

6

4-11361

מינהל מחוז מרכז-רמלה
8 - 02 - 2000
ו ח ק ב ל
תיק מס'

1/4

15 לפברואר 1999
נס ציונה

עיריית נס-ציונה
מפקד הסנדסה
נס צ
27-01-2000
הועבר

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

תכנית שינוי מתאר מס' נס/ 3/67

המהווה שינוי לתכניות מתאר נס/67 ונס/1/1

כרמל כרמל
חתימת בעל הקרקע

אריאל כרמל
חתימת היום והמגיש

תכנון, אדריכלות ובינוי ערים
שמשון 3 ראשליצ
9667620
9678674
חתימת המתכנן

חוקי התכנון והבניה
נס-ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
הכנסת מס' נס/ 3/67
חתימת הועדה המקומית
הוחלט להמליץ להפקדה
24/9/99
בני-יבנה 9707
מחוז מרכז
חתימת הועדה המקומית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח
אישור התכנית
3/67/9
התכנית מאושרת בכח
סעיף 103 (ג) לחוק
חתימת המפקד

הפקדה : י.פ. : 4795 תאריך : 16/8/99 עמוד : 5180 עיתונים : 24/9/99
אישור : י.פ. : _____ תאריך : _____ עמוד : _____

1. **מקום התכנית :** מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : נס ציונה
גוש : 3844
חלקה : 7
2. **שטח התכנית :** 1.657 דונם.
3. **גבולות התכנית :** כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. **מסמכי התכנית :** - תקנון בן 4 עמודים
- תשריט בקני"מ 1:250
נספח חניה בינוי וחתכים מנחה
5. **בעלי הקרקע :** גרוסמן רבקה, רח' הבנים 22 נס-ציונה, טל. 08-9404766
6. **יחס התכנית :** גרוסמן רבקה, רח' הבנים 22 נס-ציונה, טל. 08-9404766
7. **עורך התכנית :** "אנד" אדריכלות - שמואל בן-שחר, מ.ר. 21664.
8. **מטרות התכנית :** א. שינוי ייעוד חלקה 7 מאזור מגורים א'-3 לאזור מגורים ג' וקביעת זכויות בניה.
9. **טבלת זכויות והוראות בניה :** כמפורט בטבלה.
10. **יחס לתכנית המתאר :** על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר נס/67 ונס/1 על תיקוניה. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. **חניה :** א. החניה תחושב לפי 1.33 חניות לכל יחידת דיור שגדלה עד 120 מ"ר ו-2 חניות לכל יחיד שגדלה מעל 120 מ"ר.
ב. נספח החניה וחתכי הבינוי הם עקרוניים בלבד. ייתכנו שינויים בתכנון הסופי בתנאי עמידה בתקן המפורט בסעיף א' לעיל.
12. **רישום :** כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו ע"ש עיריית נס ציונה ע"פ חוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה

בריה

9		8		7		6						
מס' יח' דיוור		קניין בניין		אורך חיות		% בניה מקיטילי משטח המבנה						
מס' יח' דיוור		ציד' אחר'		מס' יח' דיוור		מס' יח' דיוור						
מס' יח' דיוור		ציד' אחר'		מס' יח' דיוור		מס' יח' דיוור						
4	—	3	5	22	—	3%	10-15	3%	10-15	3%	10-15	3%
20	—	5	5	20	—	3%	10-15	3%	10-15	3%	10-15	3%

מדרגות ומעל"ית) במסגרת זכויות הבניה המפורטות בטבלה.

59.8%=(רמגרש)

י"ט מרחשון = 650 ד"ר

$$7^{\circ}D\ 150 =$$

7" D 250 =

$$\gamma^*_{\mathcal{D}} = 30$$

לחונך. 33

2/

ת) לא יסב, אפילו בחלקו, לשום שימוש אחר.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה

15/2/99 דף 4 מתוך 4 דפים

13. קומת הגג : א. קומת הגג תהיה חלק בלתי נפרד מהדירות שמתחתיה והכניסה תהיה מתוך אותן הדירות בלבד.
- ב. השטח המבונה של קומת הגג יהיה 50% משטח הגג, לא כולל ח. מדרגות וח. מעלית.
- ג. הבניה על הגג תשתלב בעיצוב הכללי של הבנין, תבוצע בצמוד לגרעין הבנין ומסביבו ותבנה עם בנית הבנין.
- ד. קומת הגג תבנה בנסיגה של 2.5 מ' מקונטור מעקה הגג או ממישור הדירה שמתחתיה (הגדול מבין השניים).
14. גינון : התכנית לגינון תהיה 30% משטח המגרש, פנויה מבינוי, מחניה וממסעות לכלי רכב.
15. עתיקות : השטח הנכלל בתכנית זו כלול בשטח עתיקות מוכרז על-פי חוק העתיקות התשל"ח 1978.
- לפני מתן היתרי הבניה, על המבצעה/הזים מוטלת החובה לתאם כל עבודה בשטח הנ"ל עם רשות העתיקות.
16. השבחה : היטל השבחה ייגבה ע"פ חוק.
17. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

תאריך : 15.3.1998
15.2.1999

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה