

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מס' תכנית
מס' מק

16.07.2017

29-01-2018

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נס/מק/124

שם תוכנית: כיכר בצומת הרחובות ההדרים וחושן

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: נס ציונה

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מטרת תכנית זו היא להפוך את הצומת המתוכננת בתב"ע נס/124, במפגש רח' ההדרים ורח' חושן לכיכר, באמצעות חילופי שטחים בין שצ"פ לדרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפרסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כיכר בצומת הרחובות ההדרים וחושן
		מספר התוכנית	נס/מק/124/1
	1.2 שטח התוכנית		1.573 דונם
	1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	11.07.2017
	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
יפרסם ברשומות		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן 1
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
		קואורדינטה X	181,700
		קואורדינטה Y	647,825
1.5.2	תיאור מקום	רשות מקומית	נס ציונה
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	רחובות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	נס ציונה
		שכונה	-
		רחוב	ההדרים, חושן
		מספר בית	-

יפרסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3851	מוסדר	חלק מהגוש	-	206,200,193

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 – לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית – לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35 – תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"א 35 וכל הוראותיה ממשכיות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5474	2005, תשס"ו
תמ"א 38 על תיקוניה- תכנית מתאר לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"א 38 וכל הוראותיה ממשכיות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5397	2005, תשס"ה
תמ"מ 21/3	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית תמ"מ 21/3 וכל הוראותיה ממשכיות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5236	2003, תשס"ד
נס/1 – תכנית המתאר	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/1 וכל הוראותיה ממשכיות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	1874	1972, תשל"ב
נס/מק/71	כפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/מק/71 וכל הוראותיה ממשכיות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5123	2002, תשס"ג
נס/124	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית נס/124 ממשכיות לחול ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	5787	2008, תשס"ח

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	חבי מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	11.07.2017	-	15	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	חבי מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	11.07.2017	1	-	1: 500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	חבי מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	11.07.2017	1	-	1: 500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מקומית	שמואל פן	10.07.2017	-	2	-	מחייב	טבלת הקצאות

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
				הועדה המקומית לתכנון ובניה - נס ציונה		הבנים 9, נס ציונה	08-9383810	-	-		

1.8.2 יזם בפועל – לא רלוונטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			עיריית נס ציונה	500272000	הבנים 9, נס ציונה	08-9383838	-	-	-

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מהנדס כבישים ותנועה	008006306	19327	חב' מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ	510495997	רח' הירדן 29, רמת גן, 52333	03-6772001		03-6776661	ccds@ccds.co.il
מודד	מודד מוסמך		359			רח' עמינדב 23, תל אביב	03-5614421			Dotan_ku@netvision.net.il
יועץ תנועה	מהנדס כבישים ותנועה	057646069	38184	יעל ברוך יושע, חברת מהנדסים לתכנון ופיקוח בע"מ		רח' הירדן 29, רמת גן, 52333	03-6772001	-	03-6776661	ccds@ccds.co.il
שמאי	שמאי מוסמך	7728611	55	שמואל פן		רח' מהר"ל 10, תל אביב, 62481	03-6097111	-	-	spann@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

הסדרת כיכר בצומת הרחובות ההדרים וחושן.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בין שטחים ביעוד שצ"פ ודרך, לצורך תכנון כיכר תנועה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית – לא רלוונטי

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				יעוד	תאי שטח
		11	דרך לביטול	דרך מאושרת	1
				דרך מוצעת	2
				שטח ציבורי פתוח	11

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

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
15.82	249	שטח ציבורי פתוח		15.82	249	שטח ציבורי פתוח
68.36	1075	דרך מאושרת		84.18	1324	דרך מאושרת
15.82	249	דרך מוצעת				
100	1573	סה"כ		100	1573	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 דרך מאושרת	
4.1.1 שימושים	
.א	בהתאם לשימושים המותרים בייעוד "אזור לדרכים" בתכנית נס/124.
4.1.2 הוראות	
.א	בהתאם לתכניות התקפות

4.2 דרך מוצעת	
4.2.1 שימושים	
.א	בהתאם לשימושים המותרים בייעוד "אזור לדרכים" בתכנית נס/124.
4.2.2 הוראות	
.א	בהתאם לתכניות התקפות

4.3 שטח ציבורי פתוח	
4.3.1 שימושים	
.א	בהתאם לשימושים המותרים בייעוד "שטח ציבורי פתוח" בתכנית נס/124.
4.3.2 הוראות	
.א	בהתאם לתכניות התקפות

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
לא רלוונטי																	

6. הוראות נוספות**6.1 רישום שטחים ציבוריים**

כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור יירשמו ע"ש עיריית נס ציונה ע"פ חוק.

6.2 שטח עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.
2. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה) יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:
	הועדה המקומית לתכנון ובניה – נס ציונה		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	מוטי מרום, חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ		מספר תאגיד:
	תאגיד:		
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	לא רלוונטי		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
	עיריית נס ציונה		