

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

24-918

1

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

מינהל התכנון  
הועדה המחוזית מחוז מרכז  
14-02-2017  
**נתקבל**

תכנית מס' 407-0139295

כפר אהרון - נס 155

**יהל מהנדסים**  
ייזום פרויקטים בע"מ  
09-02-2017  
**נתקבל**

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי נס ציונה  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

נבדק וניתן להפקיד **ליגשר**  
החלטת הוועדה המחוזית / משה מיום 7.2.16  
מינהל התכנון - מחוז מרכז  
**אורי דניאל** 26/3/17  
תאריך  
~~מתכנת מחוז מרכז~~

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 407-0139295  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 7.2.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר  
 התכנית נקבעה טענה אישור שר  
מנהל מינהל התכנון  
הוועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## דברי הסבר לתכנית

יצירת שכונת מגורים בבניה רוויה וצמודת קרקע בהיקף של 220 יח"ד, וכן הקצאת שטח למבני ציבור



תכנון זמין  
מונה תדפסה 57



תכנון זמין  
מונה תדפסה 57



תכנון זמין  
מונה תדפסה 57

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

כפר אהרון - נס 155

שם התכנית

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

407-0139295

מספר התכנית

82.957 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

לפי סעיף בחוק

לייר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**1.5 מקום התכנית**

נס ציונה	מרחב תכנון מקומי	נתונים כלליים
180702	קואורדינאטה X	
646933	קואורדינאטה Y	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נס ציונה - חלק מתחום הרשות: נס ציונה

נפה רחובות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה כפר אהרון

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
124, 137, 282-283		חלק	מוסדר	3750
1, 6, 8, 52		חלק	מוסדר	3751
11-12, 15		חלק	מוסדר	3852

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

נס ציונה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/11/1972		1874		שינוי	נס / 1 / 1
27/02/1992	2320	3978		שינוי	נס / 1 / 2
20/10/2003	128	5231		שינוי	נס / 1 / 2 ב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



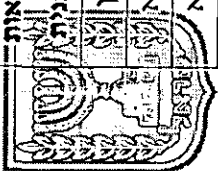
תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

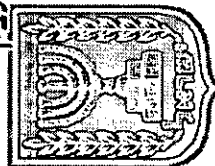
**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				אורי שירן			בהוראות התכנית
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		אורי שירן		תשריט מצב מוצע	כן
כיווב	מנחה		5	01/01/2013	חיים יעקב	18/09/2016	פרשה טכנית	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	16/08/2014	יצחק בן יוסף	11/12/2016		כן
ניקוז	מנחה		12	01/04/2013	חיים יעקב	05/03/2017		כן
כיווב	מנחה	1:500	1	28/03/2006	חיים יעקב	05/03/2017		לא
כינוי ומיתוח	מנחה	1:1250	1	05/05/2013	אורי שירן	09/01/2017		לא
ניקוז	מנחה	1:500	1	13/01/2013	חיים יעקב	18/09/2016	תכנית	לא
סביבה ונוף	מנחה	1:500	1	01/03/2013	חוגי ליבנה	05/03/2017	נספח פיתוח נופי ונספח עצים	לא
תנועה	מנחה	1:1250	1	01/04/2014	חורחה פקטור	13/01/2017	תחבורה	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	01/03/2013	אורי שירן	13/07/2015	תשריט מצב מאושר	לא



תקנון זמין  
מונה הדפסה 58

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 58

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

#### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632222	03-7632132	maddiavg@yabe- eng.co.il

#### הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: באמצעות יחל מהנדסים, כתובת: גאל אלון 67, בית טויוטה.

#### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632222	03-7632132	

(1) כתובת: מנחם בנין 125, קריית הממשלה.

#### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רישיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מינהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	(1)		03-7632222	03-7632132	
בעלות רשות מקומית			עיריית נס ציונה	נס ציונה	(2)	9	08-9383838	08-9403016	smadar@ness-ziona.muni.il

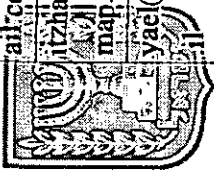
(1) כתובת: מנחם בנין 125, קריית הממשלה.

(2) כתובת: הכניס 9 נס ציונה.

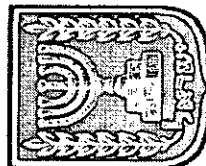
#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
ushiran@gm ail.com	03-5621047	03-5621050	14	הנצי"ב	תל אביב- יפו		33773	אורי שירן	עורך ראשי	אדריכל
itzhakb@data map.com	03-7516356	03-7541000	67	הירקון	בני ברק		593	יצחק בן יוסף	מודד	מוסמך
yaac@ecds.co il	03-6776661	03-6772001	29	הירדן	רמת גן		38184	יעל ישע ברוך	יועץ תשתיות	מהנדסת
יבון זמין jacob@malin -eng.com	03-5235558	03-9409400	164	ביאליק	רמת גן		08684	חיים יעקב	יועץ תשתיות	מהנדס
havi@1to1lan dscape.com		03-5467266	10	תנשיה	תל אביב- יפו		116499	חוני ליבנה	יועץ נופי	אדריכלית נוף
eranim@zaha v.net.il	09-7454644	09-7404494		קבוץ גלילות (1)	הוד השרון		24895	דוד ערן	יועץ נופי	אדריכל נוף
jorge@dgsh.c o.il	03-7554433	03-7554444	164	בן גוריון כפר אז"ר	רמת גן		34639	חורחה פקטור	יועץ תחבורה	מהנדס

(1) כתובת: וטי.



יבון זמין  
57



יבון זמין  
57



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

יצירת שכונת מגורים (220 יח"ד) בבניה רוויה וצמודת קרקע, קביעת שטחים למבני ציבור.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. שינוי יעוד מאזור חקלאי וקביעת יעודי קרקע למגורים (סה"כ 220 יח"ד), למבנים ומוסדות ציבור, לשטח ציבורי פתוח ולמתקנים הנדסים ולדרכים חדשות.

ב. איחוד וחלוקה חדשה בהתאם לחוק התכנון והבניה פרק ג' סימן ז' בהסכמת בעלים.

ג. קביעת זכויות בניה, קווי בניין, הוראות לבינוי ותנאים למתן היתרי בניה.

ד. קביעת נהלים שמירה על איכות הסביבה, ערכי טבע ונוף ומניעת מפגעים סביבתיים.

ה. קביעת עצים לשימור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

82.957

שטח התכנית בדונם



תב"מ זמין  
מונה הדפסה 57

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
מתוך כלל הדירות ולא בנוסף להן	42		+42		יח"ד	דירות קטנות (יח"ד)
	38,815		+38,815		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)
	220		+220		יח"ד	מגורים (יח"ד)
	30,740		+30,740		מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תב"מ זמין  
מונה הדפסה 57

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	32 - 30
דרך מוצעת	40 - 35
מבנים ומוסדות ציבור	21, 20
מגורים א'	10 - 1
מגורים בישוב כפרי	11
מגורים ג'	19 - 12
מתקנים הנדסיים	28
שטח ציבורי פתוח	27 - 22

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך/מסילה לביטול	דרך מאושרת	31
דרך/מסילה לביטול	מגורים א'	2, 1
דרך/מסילה לביטול	מגורים בישוב כפרי	11
דרך/מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	22

#### 3.2 טבלת שטחים



תב"מ זמין  
מונה הדפסה 57

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	8,000.23	9.59
קרקע חקלאית	75,397	90.41
סה"כ	83,397.23	100

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
8.88	7,407.81	דרך מאושרת
18.46	15,396.6	דרך מוצעת
41.18	34,341.98	מבנים ומוסדות ציבור
3.61	3,008.59	מגורים א'
1.24	1,034.05	מגורים בישוב כפרי
16.38	13,658.5	מגורים ג'
0.05	38.61	מתקנים הנדסיים
10.21	8,511.11	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>83,397.23</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

שטח במ"ר	סוג ישות
1,175.64	דרך/מסילה לביטול



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה תדפסה 57

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים צמודי קרקע, בעלי קיר משותף כיחידות דו משפחתיות
4.1.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. מחסן: יתוכנן מחסן בשטח 6 מ"ר בתחום קונטור המבנה בקומת הכניסה. לא תותר בניית מחסנים מחוץ לבניין.                  ב. מרתפים:</p> <p>1. שימוש: ממ"ד, מחסן, וכן תתאפשר חניה (כמפורט בסעיף ו'). יתר הזכויות יוקצו לשימושים עיקריים. לא תותר הקמתם של מטבח ואמצעים סניטרים במרתף.                  2. שטח המרתף: לא יחרוג מעבר לקונטור קומת הכניסה מעל.                  3. חלונות: גובה החלון עד 80 ס"מ מתחת לתחתית תקרת המרתף.                  4. מפלס תקרת המרתף: לא יעלה ביותר מ-1 מ' מעל מפלס הקרקע הסמוכה לאותו חלק במרתף.                  5. הכניסה למרתף דרך הקומה מעל. לא תותר כניסה חיצונית למרתף.                  ג. חדר יציאה על הגג: כחלק משטחי הבניה המותרים.                  ד. עיצוב גגות: גגות רעפים בלבד. שיפוע הגג לא יעלה על 40%.                  ה. מתקנים סולריים: ניתן לשלב בגג רעפים גג שטוח עם מעקה גבוה מכל צדדיו. בגג משופע-הקולטים יוצמדו לשיפוע גג דרומי ובמקביל לו. הדוודים בחלל הגג.                  ו. חניות: שתי חניות בתחומי המגרש. חניה אחת לפחות מקורה בקו בניין קדמי וצדדי י'0'. תותר חניה במרתף.                  ז. פילרים: פילרים למערכות חשמל, טלפון וטלוויזיה בכבלים ישולכו בעיצוב חזית המגרש. תותר הקמת פילרים ציבוריים בגבולות המגרשים, בתחום המגרש.                  ח. מחסן הגינה יתוכנן עם נגישות ישירה לחצר וכחלק אינטגרלי מהמבנה.</p>



תכנון זמין  
מונה תדפסה 57



תכנון זמין  
מונה תדפסה 57

4.2	מגורים ג'
4.2.1	שימושים מגורים בבניה רוויה א. 20% מיחידות הדיור בכל מגרש יהיו בשטח כולל של עד 75 מ"ר כולל שטח מרחב מוגן דירת שינוי מהוראה זו יהווה סטייה נכרת. ב. פיזור יח"ד בין המבנים יקבע בתכנית בינוי באשור מהנדס העיר.
4.2.2	הוראות
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. גובה הבניינים: עד 7 קומות (6 קומות מעל קומת כניסה אשר בה מותרות דירות גן), ובנוסף קומה חלקית של חדרים על הגג לדירות בקומות העליונות.                  ב. תכנית קרקע: תכנית פנויה לגינון והחדרת מים (לא כולל משטחים מרוצפים וחניה) לפחות 20% משטח המגרש                  ג. מחסנים: לכל דירה יוקצה מחסן בשטח של עד 6 מ"ר. המחסנים ימוקמו בקומת הקרקע או במרתף.</p>



תכנון זמין  
57 תדפסה




תכנון זמין  
57 מונה תדפסה



תכנון זמין  
57 מונה תדפסה

	<p><b>4.2 מגורים ג'</b></p> <p>ד. מרתפים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>במרתפים לדירות שאינן צמודות קרקע יותר:             <ol style="list-style-type: none"> <li>מחסנים דירתיים; שטח כל מחסן לא יעלה על 6 מ"ר.</li> <li>חניה</li> </ol> </li> <li>במרתפים הצמודים לדירות גן:             <ol style="list-style-type: none"> <li>תותר הקמת מרתף צמוד לדירה. כניסה למרתף זה תהיה אך ורק מהדירה שמעליו. שטח המרתף לא יחרוג מקונטור הבניין העיקרי בקומת הכניסה מעליו.</li> <li>לא תותר הקמת מטבח ואמצעים סניטרים במרתף. לא נתן יהיה לנייד שטחים אלו למטרות אחרות.</li> </ol> </li> <li>גובה המרתף:             <ol style="list-style-type: none"> <li>גובה החלונות 80 ס"מ מתחת לפני תקרת המרתף.</li> <li>מפלס תקרת המרתף בתחום הבניין לא יעלה על 1 מ' מעל מפלס הקרקע הסמוכה לאותו חלק של המרתף.</li> <li>הועדה המקומית רשאית לדרוש את הנמכת תקרת המרתף בתחום החצר בחזית בניין לצורך בית גידול לצמחים ועצים. תקרת המרתף בחזית זו לא תבלוט מעל חזית המדרכה הסמוכה בתחום הדרך.</li> </ol> </li> <li>חניה: בתחומי מגרשי המגורים תוקצה חניה לאורחים 10% ממספר יחיד. חניה זאת תתאפשר כחניה עילית. יתר מקומות החניה יהיו תת קרקעים ובהתאם לתקן התקף בעת הוצאת התרי בניה. החניה התת קרקעית לא תעלה על 80% משטח המגרש             <ol style="list-style-type: none"> <li>קווי בניין: קו י' שלוש חזיתות ו-3 מ' בחזית רביעית להעברת קווי תשתית והחדרת מי נגר.</li> <li>יותרו 2 קומות לחניה תת קרקעית.                     <ol style="list-style-type: none"> <li>עיצוב גגות: גגות שטוחים בלבד. תותרנה פרגולות בקומת הגג.</li> <li>חדרים על הגג:                             <ol style="list-style-type: none"> <li>תותר בנייה של חדרים על הגג בשטח שלא יעלה על 23 מ"ר ליחיד כחלק משטחי הבניה העיקריים המותרים ובתנאים הבאים:                                     <ol style="list-style-type: none"> <li>חדר זה יהווה חלק בלתי נפרד מהדירה שמתחתיו והכניסה אליו תהיה מתוך הדירה בלבד.</li> <li>חדרים על הגג בבתיים משותפים ישתלבו בעיצוב הכללי של הבניין ויבנו בצמוד לגרעין הבניין ומסביבו בנסיגה של 3 מ' לפחות מקונטור מעקה הגג של הקומה מתחתיו.</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> </li></ol>
<p><b>4.3 מגורים בישוב כפרי</b></p>	
<p><b>4.3.1 שימושים</b></p>	<p>נתן לבנות מבנה אחד על המגרש. מותר לכלול במבנה זה עד שתי יחידות דיור.</p>
<p><b>4.3.2 הוראות</b></p>	
<p><b>א</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>על פי סעיף 4.1</p>	
<p><b>4.4 מתקנים הנדסיים</b></p>	
<p><b>4.4.1 שימושים</b></p>	<p>חדר שנאים של חברת חשמל</p>

