

תכנית נס/מק/161
עמוד 1 מתוך 4
תאריך 11, מרץ 1998

עיריית נס-ציונה
אגף התכנון
נכנס
13-05-1999

4-11870

עיריית נס-ציונה
אגף התכנון
נכנס
18-03-1999

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
24-05-1999
נתקבל
תיק מס'

הועבר

מחוז המרכז

הועבר

מרחב תכנון מקומי, נס ציונה

תכנית מספר נס/מק/161

שינוי לתכנית מספר נס/1, נס/2/1 על תיקוניהן.

אדריכלית נורית טנביה
צ.ר. 43297

חתימת בעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש

חתימת המתכנן



חתימת הועדה המקומית

עיתונים:

עמוד:

תאריך:

הפקדה: ג.פ.:

עמוד:

תאריך:

אישור ג.פ.:

תוכנית נס/מק/161
עמוד 2 מתוך 4
תאריך 11, מרץ 1998

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מס. נס/מק/161
שינוי לתכנית מתאר מס. נס/1/1 ונס/2/1

1. תאור המקום : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : נס-ציונה
גוש : 3637
חלק מחלקה: 662
רחוב : ההדרים 9, נס-ציונה

2. שטח התכנית : 447 מ"ר

3. גבול התכנית : תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט"). ותכולתה

4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
1. תקנון ולוח אזורים בשני דפים.
2. תשריט הערוך בקנה מידה 1:250, 1:2500.

5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

6. יוזם התכנית : טוביה רפי ת"ז 5605939
טוביה נורית ת"ז 5675035

7. עורך התכנית : נורית טוביה הדרים 9, נס ציונה טל: 08 9300580

8. מטרת התכנית : תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62.א. (א) 4 ו-62.א. (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
שינוי קו בנין והתאמתו לבנין הקיים. 8.1
התאמת זכויות הבניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה. 8.2

9. יחס לתכניות קיימות: הוראות התכניות נס/1/1 ו- נס/2/1 על תיקוניהן חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכניות אלו, על תיקוניהן הוראות תכנית זו מחליבות.

10. הוראות בניה : 10.1 (א) שינוי קו בנין קדמי הגובל ברח' ההדרים בקומת קרקע בלבד מ' 4.00 ל' 2.70 מ' ו' 2.50 מ' בתחום הבנין הקיים.
(ב) שינוי קו בנין צדדי הגובל בחלקה 661 מ' 3.00 מ' ל' 2.82 מ' ו' 2.46 מ' בתחום הבנין הקיים.

10.2 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולפני תכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.

10.3 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כמו כן לא יפתחו 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.

השדה המוקדמת לתכנון ומבנה
נס-ציונה

תוכנית נס/מק/161
עמוד 3 מתוך 4
תאריך 11, מרץ 1998

11. רישום שטח ציבורי: השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו כשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הרשות המקומית עפ"י חוק.

12. היטל השבחה: היטל השבחה ליגבה כחוק.

חתימות

המתכנן: _____

הירזם: _____

בעל הקרקע: _____

השטח המקומית למבנה ולבניה
נס-ציונה

טבלת זכויות בנייה - מצב קיים ע"פ נט 1/1/1 ונט 2 / 1 / 1

מרחיקים מיניסליים במסך		מקסימלי משטח המגורים												
מס' בנינים מקסימלי במגוש	מס' יחיד מקסימלי	אזור	צד	קוטר	אורך חזית מינימלי במסך	נטיית לפי הודו	נטו"כ לפי הודו	% טו"כ בנייה מותר	% בקומות	בקומה	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח מגרש מנימלי במסך	הסיווג במסדי	האזור
1	2	6	3	5 מטר במסך	22	3% ולא יותר מ-10 מטר לזמן או 35 מטר כולל מסך	40% ולא יותר מ-400 מטר	20%	25%	2	700	בתום עמ פנים בתוים אלכסונים	מגורים 2 א'	

תענות: ניתן להוסיף באישור הוועדה המקומית:
 א. 30% משטח הקומה - מרפסת פתוחות
 ב. 6% משטח המגוש הקלה בשטח.
 ג. מרחקים ע"פ תוכנית נט 1 / 1 / 2 בקונסור קומת הכניסה.

לוח אזוריים חכויית בנייה - זכויות מפורטות מני (נט/תק/161)

שטח שירותי הדיור במסך				שטח עיקרי למגוש באחוזים				שטח פנוי למגוש באחוזים			
קו"ב בניין (4)	מסך (3)	סכנת חניס	מרחק מרחוק בקונסור הבניין (2)	מסך בנייה מרביית בשטח קומת	מרפסת פתוחות (5)	קומת קרקע	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש	הסיווג במסדי	בתום עמ פנים בתוים אלכסונים באדום	האזור
קו"ב - 4 מ' צדדי - 3 מ' אחר - 6 מ'	7.5	25	10	31%	30% משטח קומת	31	1	2	385 מטר	בתום עמ פנים בתוים אלכסונים באדום	מגורים 2 א'

- לא תיראו אפשרות להעברת שטח בנייה מקומה עליונה לקומת קרקע. כמו כן לא תותר קומת עמדיים.
- שטח המרחק יקבע במסך בית מנין היחיד בנייה בהחלט לקונסור קומת הכניסה.
- באם המסך ירנה במרחק שטח יכלול בשטח המרחק המותר ולא יתספ לק.
- לכלייה קיימת כשטח בונוסיים וע"פ הדרישות סעיף 10.1-18.1.
- בהחלט להכניס נט/1/1. (בנוסף לסה"כ 46% האחוזים המפורטים בטבלה).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 נס-ציונה