

24/11/2024

אישור עשייה במקרקעין תכנית מס': 407-0378968 נס/מק/207 (להלן: "התכנית") – רחוב
ההגנה 24- משפחת אשכנזי
רקע ודברי הסבר

מטרות התכנית ועיקרי הוראותיה

התכנית מבקשת להסדיר זכויות בניה וגבולות למגרש שייעודו מגורים א2, על ידי איחוד וחלוקה
בהסכמת בעלים, בין שטח שייעודו מגורים א2, לבין שצ"פ ודרך, וכן מגדילה את זכויות הבניה.

החלקה שבבעלות העירייה

בתחום התכנית, מצויות חלקות בבעלות העירייה:

גוש: 3637 חלק מחלקה: 395 ביעוד ש.צ.פ.

גוש: 3637 חלק מחלקה: 402 ביעוד דרך.

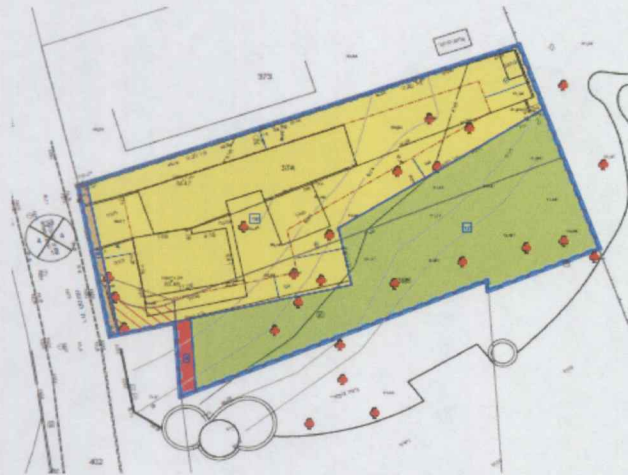
חלקה בבעלות פרטית:

גוש: 3637 חלקה: 374 ביעוד מגורים א2.

במצב קיים, השטח למגורים נמצא בחלקו בתחום השצ"פ, באופן שהיה מחייב הריסת חלק ממבנה
למגורים, ובחלקו בתחום הדרך. כמו כן לא מתאפשר במצב קיים, מעבר לחלק האחורי של המגרש
דרך החצר הקדמית. להלן תשריט מצב מאושר:



במצב המוצע, מוסדרים הייעודים כך שהשטח למגורים מאפשר את מיצוי זכויות הבניה ומעבר לחלק האחורי של המגרש, וכן מוסדרים שטחי השצ"פ והדרך. להלן תשריט מצב מוצע:



השטח שבבעלות העירייה נכלל במסגרת טבלת האיחוד וחלוקה שבתכנית, כאשר מצב נכנס ומצב יוצא של זכויות העירייה הינו כדלקמן:

במצב הנכנס החלק של חלקה 395 שייעודו שצ"פ בבעלות העירייה, הוא בשטח של 606 מ"ר, חלק משטח זה מועבר לתא שטח 10 במצב מוצע.

במצב הנכנס החלק של חלקה 402 שייעודו דרך בבעלות העירייה, הוא בשטח של 28 מ"ר, חלק משטח זה מועבר לתא שטח 10 במצב מוצע.

סה"כ שטח ציבורי במצב נכנס הינו 634 מ"ר.

בתמורה מקבלת העירייה במצב המוצע:

תא שטח 11 ביעוד דרך מאושרת בשטח של 19 מ"ר

תא שטח 17 ביעוד שצ"פ 616 מ"ר

תא שטח 6 ביעוד דרך מוצעת בשטח של 11 מ"ר

סה"כ שטח העירייה במצב יוצא 646 מ"ר (תוספת של 12 מ"ר לעומת מצב נכנס).

מחלקת תכנון עיר, אגף הנדסה

לתיבות 07-407-0378968

הערר על מ"ש מיום 132 על דרישה 374 של הסדר 1330:2015/11: ביו"ש השליש בחברות, ח"ס כ"א ח"א 214232-11, 2015/11, 1. הוא הורשם בדרגים נקבעו על ידי בית המשפט בפרט בנושאים ב"במחלוקת בית המשפט

* ראה בעמ' 99-724 מיום 12.7.99 (פלוסו ודניס)

** ראה בעמ' 99-667 מיום 28.8.00

*** ראה בעמ' 99-132 מיום 13.10.09 (קר יחידת ישראל, סורבולד, זרבל ודניס)

יחידת שוטרים - מודד פיסמן

נתן שלסינגר
שם מודד בעל הישג

בברכה,

עיריית נס-ציונה

עצם עם לוב סול מאמנה

08-9383816 :טלפון

אתר: www.nzc.org.il | עיריית נס ציונה