	<b>מתקנים הנדסיים</b>	<b>4.4</b>
	<b>הוראות</b>	<b>4.4.2</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. מיקום:</p> <p>1. תהיה עדיפות להקמת שנאים בשב"צ. ככל שלא נתן יהיה למקום בשב"צ, נתן יהיה למקום בתחום השב"צ למעט תא שטח 27 ובתנאי שהמתקנים יהיו תת קרקעים.</p> <p>2. ישמר מרווח של לפחות 5 מ' בין התחנה לבין שטח בנוי או שטח פרטי של דירת גן, או בהתאם להנחיות תקפות של המשרד להגנת הסביבה.</p> <p>ב. חמרי גמר: כל המבנים ההנדסיים יצופו באופן זהה לבנייני מגורים. חריגה תתאפשר רק באישור מהנדס העיר.</p>	א
	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>	<b>4.5</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.5.1</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>א. מוסדות חינוך, תרבות, דת, קהילה, רווחה וספורט.</p> <p>ב. מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים, באישור הועדה המקומית.</p> <p>ג. מוסדות בריאות, באישור הועדה המקומית.</p> <p>ד. מגרשי חניה ומרתפים ציבוריים.</p> <p>ה. מקלטים ושירותי חירום ציבוריים לטובת השימוש העיקרי.</p> <p>ו. מתקנים הנדסיים כולל חדרי טרנספורמציה, מתקנים לגז, חשמל ומים טלפון טל"כ וכו'.</p> <p>ז. חניון ציבורי תת קרקעי למוסדות הציבור ולכלל הציבור</p>	
	<b>הוראות</b>	<b>4.5.2</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. עד ממוש שטחי שב"צ, נתן יהיה לגן את השטח.</p> <p>ב. העצים המיועדים להעתקה ישמרו ככל הניתן במקום במסגרת תכנית הבינוי.</p> <p>ג. מיקום החניה בתחום השב"צ יהיה נתון לשיקול דעת הועדה המקומית לעת מתן היתרי בניה. יש לאפשר חניה ציבורית בשעות אחה"צ.</p>	א
	<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.6</b>
	<b>שימושים</b>	<b>4.6.1</b>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 57</p>	<p>א. גנים וחורשות, נופש ונוי.</p> <p>ב. מגרשי משחקים, לרבות כיכרות ורחבות.</p> <p>ג. שבילים להולכי רגל.</p> <p>ד. מבני שירותים, שמירה ואחסון כלי גינה.</p> <p>ה. מגרשי ספורט.</p> <p>ו. מצללות, ריהוט רחוב, מתקני משחקים וסככות צל.</p> <p>ז. מתקני ומערכות תשתית תת קרקעים</p> <p>ח. חדרי שנאים (תת קרקעי בלבד)</p> <p>ט. לא יותרו חדרי שנאים בתא שטח 27.</p>	
	<b>הוראות</b>	<b>4.6.2</b>
	<b>אדריכלות</b>	א
	א. המבנה או המתקן יתוכנן לניראות מינימלית, תוך שימוש בגינון ועיבוד קרקע להסתרה	

4.6	<p><b>שטח ציבורי פתוח</b></p> <p>מירביים של המבנה.</p>
4.7	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
4.7.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. דרכים וקווי תשתיות.                  ב. תמרורים ורמזורים.                  ג. תחנות להעלאת והורדת נוסעים.                  ד. מפרצי חנייה וחניות.                  ה. פיתוח סביבתי, פרגולות וסככות צל.                  ו. תשתיות תת קרקעיות.                  ז. שבילי אופניים ומדרכות</p>
4.7.2	<p><b>הוראות</b></p>
4.8	<p><b>דרך מוצעת</b></p>
4.8.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. דרכים וקווי תשתיות.                  ב. תמרורים ורמזורים.                  ג. תחנות להעלאת והורדת נוסעים.                  ד. מפרצי חנייה וחניות.                  ה. פיתוח סביבתי, פרגולות וסככות צל.                  ו. תשתיות תת קרקעיות.                  ז. שבילי אופניים ומדרכות</p>
4.8.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>תנועה</b></p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

## 5. סבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמני תכנון זמין מס' תדפוס 57	קו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	האי שטח	יעוד		
	אחורי	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מחמת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	
									שרות	עיקרי				שרות	עיקרי
5	5	5	5	1	3	(1) 9	60	77298	26886	13443	36969	33608	20	מבנים ומוסדות ציבור	
5	5	5	5	3	3	(1) 9	50	3859	1342	671	1846	1678	21	מבנים ומוסדות ציבור	
5	4	(4) 3	(4) 3	1	2	(3) 8.5	40	334	45	20	200	285	10 - 1	מגורים א' ציבור	
5	5	3	3	1	2	(3) 8.5	40	840	(7) 90	(5) 40	(5) 400	1000	11	מגורים א' בישוב	
6	6	6	6	2	7	25	35	6980	(8) 2560	1070	3200	1600	19 - 12	מגורים ג' כפרי	
1	1	1	1	1	1	3	90	30			30	38	28	מתקנים הנדסיים	
								100	50		50	1900	23, 22	שטח ציבורי פתוח	

האמור בסבלת זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בסבלת עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בסבלת שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הסבלה:

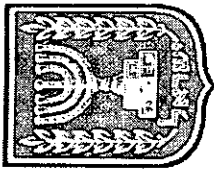
1. שטחי בניה ומספר יח"ד מותיחסים לכל תא השטח

הערות לסבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

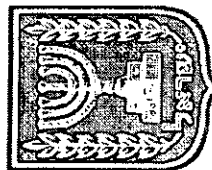
- 1) יותרו על הגג: חדרי מעלית ומתקני מערכות.
- 2) לא נתן יחידה לנייד שטחים אלו לכל מטרה אחרת..
- 3) בג משופע, ללא מרתף.
- 4) להצמדה בקו בנין י' ללמגרש הגובל, בהתאם למסומן בתשריט.
- 5) שטח כולל לכל הבנין - בין אם ליחידה אחת, או שנים.
- 6) לא ניתן לנייד שטחים אלו לכל מטרה אחרת..
- 7) יותרו חניות וממ"דים. שטחים אלו יגרעו מהשטח העיקרי בן שטחי שטח המרתף לא יחרוג ממואר הקומה מעל..



(8) כל החניות תהינה תת קרקעיות, בלא יותר משתי קומות מרתף..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

