

10680

ציריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
נכנס

1998-10-14

חועבר

דף 1/5

תאריך: 7-1-98
נס-ציונה 32606

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה

תכנית מספר נס/מק/158

שינוי לתכנית מס' נס/1/1, נס/2/1 על תיקוניהן

יחזקאל סול
רשיון מס' 24948

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש



חתימת הועדה המקומית

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

אישור : י.פ. : תאריך : עמוד :

דף 2/5
7/1/98

א. תאור המקום :

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : נס-ציונה
גוש : 3637
חלק מחלקה : 673
רחוב : כצלסון 21

ב. מסמכי התוכנית :

התוכנית כוללת :

1. תקנון ולוח אזוריים בארבע דפים.
2. התשריט הערוך בקנה מידה : 1:2500

ג. גבול התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
ותכולתה : המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ד. שטח התכנית : 403 מ"ר

ה. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

ו. יזם התכנית : מתאנה מנשה רח' כצלסון 21 נס ציונה.

ז. עורך התכנית : סול יחזקאל אדריכלות ת.ד 88 אור יהודה.
052-509174 052-959106

ח. מטרת התכנית : תוכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 4.א.62 :

1. שינוי חלק מקו בנין קדמי (כוון דרום) בתחום מרפסת קימת מ - 5 מ' ל-3.97 מ'.
2. שינוי חלק מקו בנין צדדי (כוון מערב) הגובל בחלקה 672 מ- 3 מ' ל- 2.3 מ'.
3. התאמת זכויות בניה לתיקון 43 לחוק.
4. קביעת מבנים להריסה.

הועדה המקומית לתכנון ובינוי
נס-ציונה

דף 3/5
7/1/98

ט. הוראות בניה :

1. הוראות התכניות נס 1/1 ו- נס 2/1 על תיקונין חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תוכניות אלו, הוראות תכנית זו מחייבת.
2. היתרי הבנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזורים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית ולפי תכנית בנוי מנחה באישור ועדת רישוי.
3. חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה כמו כן לא יפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
4. התחברות המבנה (המבוקש) לכיוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
5. תנאי להוצאת היתר בחלק מהחלקה המבוקש להיתר יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
6. השינוי בקווי הבניין ע"פ תוכנית זו יחול על הבנייה הקיימת בלבד, במקרה של הריסת המבנה הקיים, קווי הבניין יישארו כמצוין בטבלה.

י. ביצוע התכנית : תאריך משוער 5 שנים.

יא. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק.

יב. תאריך : 7 / 1 / 98

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה

1	2	3	4	5				6	7			8	9
האזור	היתרון בתשתיות	שטח המגרש מינימלי במ"ר	מספר קומות או גובה מקסימלי	% מביטולי תשתית המגרש				אורך חזית מינימלית במ"ר	קדמי	צדדי	אחורי	מס' יחידות מקסימלי במגרש	מס' בונים
אזור מגורים א' 2	בתים עם פסים אדומים אלקטרוניים	700	2	בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	1
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	2
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	3
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	4
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	5
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	6
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	7
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	8
				בזק	25%	קומות	30%	מסלול (א)	מסלול (א)	20%	40% יותר מ-400 מ"ר	3%	9

תעריף: ניתן להוסיף לטרי"כ 40% בניה המפורטים לעיל באישור הועדה המקומית:
א. 50% תשתית קומות - מרפאות ברחובות לתוכנית נ/1/1.
ב. מרחקים ע"פ תכנית נ/1/2 בקונסור הקרקע.
ג. 6% הקלה בשטח מגרש.

לוח אזוריים וזכויות בניה - תוכנית מפורטת מס' נ/158/מק מצב מוצע

קרי בניה (4)	שטח שטחים קצת זיוו במ"ר			שטח עיקרי למגרש באזוריים					מס' יחיד למגרש	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש	היתרון בתשתיות	האזור
	מסלול (3)	מסלול	מסלול	מסלול (2)	מסלול (2)	מסלול (2)	מסלול (2)						
קדמי - 5 מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 6 מ'	1.86%	6.2%	2.48%	44.6%	46%	30%	31%	1	2	403	בתים עם קווים אלקטרוניים באדום	מגורים א' 2	

- הערות:
- לא הניתן אפשרות להתגברת שטחי בניה מקומה עליונה לקומות קרקע. כמו כן לא הותר קומות עמודים.
 - שטח המגרש יקבע במדיניות בעת מתן היתר בניה בהתאם לקונסור קומות ומגורים.
 - באם המסלול יבנה במדיניות שטח יכלול בשטח המגרש חומות ולא יתווסף לו.
 - לכנייה קיימת במסלול במשקל טיפס חוראות סעיף ה. (2) וסעיף ט. (6).
 - בהתאם לתוכנית נ/1/1. (גובה לוחית) 46% האחוזים המפורטים בטבלה.

התאריך: 7/1/98
המחלקה: מחלקת תכנון
המחלקה: מחלקת תכנון

5/5 דף
7/1/98

חתימות

ה'זס :

עורך התכנית :
24948 מס' סול

בעל הקרקע :

הועדה המקומית לחינוך ונבייה
נ-ס-ציונה