

10616

עמ' 1 מתוך 5
27/10/98

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מפורטת מס' נס/מק/165.

שינוי לתכנית מתאר מס' נס/1/1 ו-נס/2/1 על תקוניהן

אורנית קצמין
 אדריכלית
 רח' בן-גוריון 4א' נס-ציונה
 טל. 9401577/9
 חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע: *ח' ס' ל' ז' ר' ז' י' נ' ר'*
 חתימת יוזם ומגיש: *ח' י' ז' ר' ז' י' נ' ר'*

חתימת הועדה המקומית

נס ציונה
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוק התכנון והבניה השביעית 1965
 אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/165
 סעיף 62 א' (א) בוחלט לאשר
 בישיבה מס' 9801 תאריך: 4/2/98
 סמנכ"ל מנהל התכנון

הפקדה: י.פ. תאריך: _____ עמוד: _____ עיתונים: _____
 אישור: י.פ. תאריך: _____ עמוד: _____

יוזם התכנית: יצחק כהן, רח' ביאליק 15, נס ציונה.
 בעלי הקרקע: פרטי
 18 למרץ 1998

1. תאור המקום : מחוז : המרכז.
מקום : נס ציונה.
נפה : רחובות.
גוש : 3637.
חלקה : 101.
רחוב : ביאליק 15, נס ציונה.
2. שטח התכנית : 704 מ"ר.
3. גבול התכנית ותחולתה : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט").
4. מסמכי התכנית : התכנית כוללת :
א. תקנון ולוח אזורים בחמישה דפים.
ב. תשריט הערוך בקנה מידה : 1:250 1:250.
5. בעלי הקרקע : כהן יצחק וברכה.
6. יוזם התכנית : יצחק כהן, רח' ביאליק 15, נס ציונה.
7. עורך התכנית : אורנה קדמון- אדריכלית, רח' בן-גוריון 4א, נס-ציונה.
8. מטרת התכנית : תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 1.א.62 וסעיף 9.א.א.62.
8.1 שינוי קו בנין והתאמתו לבנין הקיים בלבד.
8.2 התאמת זכויות הבניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
8.3 הרחבת הדרך בהתאם לתשריט.
9. יחס לתכניות קיימות : הוראות תכנית נס/1, נס/1/2 על תיקוניהן חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תוכניות נס/1, נס/1/2 על תיקוניהן, הוראות תכנית זו מחייבות.
- 10.1 הוראות בניה : שינוי קו בנין צדדי הגובל בחלקה 102 בקומת הקרקע ובקומה ראשונה מ-4 מ' ל-3.40 מ' ע"פ המסומן בתשריט הרצ"ב.
10.2 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו ולפי תוכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
10.3 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כמו כן לא ייפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
10.4 התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נס-ציונה

עמ' 3 מתוך 5
27/10/98

11. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבה כחוק.
12. רישום שטח ציבורי: השטחים המיועדים ע"פ תוכנית זו כשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית נס-ציונה ע"פ חוק.
13. ביצוע התכנית: תאריך משוער 5 שנים.

הועדה המקומית לתכנון ותכנון
נס-ציונה

טבלת זכויות בניה למצב קיים - ע"פ תכנית נס/11-1 ו-11/נס/2.

| 9 | 8 | 7 | | | 6 | 5 | | | | 4 | 3 | 2 | 1 |
|----------------------|------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|----------|
| | | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | | | | |
| מס' בניה מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | לפי אישור ו.ב.ע. | 7 | 4 | 20 | 15% | 30% | 15% | 30% | מס' יחיד | 700 | צהוב | אזור מגורים ג' | |
| | מס' יחיד | | | | | | | | | | | | |

תערוך:
ניתן להוסיף לסה"כ 90% בניה מותרים המפורטים לעיל באישור הוועדה המקומית:
א. 30% משטח הקומות - מרפסות בהתאם להוראות נס/11.
ב. 15% קומה מדרגית.
ג. מרתפים ע"פ תכנית נס / 1 / 2.
ד. 6% חקלה משטח המגרש.
ה. 5% חקלה למעלית.

לוח אזורים וזכויות בניה למצב מוצע - תכנית ממורטת מס נס / מק / 165

| 8 | 7 | | 6 | | | | 5 | | | 4 | 3 | 2 | 1 |
|--|-----------|----------------|----------------------------|----------------|-------------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|------|-----------|
| | קווי בנין | שטחי שרת במי"ר | שטח עיקרי לחלק באחוזים (א) | קומה | קומה מדרגית | קומה | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | | | | |
| קודמי - 5 מ' צדדי - 3.4 מ' או 4 מ' וע"פ המסומן בתשריט | 701 מי"ר | 703 מי"ר | 101% | 30% משטח הקומה | 15% | 33.66% | 9 | 700 | מס' יחיד | מס' יחיד | מס' יחיד | צהוב | מגורים ג' |
| | | | | | | | | | | | | | |

הערות:
(א) כולל 6% חקלה משטח המגרש + 5% חקלה למעלית. ניתן להוסיף לסה"כ האחוזים המותרים 15% קומה מדרגית בהתאם לנס-11.
(ב) שטחי שרת כוללים: קומה מפולשת (כולל מדרגות, מעלית וכליטת מרפסות) - 350 מי"ר
מס' יחיד 7.5x9
ה. מדרגות + מעלית 50x4
ה. מכוניות ומתקנים טכניים 1x25
סכנת חניח 30 מי"ר
סה"כ 703 מי"ר

(ג) מחסום לדיירים וחדר משחקים יהיו לפי סה"כ 6 מי"ר ליו"פ הוראות נס/11-1 ו-11/נס/2.
(ד) השטח המיועד למני"ד ח. מדרגות ומעלית לא יוסף, אפילו בחלקו, שום שטח אחר.
(ה) מרפסות בהתאם להוראות נס/11 (בנוסף לסה"כ 101% או 26% יו"פ טכניים בטבלה).

עמי 5 מתוך 5
27/10/98

חתימות:

אורנה קדמון
אדריכלית
רח' בן-גוריון 4א' נס-ציונה
טל. 08-9401577/9

המתכנן:

היזום:

בעל הקרקע:

שם גויס
שם גויס
שם גויס
שם גויס

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה