבניסה הקובעת		מעל לבניסה הקובעת			גובה מבנה (מטר)	מס' יח"ד	תכנית (% שטח) (טא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר	שירות מ"ר	עיקרי (2)	שירות מ"ר	עיקרי (2)	נטיח		
			שמואלי צדדי (1)	קווי בניה (מטר)			מתחת לבניסה הקובעת	מאתח לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	שירות מ"ר	עיקרי (2)	שירות מ"ר	עיקרי (2)											שירות מ"ר	עיקרי (2)
5 מ'			כמוסמן בתשריט (1)	כמוסמן בתשריט (1) (3)	כמוסמן בתשריט (1) (3)	5.60 (3)	*	*	*	*	*	*	*	2	*	-	*	+	44	*	643	5	מגורים א' 1		
												10													סה"כ מגורים
													N / 105										התאם להוראות תכנית נס / 105	*	
													קו בניה כולל זכות מעבר לתשתיות פרטיות וציבוריות בכבד כמוסמן בתשריט										1		
													9 מ"ר ממ"ד ליחידת דיוור ב. 25 מ"ר סככת חניה ג. 10 מ"ר מחסן										2		
													כולל מעבר להולכי רגל, לרכבים ותשתיות פרטיות וציבוריות כמוסמן בתשריט										3		

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נס-ציונה

05/07/2012

עמוד 12 מתוך 15

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

- 6.1.1 - בהתאם לתכניות תקפות
- 6.1.2 - התנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכנית לצרכי רישום ע"י ועל חשבון הבעלים או היוזם ואישורה ע"י הועדה המקומית והתחייבות הבעלים / היוזם לרישום התכנית ועל חשבונם.
- הועדה המקומית רשאית להתנות את אכלוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום /או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין.
- 6.1.3 - כריתה /או העתקה של העצים הבוגרים שבתחום התכנית, תיעשה בכפוף להוצאת רישיון מפקיד היערות.
- 6.1.4 - **מבנים להריסה:** מהנדס העיר רשאי לקבוע כי תנאי להוצאת היתרי בניה במגרש בו מסומנים המבנים להריסה הוא הריסת המבנים באותו המגרש.
- 6.1.5 - **פיתוח תשתיות:** התחלת הקמה וביצוע של עבודות תשתית ופיתוח בתחום התכנית "ותשתיות העל" הנדרשת באישור מהנדס העיר והבטחת נגישות כלי רכב והולכי רגל.

6.2 איכות סביבה**פסולת בנין:**

- 6.2.1 - מיקום שפכי עפר ייקבע בתאום עם מהנדס העיר והמשרד לאיכות הסביבה.
- 6.2.2 - מיקום לשפיכת פסולת בנין יקבע בתאום עם מהנדס "הרשות" והמשרד לאיכות הסביבה.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יגבה בהתאם למפורט בחוק התכנון והבניה

6.4 זכות מעבר

תרשם בטאבו זיקת הנאה לציבור ביחס זכות למעבר הולכי רגל, כלי רכב ביצוע ותחזוקה של תשתיות ציבוריות, מיד עם הוצאת היתר למגרש בעבורו נדרשת זכות מעבר /או הוצאת היתר למגרש בו מסומנת זכות המעבר /או בעת רישום החלקה החדשה.

6.5 תשתיות

תוכן תוכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס העיר.

תוכנית ניקוז במגרש ימנע, ככל האפשר זרימת נגר לשטח ציבורי.

לשם כך תקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכסית והשיפועים.

כהנחיה 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחלחול מי גשמים, או יינתן פתרון להחדרת מי גשם בבורות חלחול במסגרת תוכנית הפיתוח שתוגש עם בקשת ההיתר בכפוף לדרישות מהנדס העיר.

הועדה תהיה רשאית לפתור מדרישה זו בהתחשב בנתונים ייחודיים של המגרש /או על בסיס חו"ד של גורמים מקצועיים.

6.6 הכנת תכנית לצרכי רישום

ניתן יהיה לאשר סטייה בשטח מגרשים שבתכנית בהתאם לקבוע בתקנות המודדים

הועדה המקומית
למיתן בביטוח
נשיצ צומחה

05/07/2012

עמוד 13 מתוך 15

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

התוכנית תבוצע תוך 15 שנים מיום אישורה.

05/07/2012


הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

עמוד 14 מתוך 15

8. חתימות

<p>תאריך: 8/7/2012</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: מזעקי מלכה באשרי יעקב בלום נגה וישניה ציפורה נתנאל ארז נתנאל יריב נתנאל ירון נתנאל צור מיכל גולדין שמעון (באמצעות עו"ד אברהם חממי)</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		

<p>תאריך: 08.07.2012</p>	<p>חתימה: אילנה הדר</p>	<p>שם: אילנה הדר</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך: 8/7/2012</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: מזעקי מלכה באשרי יעקב בלום נגה וישניה ציפורה נתנאל ארז נתנאל יריב נתנאל ירון נתנאל צור מיכל גולדין שמעון (באמצעות עו"ד אברהם חממי)</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית בהנאי מתואמת עם רשויות רלבונות המוסמכות.

לממש התכנית על-ידי פיוז או כל אדם אחר, אין בה כדי להפר את חוק המכירת הקרקע או כל חוק אחר. לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מצהר בזה כי אכ נעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטלו בגלל הפרתו עיי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל חלק מההתחייבות העומדת לנו מכח הסכם כאמור. חתימתנו ניהנת אך ורק מנקודת מבט חתומה. והיא ת-07-2012-250 דודשים מהחתימה.

05/07/2012

עמוד 15 מתוך 15

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אדר' אילנה הדר(שם), מספר זהות 028732345, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נס/מק/105/א/29 ששמה המייסדים 8,10 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 00113833.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א.

ב.

ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

08.07.2012

אילנה הדר
חתימת המצהיר

תאריך

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
 2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
 3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
 4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
 5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: נס/מק/105/א/29

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:


- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים _____
 מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול) מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית

ברנרד גטניו
 מודד מוסמך
 רשיון מס' 570
 מספר רשיון

08.07.2012
 תאריך


 חתימה

רשיון מס' 570

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדו"א אילנה הדר תאריך: 05/07/2012 חתימה: אילנה הדר

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 - יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי מנחה</u>			
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)	
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2		
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3		
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	4.1		
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)			
✓		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	✓	מספר התוכנית			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1		
	✓	מחוז			
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	✓	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	✓	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		
	✓				

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
	• בתי קברות			
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁶⁾		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 ותסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהלים והנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: אדר' אילנה הדר תאריך: 05/07/2012 חתימה: אילנה

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/מק/9/1	הפקדה	6091	30/05/2010

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 לכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת חלה.	ועדה מקומית	

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.