

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' נס/10/1

שם תוכנית: מבנה זמני להתארגנות באתר בניה

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<div data-bbox="236 950 743 1304" data-label="Text"> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה חוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965 תכנית מס' נס/10/1 הוחלט להמליץ להפקדה בישיבה... 25/5/2009 בתאריך... מחנך הועדה</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="236 1441 692 1763" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז מרכז חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 10/1/101 התכנית מאושרת מכוח סעיף 208 לחוק ביום 20.10.16 <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית לאפשר הקמתם של מבנים זמניים הקשורים להתארגנות באתר הבניה במרווחים, על מנת שלא לפגוע באפשרות מימוש זכויות הבניה למבנה הראשי בהתאם לקוי הבנין שנקבעי בתכנית התקפה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית :
מבנה זמני להתארגנות
באתר בניה

1.2 שטח התוכנית

מספר רתוכנית
נס/10/1
כל מרחב התכנון נס ציונה

1.3 מהדורות

שלב
מספר מהדורה בשלב 1
תאריך עדכון המהדורה 19/2/2017

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

סוג התוכנית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

תוכנית מפורטת כן ועדר מחוזית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לייר

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

ללא איחוד וחלוקה.

לא

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X
183250
קואורדינטה Y
650300

1.5.2 תיאור מקום כל תחום נס ציונה

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נס ציונה

יפורסם ברשימות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
כל תחום התכנון				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ראשון לציון, רחובות, מצפה אפק, שורקות.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
<p>תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות הכתאר והמפורטות החלות בתחום מרחב תכנון נס ציונה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות מאושרות, תגברנה הוראות תכנית זו. התכנית כפופה לכל תכניות המתאר הארציות והמחוזיות החלות בתחומה.</p> <p>תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו.</p> <p>לא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 ותמ"א 23 לסטייה מהקבוע בהן.</p>				

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	19/2/2017	לא רלוונטי	12	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	19/2/2017	1	לא רלוונטי	10,000	מחייב	תשריט התוכנית

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 (*)
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	לא רלוונטי	הבנים 9 נס ציונה	08-9383810		08-9401249		לא רלוונטי

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	לא רלוונטי	הבנים 9 נס ציונה	08-9383810		08-9401249	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שונים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

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	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה	לא רלוונטי	הבנים 9 נס ציונה	08-9383810		08-9401249	

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
	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

לאפשר הקמתם של מבנים זמניים זמניים הקשורים להתארגנות באתר בניה במרווחים, על מנת שלא לפגוע באפשרות לממש זכויות הבניה למבנה הראשי בהתאם לקוי הבנין שנקבעו בתכנית התקפה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת תנאים לגבי הקמתם של מבנים זמניים הקשורים להתארגנות באתר הבניה בכל תחום המגרש

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
לא רלוונטי.						

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

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
לא רלוונטי		לא רלוונטי

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
לא רלוונטי				לא רלוונטי		

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: כל הייעודים בהם קיימים זכויות בנייה, למעט ייעוד חקלאי
4.1.1	שימושים
.א	בהתאם לתכניות התקפות
4.1.2	הוראות
.א	בהתאם לתכניות התקפות
4.1.3	הוראות מיוחדות
.א	<p>הועדה המקומית רשאית להתיר הקמתו של בנין זמני קשור להתארגנות באתר בניה בכל תחום המגרש בכפוף לתנאים הבאים :</p> <p>א.1- המבנה הזמני קשור באופן ישיר לבניה המתוכננת במגרש .</p> <p>א.2- המבנה הזמני יהרס כתנאי לאיכלוס, הועדה המקומית תקבע תנאים מחייבים נוספים לפינוי המבנה.</p> <p>א.3- הוראות התכנית לא חלות בתחום קווי בנין של דרך ו/או מסילת ברזל ו/או רצועה לתכנון.</p>

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						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות				עיקרי
לא רלוונטי																		

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי חוק רק לאחר החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאישור הבקשה להיתר.

6.2 מגבלות

1. הועדה המקומית תהיר רשאית לסרב לאשר הוצאת היתר למבנה התארגנות במקרים בהם שוכנעה כי הקמתו עלולה להוות מפגע או מטרד לבעלי הנכסים הגובלים, או מסיבה אחרת שתנומק ותירשם בהחלטת ועדה.
2. תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23, ככל שמגבלות אלו אינן מאפשרות בניה בהתאם לקבוע בתכנית זו. לא יראו בתכנית זו כתכנית שקיבלה אישור כנדרש לפי הוראות תמ"א 3 ותמ"א 23 לסטייה מהקבוע בהן.

6.3 הוראות בנושא ניקוז

הוגשה בקשה למוסד תכנון למתן היתר לבניה או לשימוש בקרקע בתחום עורק ראשי, רצועות המגן וההשפעה שלו, בתחום עורק כשני ורצועות המגן שלו ובתחום פשטי הצפה המסומנים בתשריט, יועבר העתק ממנה לרשות הניקוז שבתחומה נמצאת הקרקע נשואת הבקשה.

6.4 תנאי למתן היתר בנייה

1. במתן היתר בנייה זמני יישקול מהנדס הועדה מתן עדיפות לבניה בתוך קווי הבניין, טרם מתן היתר זמני מחוץ לקווי הבניין.
2. ייקבע תנאי בהיתר להריסת המבנה הזמני לצורך קבלת תעודת גמר.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	מתן טופס 4 לאכלוס המבנה	הריסה ופינוי המבנה הזמני והשלמת הפיתוח ע"פ תכנית פיתוח
1.		

7.2 מימוש התוכנית – לא רלוונטי

8. חתימות

שם:		חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה			מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה			מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
שם רשות מקומית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה			מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			מספר תאגיד:	
שם:		חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
תאגיד:			מספר תאגיד:	