

407-0372334

תכנית מס': 407-0372334 - שם התכנית: נס/מק/11/1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מרחוז מרכז 22-05-2016 נ ת ק ג ל	תכנית מס' 407-0372334
	נס/מק/11/1

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
29.03.2016
דואר נכנס
מס' -

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נס ציונה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס - ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
407-0372334
אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/.....
סעיף 62 א(א) הוחלט לאשר
ACI/ILAC בישיבה מספר 2016 תאריך
מנהל הועדה

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הינה לקבוע הוראות בדבר מספר יחידות דיור מירבי וגודלן הממוצע, בהתאם לסעיף 23 בהוראות תמ"א 38 על תיקוניה.

התכנית מתייחסת למספר יחיד המרבי במגרש במקרה של הריסה ובניה מחדש על פי סעיף 14א' בתמ"א 38 על תיקוניה.

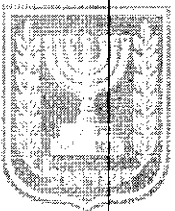
התכנית הינה בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (8) בחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית נס/מק/11/1

מספר התכנית 407-0372334

1.2 שטח התכנית 15,675 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

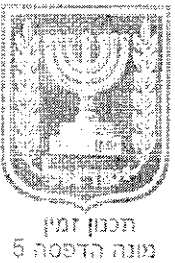
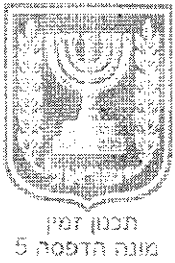
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה

180489 קואורדינאטה X

647768 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נס ציונה - כל תחום הרשות

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

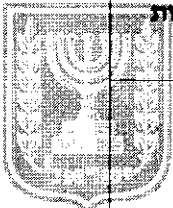
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מצפה אפק, ראשון לציון, רחובות, שורקות

הועדה המקומית
לתכנון ובניה



תכנון זמין
מונה תדפיס 5



תכנון זמין
מונה תדפיס 5



תכנון זמין
מונה תדפיס 5

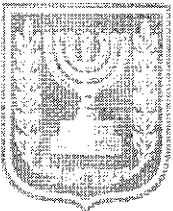
1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

הערה לטבלה:

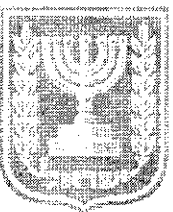
תכנית זו קובעת ומוסיפה הוראות לכל תכניות המתאר והמפורטות החלות בתחום מרחב תכנון נס ציונה. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות מאושרות, תגברנה הוראות תכנית זו. התכנית כפופה לכל תכניות המתאר הארציות והמחוזיות החלות בתחומה. תכנית זו לא תחול בתחום אשר חלות בו מגבלות בניה לפי תמ"א 3 ו/או תמ"א 23, ככל 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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

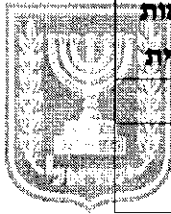


תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

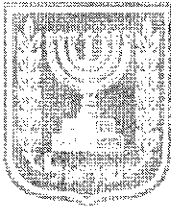
1.7 מסמכי התכנית

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 5

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

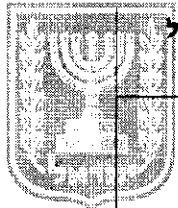


תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הועדה המחיימת
לתכנון ולבניה
נס-ציונה

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

1.8.1 מגיש התכנית



תלפון זמין
מונה הדפסה 5

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	

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



תלפון זמין
מונה הדפסה 5

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

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

קביעת הוראת על פי סעיף 23 בתמ"א 38 :
הגדלת מספר יחידות הדיור המותרות לפי תכנית בהתאם לסעיף 62 א (א) (8) לחוק.

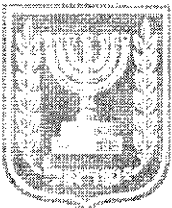
2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

2.2.1 קביעת מספר יחידות הדיור המרבי אשר יותר בהיתר בניה על פי סעיף 14א' בתמ"א 38 בהתאם למפורט בתכנית זו.

2.2.2 כל יתר ההוראות והזכויות המפורטת בתכניות התקפות ותמ"א 38 ממשיכות לחול.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 15,675

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

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

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

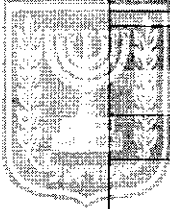
מצב מוצע

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

4. יעודי קרקע ושימושים

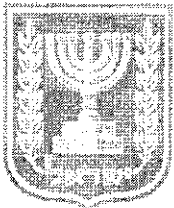
4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	ע"פ הוראות התכניות התקפות.
4.1.2	הוראות
א	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>1. מספר יחידות הדיור המרבי אשר יותר בהיתר בניה על פי סעיף 14א' בתמ"א 38 יהיה הגבוה מבין שתי האפשרויות הבאות:</p> <p>א. פי 2 ממספר יחיד הקיימות בפועל במגרש על פי היתר שהוצא כדין.</p> <p>ב. על פי תכנית המתאר החלה על השטח.</p> <p>2. במקרה של בניה על פי חלופה א' לעיל - שטח ממוצע של יחיד לא יעלה על 110 מ"ר (בשטחים עיקריים).</p> <p>3. כל יתר ההוראות והזכויות המפורטת בתכניות התקפות ותמ"א 38 ממשיכות לחול.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

הועדה לתכנון והבניה
נס-31010

6. הוראות נוספות

6.1 תכנית בינוי

אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי.

6.2 הנחיות מיוחדות

סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות

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

6.3 הנחיות מיוחדות

סימון בתשריט: הנחיות מיוחדות

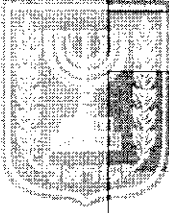
אזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום לפי תמ"א/34 ב'/.4.

7. ביצוע התכנית

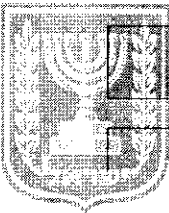
7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

50 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

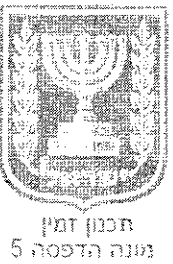
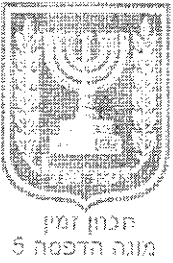
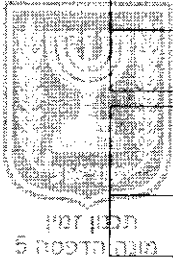
הועדה המקומית
לכינון ובנייה
נס-ציונה

8. חתימות

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

יום	שם: ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס ציונה 501500532	סוג: ועדה מקומית	תאריך: חתימה:
------------	--	----------------------------	-------------------------

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה