

7.12.81

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
-7-12-1981
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז המרכז
מחב חכנון מקומי נס-ציונה
תכנית מס' 6/22/נס
שינוי לתכנית נס/22/1

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 6/22/נס.
2. תשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים כתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית : 99.590 דונם.
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה כתשריט המצורף לתכנית.
6. המקום : מחוז המרכז
נפת רחובות
נס-ציונה - רמת בן-צבי בין הרחובות מרגולין ההסתדרות, השריון והטייסים.
7. גוש וחלקה : גוש 3845 חלקות 1, 157 (חלק).
8. היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל והמועצה המקומית נס-ציונה.
10. מחבר התכנית : י. פינצי - ש. רוח, אדריכלים ומתכנני ערים.
11. מסרת התכנית : א. קביעת איזור מגורים מיוחד והוראות להרחבת בתים קיימים.
ב. קביעת איזור מסחרי
ג. קביעת שטח לבנייני ציבור
ד. קביעת שטח ציבורי פתוח ושכילים
ה. התווית דרכים, ביסול דרכים, חכנון מקומי
קביעת שטחים לחניה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מס' 11/3
מס' 22/4
מס' 26/4
48.11.81

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הוראות בניה

העדות	קוי בנין			סה"כ % בניה	מס' קומות	% בניה בקומה	הסימון בתשריט בצבע	האיזור
	אחור	צד	חזית					
הבינוי באישור הועדה המקומית	5	4	5	105	3	35	חום מותחם חום כהה	שטח לבניני ציבור
הבינוי באישור הועדה המקומית	5	4	5	35	1	35	אפור	מסחרי
באישור הועדה המקומית	עפ"י השימושים בתכנית המתאר						ירוק	שטח ציבורי פתוח
היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית לתוספת אחידה.	עפ"י התשריט קוי הבנין לחזית לרח' ההסתדרות יהיו 5 מ' למעט הבנינים המסומנים בתשריט.						כתום מותחם כתום כהה	מגורים מיוחד

13. אופן הבינוי :

הקוים המחיימים בנינים כפי שמופיע בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר הקלות למגמות אלה ובלבד שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, גבהם ושטחי הבניה המקסימליים המופיעים בסעיף 12 לעיל. והיה זה בכוחה של הועדה המקומית להתנות תנאים בדבר שלבי הביצוע של הרחבת המבנים עפ"י התכנית האחידה.

14. חניית מכוניות :

החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס המועצה. הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות ובשטחי החניה כמתחייב מחכונות ההגשה של הבנינים, אולם בלא שינוי במספר מקומות החניה הנדרש.

15. תכנית פיתוח :

לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה.

16. רישום השטחים
הציבוריים :

השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על סכה בלא תמורה עפ"י החוק.

3/...
מזכיר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
טדו המרמן



