

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 407-0244475

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
22-05-2016
ג ת ק ב ל

נס/מק/1/9א - בריכות שחיה

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
3.04.2016
דואר
מס'

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

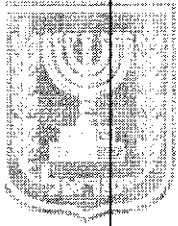
אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס - ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית משנית מס' נס/מק/1/9א-0244475
סעיף 22 (א) הוחלט לאשר
בשינוי מספר תאריך 20/06/16
מנהל הועדה קו"ר

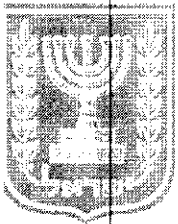
הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו הינה שינוי הוראות בתכנית נס/9/1 המאושרת בנושא קווי בניין שנקבעו לבריכות שחיה, כך שתבוטל ההוראה הקובעת כי שינוי בקוי בניין יהווה סטיה ניכרת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

הועדה השטורית
לתכנון זמין
נס-4199

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נס/מק/1/9/א - בריכות שחיה

מספר התכנית 407-0244475

1.2 שטח התכנית 15,675 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

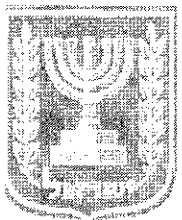
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

הועדה המקומית לתכנון ובהנה נס-ציונה

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה

קואורדינאטה X 180489

קואורדינאטה Y 647768

1.5.2 תיאור מקום כל תחום הרשות נס ציונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נס ציונה - כל תחום הרשות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
,3748 ,3644 ,3635-3642 ,3842-3846 ,3768 ,3750-3756 ,5726 ,5102 ,4547 ,3848-3853 5900 ,5867	מוסדר	כל הגוש		
3634	מוסדר	חלק	1-10, 12-19, 23-27, 29, 36-42, 45, 51-52, 59-62	
3767	מוסדר	חלק	2-3, 23, 25-42	
4722	מוסדר	חלק	2, 9-10, 13-74	

* גושים וחלקות הוקלדו ידנית
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

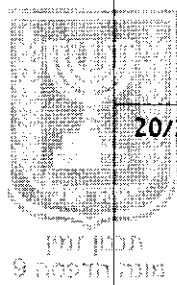
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מצפה אפק, ראשון לציון, רחובות, שורקות

הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

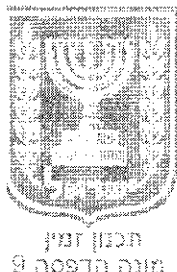
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר פרסומים ילקוט	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
נס/1/9	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית נס/1/9 ממשיכות לחול.	6896	157	20/10/2014



הערה לטבלה:

תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות המתאר 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. 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב							כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:10000	1		ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה		תשריט מצב מוצע	לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 9

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

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

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה	נס ציונה	הבנים	6	08-9383810	08-9401249	

תכנון זמין
מונה הדפסה 9


1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה	נס ציונה	הבנים	6	08-9383810	08-9401249	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: לא רלוונטי

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה	נס ציונה	הבנים	6	08-9383810	08-9401249	rosh@ness- ziona.muni.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1.9 הגדרות בתכנית

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
ועדה	ועדה מקומית לתכנון ובניה, וועדת המשנה לתכנון ובניה, רשות רישוי מקומית.
מבנה עזר לבריכה	מבנה המיועד לאחסון ציוד או מתקן הנחוצים להפעלת הבריכה.
קו בנין	קו המגדיר את המרחק המינימלי בין גבול המגרש לבין שפת הבריכה או המבנה.
שפת הבריכה	קו המים המשיק לקיר הפנימי של הבריכה.
תקנות לבריכות שחיה	1. תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה התשנ"ב - 1992). 2. תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות).

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

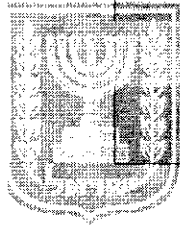
מטרת תכנית זו הינה ביטול סעיף 4.1.2 בתכנית נס/9/1 הקובע כי שינוי בקוי בניין יהווה סטיה ניכרת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

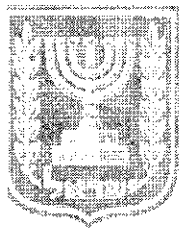
שינוי הוראות קווי בניין בתכנית נס/9/1 - ביטול הוראות סעיף 4.1.2 :
ביטול הוראה כי שינוי בקוי בניין לבריכות שחיה יהווה סטיה ניכרת.
כל יתר הוראות התוכניות התקפות ממשיכות לחול.



תכנון זמין
מונח הדפסה 9



תכנון זמין
מונח הדפסה 9



תכנון זמין
מונח הדפסה 9

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	15,675
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מגבלות בניה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת	15,677,067	100
סה"כ	15,677,067	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	15,677,105.57	100
סה"כ	15,677,105.57	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

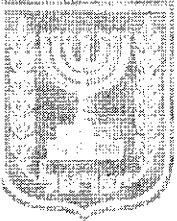
הועדה המעמיקה
לתכנון יעודי
נס-ציונה

4. יעודי קרקע ושימושים

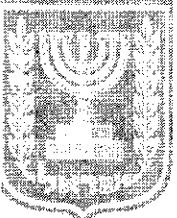
4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכנית מאושרת
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין
	<p>התוכנית מבטלת את ההוראה המפורטת בתכנית נס/1/9 בסעיף 4.1.2 כללי א': "שינוי מקווי בנין יהווה סטיה ניכרת".</p> <p>כל יתר הוראות התכנית התקפות ממשיכות לחול.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



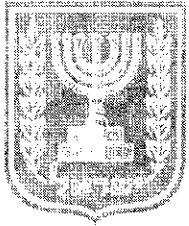
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



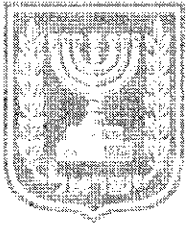
תכנון זמין
מונה הדפסה 9

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נס-ציונה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

ת
הועד
לתכנון
נס-צילום

6. הוראות נוספות



6.1

הנחיות מיוחדות
סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות

הנחיות מיוחדות ב' - פשט הצפה לפי תמ"א/34 ב'/.3.

6.2

הנחיות מיוחדות
סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות

אזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום לפי תמ"א/34 ב'/.4.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

50 שנים



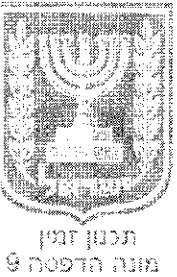
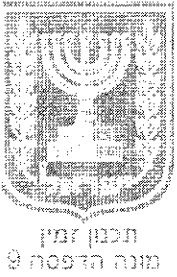
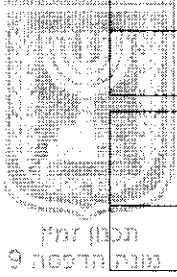
הועדה המקומית
לתכנון ובנייה
נס-ציונה

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה 501500532	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
--------------------	---	----------------------------	-------------------------

יוזם	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה 501500532	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
-------------	---	----------------------------	-------------------------

עורך התכנית	שם: שם ומספר תאגיד: ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה 501500532	סוג: עורך ראשי	תאריך: חתימה:
--------------------	---	--------------------------	-------------------------



הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה
הולכת לתנן נס-ציונה