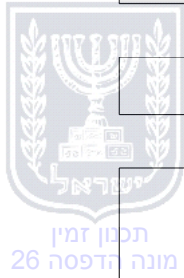


הוראות התכנית

תכנית מס' 407-0118109

נס/244 - שינוי יעוד למגורים, רח' המניין הראשון



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נס ציונה
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו משנה יעוד מגרש משטח מסחרי א' למגורים ג' וקובעת זכויות והוראות בניה להקמת מבנה מגורים בן 12 יחידות דיור ב-6 קומות מעל קומת קרקע מפולשת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

נס/244 - שינוי יעוד למגורים, רח' המניין הראשון

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

407-0118109

מספר התכנית

0.871 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

קואורדינאטה X 180690

קואורדינאטה Y 648275

1.5.2 תיאור מקום רח' המניין הראשון פינת רח' קרן קיימת.

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

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נס ציונה	המנין הראשון	6	
נס ציונה	קרן קיימת	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3842	מוסדר	חלק	11	

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית נס/1/1 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	שינוי	נס/ 1 /1
20/10/2003	128	5231	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית נס/2/1/ב ממשיכות לחול, ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	שינוי	נס/ 1 /2 /ב
20/06/1979		2545	תכנית זו משנה רק את המפורט בה. כל יתר הוראות תכנית נס/61 ממשיכות לחול, ככל שלא שונו ע"י תכניות מאושרות אחריה.	שינוי	נס/ 61
04/02/2001		4957	תכנית זו אינה משנה את הוראות תכנית נס/מק/6/1, וכל הוראותיה ממשיכות לחול.	כפיפות	נס/ מק/ 1 /6
31/10/2002	343	5123	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נס/מק/1/7. הוראות תכנית נס/מק/1/7 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	נס/ מק/ 1 /7



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				בועז שמריהו			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		בועז שמריהו		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 25		05/04/2017	שמריהו בועז	05/06/2018	נספח בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/06/2015	שמריהו בועז	01/06/2015	תשריט מצב מאושר	לא

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



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
	פרטי			ברכת דניאל נדל"ן בע"מ	גאליה	דולב	63	052-4027777	03-5500901	
	פרטי			מזרחי שפע בנדל"ן בע"מ	כפר הנגיד	האלה	59	052-3450501	03-5500901	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בועז שמריהו	119001	לי"ר	חולון	גלילי ישראל	12	03-6512382	03-6512382	boaz.sh.arc@gmail.com
מודד	מודד	דן שלסינגר	644	לי"ר	ראשון לציון	חומה	12	03-9523332	03-9522628	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

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

שינוי יעוד מגרש משטח מסחרי א' למגורים ג' להשלמת רצף המגורים ברח' המניין הראשון ע"י הקמת מבנה מגורים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

(א) שינוי יעוד קרקע משטח מסחרי א' למגורים ג', שטח ציבורי פתוח ודרך מוצעת.
(ב) קביעת הוראות בניה לבניית מבנה מגורים בן 6 קומות מעל קומת עמודים ו-12 יחידות דיור.



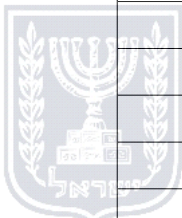
תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	300
דרך מוצעת	302, 301
מגורים ג'	100
שטח ציבורי פתוח	200

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מאושרת	300
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ג'	100
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	200
מבנה להריסה	דרך מאושרת	300
מבנה להריסה	דרך מוצעת	302, 301
מבנה להריסה	מגורים ג'	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 26

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	216.16	24.82
שטח מסחרי א'	638.35	73.29

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
1.89	16.49	שטח ציבורי פתוח
100	871	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
24.84	216.38	דרך מאושרת
1.02	8.89	דרך מוצעת
70.90	617.66	מגורים ג'
3.25	28.29	שטח ציבורי פתוח
100	871.22	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	דירות מגורים, מבואות ומדרגות, מחסנים לדירות בקומת מרתף, מתקנים טכניים והנדסיים, מרחבים מוגנים, מרתפים וחניות.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בנין
	(א) תותר הקמת בית, כולו או בחלקו על גבי עמודים. (ב) מרתפים: 1. תותר הקמת מחסנים דירתיים בשטח של 4.5 מ"ר לכל ליח"ד בקומת המרתף, בתנאי שסה"כ השטח שמוקצה למחסן וחדר פעילות לא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד. 2. הקמת הבנין מותרת בתנאי הקמת מרתף חניה עד 85% משטח המגרש, קו בנין אפס לשלוש חזיתות לכל היותר, קו בנין לחזית רביעית לא יקטן מ- 3 מ', ובתנאי שניתן יהיה להעביר תשתיות תת קרקעיות בתחום המגרש, לרבות תשתיות ציבוריות במידת הצורך ובתנאי מתן פתרונות חלחול למי גשם. 3. גובה המרתפים 2.4 מ' הנמדד מתחתית קורות קונסטרוקטיביות ועד רצפת המרתף.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	(א) גנים וחורשות נופש ונוי (ב) שבילים להולכי רגל, שבילי אופניים, דרכים וחניות למשתמשי הש.צ.פ. (ג) מקלטים ושרותי חירום ציבוריים תת קרקעיים. (ד) מצללות ריהוט רחוב ומתקני משחקים. (ה) מתקנים הנדסיים, תשתיות וחדרי שנאים
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	קווי תשתיות, שביל אופניים, תחנות להעלאת והורדת נוסעים, מפרצי חניה וחניות, פיתוח סביבתי, פרגולות וסככות צל, מתקנים הנדסיים לתשתיות.
4.3.2	הוראות
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	קווי תשתיות, שביל אופניים, תחנות להעלאת והורדת נוסעים, מפרצי חניה וחניות, פיתוח סביבתי, פרגולות וסככות צל, מתקנים הנדסיים לתשתיות.
4.4.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	2682	1046 (2)	996	640 (1)	618	100	מגורים ג'	
(6)	(6)	(6)	(6)	(5) 6	40	12 (3)	19	25 (4)	6 (5)			

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) א. כולל שטחי מ.מ.ד עפ"י תקנות התכנון והבניה.
 - ב. שטח בקומת הקרקע: 250 מ"ר עבור קומה מפולשת, חדרי מדרגות, מעליות, אשפה, גז וכו'.
 - ג. ביתר הקומות סה"כ 390 מ"ר עבור חדרי מדרגות, מעליות ומתקנים טכניים על הגג.
 - (2) בהתאם לסעיף 4.1.2 (ג) מרתפים.
 - (3) 6 יח"ד מתוך ה-12 המותרות תהיינה בנות 3 חדרים בשטח של 80 מ"ר כולל ממ"ד.
 - (4) כולל מתקנים על הגג.
 - (5) מעל קומת עמודים.
 - (6) כמסומן בתשריט. קו בניין למרפסות לרחוב המניין הראשון יותר עד קו בניין של 3.7 מ'.
- יותר קו בנין 0 למרתפים בתנאי עמידה בסעיף 6.9 וסעיף 4.1.2 (ג) מרתפים.

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות	<p>(א) חזיתות המבנה יצופו בחומר קשיח כגון: אבן, שיש, פסיפס, אלומיניום, זכוכית, קרמיקה וכד'. סוג החומר והגוון יהיו באישור מהנדס העיר אשר יהיה רשאי להוסיף באישור הועדה המקומית חומרי גמר קשיחים נוספים לאמור לעיל.</p> <p>(ב) צנרת גלויה - לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזית המבנה.</p> <p>(ג) מיזוג אויר - לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות מיזוג אויר ע"ג חזיתות הבניינים.</p> <p>פתרון מיזוג האויר יהווה חלק אורגני מאדריכלות הבנין, תוך צמצום מטרדי רעש לסביבה ו/או לדירות שכנות, תוך עמידה בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר), התש"ן - 1990.</p> <p>(ד) פרגולות - תותר בניית פרגולות אחידות במרפסות, ובתנאי שיהוו חלק בלתי נפרד מעיצוב הבנין. הפרגולות ייבנו בזמן בניית הבנין. הפרגולות יופיעו בתכניות הבקשה להיתר בניה. שטחי הפרגולות יהיה בנוסף לשטחי השרות המותרים כמפורט בטבלה 5 לעיל.</p> <p>(ה) מתקנים הנדסיים על הגגות - לא תותר העמדת דוודי שמש על הגגות. קולטי שמש יהיו מוסתרים ע"י מסתור שיהווה חלק אורגני מאדריכלות הבנין, או שיהיו צמודים למישור הגג בשיפוע.</p> <p>מתקנים על הגג כגון: מכלי מים, חדרי מכונות, חדרי מעליות וכיו"ב, יתוכננו כחלק אורגני של אדריכלות הבנין.</p>
6.2	עתיקות	<p>(א) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.</p> <p>(ב) במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>(ג) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>(ד) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.3	חניה	<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש בתת הקרקע ובהתאם לתקן חניה התקף לעת הוצאת היתר הבניה. לא תתאפשר חניה עילית מלבד חניית אורחים.</p>
6.4	איכות הסביבה	<p>פסולת - דרכי טיפול לאצירת פסולת והבטחת מניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים וחזותיים: העיריה רשאית לדרוש הצבת מתקנים יעודיים לחומרים הניתנים למחזור, הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויה וסוגיה.</p> <p>המתקנים יוצבו בתחומי המגרש, עפ"י תכנית הפיתוח במסגרת בקשה להיתר בניה.</p>
6.5	חשמל	<p>(א) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p>



חשמל	6.5														
<p>(1) לא יינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.</p> <p>(2) בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה:</p> <table border="0"> <tr> <td>ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו</td> <td>4.5 מ'</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')</td> <td>20.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')</td> <td>35.0 מ' מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת</td> <td>1.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> </table> <p>(3) אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-4.5 מ' מכבלים מתח גבוה ו-3.0 מ' מכבלים מתח נמוך.</p> <p>(4) אין לחפור מעל ובקרבה לכבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>ב) המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> <p>ג) תנאי לקבל היתר בנייה לחדר השנאים הוא המצאת חוות דעת יועץ קרינה וכן אישור הממונה על הקרינה הבלתי מייננת במשרד להגנת הסביבה.</p>	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'	בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	4.5 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו	מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'	מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'	
ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	3.0 מ'														
בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וקווים אויריים	2.0 מ'														
בקו מתח גבוה עד 35 ק"ו	4.5 מ'														
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	20.0 מ' מציר הקו														
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	35.0 מ' מציר הקו														
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'														
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד	3.0 מ'														
סטיה ניכרת	6.6														
<p>קוי הבנין, גובה הבנין ומס' יחידות הדיור הינם מחייבים, וכל שינוי בהם יהווה סטיה ניכרת.</p>															
פסולת בניין	6.7														
<p>א) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה - 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>(1.1) קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>(1.2) הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>(1.3) בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>															
תנאים למתן היתרי בניה	6.8														
<p>א. מפה לצרכי רישום: הכנת תכנית לצרכי רישום ואישורה ע"י הועדה המקומית.</p> <p>ב. הריסות: תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המבנה והגדרות המסומנים להריסה בתשריט וסילוק הפסולת.</p> <p>ג. הבטחת ביצוע תשתיות: תנאי למתן היתר בניה הבטחת ביצוע תשתיות הנדרשות.</p> <p>ד. תכנית פיתוח: תנאי למתן היתר בניה הינו הגשת תכנית פיתוח שטח לאישור מהנדס העיר הכוללת: סימון גבהים, גדרות, חניות, פתרונות אשפה, גז וכו'.</p>															

<p>6.8 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>ה. תנאי למתן היתר בניה - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח לקנה מידה כפי שייקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש. ו. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	
<p>6.9 תשתיות</p>	<p>6.9</p>
<p>א) בשטח המגרש יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך השטח הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי המים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד'). ניתן להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, לאישור הועדה המקומית. ב) ביוב - התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ותאגיד מי ציונה בע"מ. ג) פינוי תשתיות - העתקת תשתיות ציבוריות/פרטיות (כגון מים, ביוב) קיימות בתחום המגרש.</p>	
<p>6.10 היטל השבחה</p>	<p>6.10</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י חוק.</p>	
<p>6.11 הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.11</p>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ו/או ירשמו על-שם עיריית נס ציונה.</p>	
<p>6.12 שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.12</p>
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. מיקום נטיעת עצים המיועדים להעתקה יקבע בתאום עם המועצה המקומית.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית כחוק.