

## נס-ציונה

חוות דעת מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

<b>זיהוי התכנית</b>				(א)
מספר התכנית 407-0740324	שם התכנית נס/מק/145/א/7 מגרש 4003	מגיש התכנית יהודה אלגרבל	עורך התכנית אבי לזר	
<b>זיהוי הרשות והוועדה</b>				(ב)
סוג הוועדה (יש לסמן אחד בלבד)				
<input type="checkbox"/> "רגילה" (שעוד לא הוסמכה)	<input checked="" type="checkbox"/> עצמאית	<input type="checkbox"/> עצמאית מיוחדת	<input type="checkbox"/> עצמאית עם תכנית מתאר כוללת	
סוג הרשות				
שם הרשות (בה חלה התכנית)	סוג הרשות (יש לסמן אחד בלבד)	תכנית כוללת בשטח התכנית		
נס ציונה	<input checked="" type="checkbox"/> עירונית <input type="checkbox"/> כפרית	<input type="checkbox"/> יש <input checked="" type="checkbox"/> אין		
<b>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית ולאשרה</b>				(ג)
<input type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית כיון שהיא עוסקת גם בנושאים שלא הוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן: יש לפרט נושא אחד לפחות שבו התכנית עוסקת, והוא לא בסמכות מקומית				
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית כיון שהיא עוסקת רק בנושאים שהוגדרו בחוק כנושאים בסמכות מקומית, כמפורט להלן:				
הנושאים בהם התכנית עוסקת	מס' הסעיף או זיהוי השטח בכוללנית	מהות הסעיף בחוק או ההוראות הרלבנטיות בתכנית הכוללת לשטח התכנית		
תוספת של 500 מ"ר שטח עיקרי ביעוד תע"י במגרש המיועד לבניה שאינה למגורים.	62א(16)(א)(1)	הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, בתחום רשות עירונית – במגרש המיועד לפי תכנית שאישרה הוועדה המחוזית למגורים בבנייה רוויה ובמגרש המיועד לפי תכנית כאמור לבנייה שאינה למגורים – בשיעור שלא יעלה על 20% משטח המגרש או בשטח שלא יעלה על 500 מ"ר, לפי הקטן.		
ניוד שטח של כ- 500 מ"ר ממסחר לתעסוקה	62א(6)	שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת שהיא תכנית שאישרה הוועדה המחוזית, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה לפי התכנית האמורה ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50% ;		
הגדלת השטח הכולל המותר לבניה לתעשייה עתירת ידע בשימוש מסחרי בלא יותר מ-40% מהשטח הכולל המותר לבניה. (500 מ"ר)	62א(1א)(3)	הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש שיועד לתעסוקה או למלונאות, בהתאמה, בתכנית שאישרה הוועדה המחוזית, בתחום רשות עירונית, ובלבד שחלפו חמש שנים לפחות מיום תחילת התכנית האמורה ומתקיים המפורט להלן:  השטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות, לפי העניין, באותו מגרש לא יגדל ביותר מ-40% מהשטח הכולל המותר לבנייה לתעסוקה או למלונאות במגרש לפי התכנית שאישרה הוועדה המחוזית;  לעניין מגרש המיועד לתעסוקה – נוסף על הוראות פסקת משנה (א) – השטח הכולל המותר לבנייה במגרש, לאחר הגדלתו, לא יעלה על 350% משטח המגרש;  בסעיף קטן זה, "תעסוקה" – אחד משימושי קרקע אלה: תעשייה, תעשייה עתירת ידע, מלאכה, משרדים או מרפאות;		

# נס-ציונה

חוות דעת מהנדס העיר והיועץ המשפטי לעניין סמכות

1

## תצהיר וחתימות

(ד)

אני, החתום מטה, מאשר כי בדיקת הסמכות לעיל בוצעה לפי מיטב ידיעתי המקצועית, וכי המסקנה אליה הגעתי היא המסקנה הנכונה לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

## בודק התוכנית

שם ושם משפחה  
טלי איטח

חתימה

תאריך  
12/03/2020

בדקתי את סוגיית הסמכות של התכנית לעיל, ומצאתי כי התכנית היא בסמכות ועדה מקומית.

## מהנדס הוועדה:

שם ושם משפחה  
אינג' בועז גמליאל

מספר ת.ז.  
24539793

חתימה

תאריך

18.3.20

## היועץ המשפטי לוועדה:

שם ושם משפחה  
עו"ד שולמית מנדלמן-כהן

מספר ת.ז.  
058840455

חתימה

תאריך

15.3.2020