<p><b>6.1 אדריכלות</b></p> <p>א. פיתוח בר קיימא: השכונה כולה תבנה על פי עקרונות אדריכלות בת קיימא, וזאת בהתאם להנחיות מפורטות של מהנדס העיר.</p> <p>1. פתוח מגרשים: לפחות 20% משטח המגרש הפנוי יהיה מגוון וחדיר למים.</p> <p>2. חמרי גמר: חמרי גימור עמידים לתנאי האקלים הישראלי, תקינים וברי קיימא.</p> <p>2.1 כל חזיתות המבנים יחופו בחמר קשיח כגון אבן, פסיפס, שיש, מתכת וזכוכית.</p> <p>2.2 סוג החמר והגוון לאשור מהנדס העיר.</p> <p>2.3 הועדה המקומית תהיה רשאית להחליט לגבי סוג וכמות החיפוי.</p> <p>2.4 לא תכול חובת חיפוי קשית על אלמנטים אדריכליים עגולים כגון עמודים וכרכובים, לאישור מהנדס העיר.</p> <p>ב. צנרת: לא תותר צנרת גלויה בחזיתות הבתים. תותר התקנת מרזבים גלויים ובתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבניין.</p> <p>ג. מזגנים ומיזוג אוויר: 1. פתרון מיזוג האוויר יהיה חלק אורגני מאדריכלות הבניין, תוך צמצום מידי של מטרדי רעש לסביבה.</p> <p>2. לא תותר התקנת מזגני חלון. לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות מיזוג אוויר ע"ג חזיתות הבניינים.</p> <p>ד. פרגולות: 1. תותר הקמת פרגולות (מצללות) כהגדרתן בתקנות, בכל האזורים.</p> <p>2. באזורים לכניה רוויה, תותר בניית פרגולות אחידות במרפסות, בתנאי שיהיו חלק בלתי נפרד מעיצוב הבניין ועל פי המפורט בהיתר הבניה.</p> <p>3. תותר בניית פרגולה באזורים המיועדים לציבור. רשתות של לא יחשבו כתכסית בנויה.</p>	<p><b>6.1</b></p>
<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע על פי דין</p>	<p><b>6.2</b></p>
<p><b>6.3 דרכים וחניות</b></p> <p>א. לא תבוטל דרך המיועדת בתוכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ב. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. מספר החניות יחושב על פי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתר בניה ובהתאם לנספח הבינוי.</p> <p>ג. מגרשי חניה חדירי מים: כל מגרשי החניה, ככל מגרשי החניה, בכל שטח התכנית, יחופו בחומרים נקבוביים וחדירים למים (ככל שאין בינוי בתת הקרקע)</p> <p>ד. "חניית מטע": כל מגרשי החניה, בכל שטח התכנית, יהיו מגוונים עפ"י יחס של עץ בוגר לכל 4 מקומות חניה. העץ יהיה בקוטר 2" ובגובה 3 מ' לפחות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
<p><b>6.4 איכות הסביבה</b></p> <p>בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.</p> <p>א. חומרי חפירה ומילוי: 1. עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של</p>	<p><b>6.4</b></p>

6.4	<p align="center"><b>איכות הסביבה</b></p>
	<p>מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.                  ב. פסולת:                  1. דרכי הטיפול לאצירת פסולת והבטחת מניעת מפגעים סביבתיים ותברואיים וחזותיים: העירייה רשאית לדרוש הצבת מתקנים יעודיים לחמרים ברי מחזור, הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויה וסוגיה.                  2. פינוי פסולת הבניין יהיה לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה ויעשה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970, ו תקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות - תיקון) התשנ"ט 1998.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

6.5	<p align="center"><b>פיתוח סביבתי</b></p>
	<p>א. ניהול מי נגר:                  תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס הועדה. הניקוז במגרשים הפרטיים יתוכנן באופן שהחלחול בתחומי המגרשים לפיתוח יהיה מירבי וימנע ככל האפשר זרימת מי נגר לשטח הציבורי. לשם כך תיקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי תכנית ושיפועים.                  1. תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים, בתחום התכנית, יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד בשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.                  2. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.                  3. בכל מגרש מבונה, יוותרו לפחות 20% משטח המגרש כשטחים חדירי מים לכל עומקם במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחמר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד") פנוי להחדרת מי נגר. הועדה תהיה רשאית לפטור מדרישה זו, בהתחשב בנתונים יחודיים למגרש נתון, על בסיס חו"ד גורמים מקצועיים.                  ב. שמירת עצים:                  על "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:                  1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.                  2. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.                  3. העצים המיועדים להעתקה בתחום השב"צ, ישמרו ככל הניתן במקומם במסגרת תכנית הבנייה לשב"צ.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

6.6	<p align="center"><b>פיתוח תשתית</b></p>
	<p>א. קווי תשתית: כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.                  ב. שפכים:                  1. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים                  2. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז                  3. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצורת ובמתקנים</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

פיתוח תשתית	6.6
<p>ג. חשמל:</p> <p>1. בשטח בנוי, קווי חשמל חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים וחדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל תת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>3. חדרי שנאים, אם נדרש, ימוקמו בשטחי שב"צ. ככל שלא נתן יהיה למקמם שם, ימוקמו בשטחי שב"פ למעט תא שטח 27 ובתנאי שיהיו תת קרקעיים. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. מרחקים בין תחנות שנאי ומדורים לא יקטנו מ-5 מ'.</p> <p>4. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך.</p> <p>ד. טלפון:</p> <p>1. תכנית רשת הטלפון תערך על ידי ו/או על פי הנחיות חברת בזק.</p> <p>2. חדרי בזק ימוקמו בקומת הקרקע של בנייני מגורים ומסחר ו/או באזורים לבנייני ציבור ושב"פ.</p> <p>ה. גז:</p> <p>1. תותר אספקת גז לדירת במערכת מרכזית וע"י צוברי גז מרכזיים. צוברי הגז יהיו תת קרקעיים.</p> <p>2. מיקום צוברי הגז יהיה כמופיע בתכנית התשתיות' בתחומי המגרשים וכפוף לאישור המפקח על הבטיחות.</p> <p>ה. מתקנים הנדסיים:</p> <p>1. ככל שמבנים אלו יהיו תת קרקעיים, הם יהיו פטורים מעמידה בקווי בניין בכפוף להוראות כל דין.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

תנאים למתן היתרי בניה	6.7
<p>א. אישור התכניות הבאות והבטחת ביצוען כמפורט להלן:</p> <p>1. תכנית פיתוח:</p> <p>תוגש בקנ: מ-500:1 ע"ג רקע תכנית הבינוי ותכנית הכבישים החדשים והקיימים ותכיל את הנושאים הבאים:</p> <p>1.1 תכנון דרכים, מדרכות, שבילים לרוכבי אופניים, חניות, מערכת ניקוז, תשתיות מים ובקרה חשמל ותקשורת, נטיעות וגינון לאורך דרכים, תאורה, קירות תומכים. לאשור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>1.2 תכנית נופית מפורטת, תכנון מפורט לשב"פ, שבילים להולכי רגל, מדרגות וכו'. לכל המרכיבים הנ"ל ייקבעו מפלסים סופיים. התכנית תכלול הנחיות תכנוניות לביצוע אמצעי הצללה. לתכנית הפיתוח תצורף רשימת חומרי גמר של סוגי אלמנטים בנויים וגווניים, וכן תכנית צמחיה, תכנית השקיה ורשימת צמחיה. לאשור מהנדס הוועדה המקומית</p> <p>2 תכנית עיצוב אדריכלי: הגשה ואישור של תכנית עיצוב אדריכלי שתקבע עקרונות אדריכליים לעיצוב המבנים והאזורים הציבוריים, כגון: מפלסי המגרשים, מפלסי כניסה למבני מגורים,</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

**תנאים למתן היתרי בניה**

מפלסי כניסה לחניות עליות ותת-קרקעיות, עיצוב הגדרות בגבולות המגרשים, מעקות, גגות הבניינים, פרגולות, ריצוף חוץ, פתרונות התשתית, פרטים ופתרונות הסתרה לארונות חשמל ותקשורת, מתקני אשפה, כבלים, מתקני גז ומונים, קווי חשמל, מים וביוב, מכולות אשפה, מיקום מתקני מיזוג האוויר, הדודים, חדרי המעלית וכו', באופן שהמתקנים הטכניים לא יתקנו על קירות חיצוניים אלא יוסתרו ויוצנעו ויהוו חלק בלתי נפרד מהמבנה. לאשור מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

3. תכנית ניקוז: אישור רשות הניקוז לתכנית ניקוז מפורטת.

4. תכנית נטיעות: תכנית שתהווה נספח לבקשה להיתר סלילה. לאשור מהנדס הועדה המקומית.

5. תכניות טיפול ושמירה על עצים בוגרים: בתאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" יוכנו התכניות הבאות:

5.1 תכנית פיתוח שטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, ותכלול סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש לאשור הועדה המקומית.

5.2 תכנית בינוי ופיתוח נוספת בתחום 12 מ' מעץ המסומן לשימור, תועבר לאשור פקיד היערות.

6. תכנית מיקום התארגנות קבלן: הגשת תכנית למיקום שטחי התארגנות ומחנות הקבלן, שטחים לעירום חומרים ושיקום נופי, דרכי גישה, גידור, אחסון חומרי בניה, אחסון כלים, תאורה, טיפול בעודפי בטון, טיפול בפסולת בניין, טיפול בפסולת מוצקה, מניעת גלישת חומרי חציבה ומילוי למגרשים גובלים, מניעת זיהום קרקע ומי תהום, מניעת רעש, מניעת זיהום אוויר, מניעת מטרדים ויזואליים, ניקוז תשטיפים, ודרכי התנועה של כלי רכב כבדים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

7. מסמך לטיפול בחמרי חפירה: ככל שתדרש לצורך הקמת הפרויקט חפירה בהיקף של למעלה מ-100,000 ממ"ק עודפי עפר, תדרש הצגת פתרון לטיפול בחמרי החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי ביצוע לעבודות עפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע עודפי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל שזאת על פי מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.7.07 או מסמך הנחיות שיחליף אותו.

8. תכנית מיקום מכולות: הגשת ואשור תכנית למיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת מיחזור, לאישור היחידה הסביבתית ואגף התברואה.

9. הטמנת פסולת: הגשת קבלות מאתר ההטמנה למשרד לאיכה"ס.

10. דרכים וחניות:

10.1 תכניות מפורטות של מערך כל הדרכים בתחום תוכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית. הסדרי התנועה יוגשו לאישור משרד התחבורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

10.2 תכנון מפורט של החניון התת-קרקעי לרבות תכנון הרמפות, מערך החניה, מערך הפרויקט והטעינה, הסדרי הכניסה והיציאה אליו וממנו בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית.

ב. עבודות פיתוח: סיום עבודות הפיתוח במגרש לרבות שתילה, נטיעה והשקייה, ביצוע הריצופים, נישות לתשתיות, הסרת מבנים זמניים ופינוי פסולת ועודפי בנייה  
ג. כבישים: תנאי לקבלת אשור גמר, יהיה תחילת ביצוע של כל הסדרי התנועה והרחבות הכבישים על פי נספח התנועה בתחום הקו הכחול של התכנית.

ד. כבוי אש: תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

ה. פיקוד העורף: אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

ו. העתקת תשתיות: העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם,

<b>6.7 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע בתיאום עם מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם בעל התשתית	
ז. מתקנים הנדסים: אשור המתקנים ע"י המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

<b>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
ח. שמירה על עצים בוגרים: קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בכל תא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה".	
ט. מים: אישור אגף המים בעירייה/תאגיד המים, בדבר חיבור הבנין לרשת המים.	
י. ביוב:	
1. ביצוע בפועל של הקו הגרויטציוני החדש של נס ציונה (או ביצוע שדרוג תחנת השאיבה הקיימת וביצוע בפועל של קו הסניקה החדש) לתחנת שאיבה אזורית רחובות - גן רווה וביטול תחנת שאיבה נס ציונה, או כל פתרון אחר, כפי שיהיה מקובל על משרד הבריאות.	
2. הגדלת קוטר ע"פ תכנית אב לביוב של קטע המאסף לאורך דרך יצחק רבין עד תחנת השאיבה הקיימת, או כל פתרון אחר, כפי שיהיה מקובל על משרד הבריאות.	
יא. שפכים:	
1. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות ותאגיד המים וביוב / עריית נס ציונה.	
2. הועדה המקומית תהיה רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

<b>6.9 רישום שטחים ציבוריים</b>	
השטחים המיועדים למבני ציבור ושצ"פים יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י סעיף 188 לחוקונה התכנון והבניה וירשמו ע"ש הועדה המקומית. השטחים המיועדים לדרכים, ירשמו על פי טבלת הקצאות וואו יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי סעיף 188 לחוק התכנון והבניה.	

<b>6.10 היטל השבחה</b>	
היטל השבחה יוטל על פי דין	

## 7. ביצוע התכנית




תכנון זמין  
מונה הדפסה 57

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>מספר שלב</th> <th>תאור שלב</th> <th>התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td>בינוי שטחי מגורים, שב"צ ושצ"פ</td> <td>פיתוח שב"צ ושצ"פ גובל, בד בבד עם מתחמי בניה</td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	בינוי שטחי מגורים, שב"צ ושצ"פ	פיתוח שב"צ ושצ"פ גובל, בד בבד עם מתחמי בניה	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	בינוי שטחי מגורים, שב"צ ושצ"פ	פיתוח שב"צ ושצ"פ גובל, בד בבד עם מתחמי בניה					
<b>7.2 מימוש התכנית</b>							

תחילת מימוש התכנית תוך 10 שנים ממועד מתן תוקף לתכנית

8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 57	<b>שם:</b> רשות מקרקעי ישראל	<b>סוג:</b> רשות מקרקעי ישראל	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מינהל מקרקעי ישראל 511776247			
 תכנון זמין מונה הדפסה 57	<b>שם:</b> רשות מקרקעי ישראל	<b>סוג:</b> רשות מקרקעי ישראל	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מינהל מקרקעי ישראל 500101761			
	<b>שם:</b> בבעלות מדינה	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מינהל מקרקעי ישראל 5			
	<b>שם:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית נס ציונה 111			
 תכנון זמין מונה הדפסה 57	<b>שם:</b> אורי שירן	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>			

