

4-10192

3

עמ' 1 מתוך 3
18/7/2001

ת
ס

20

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מפורטת מס' נס/מק/187

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

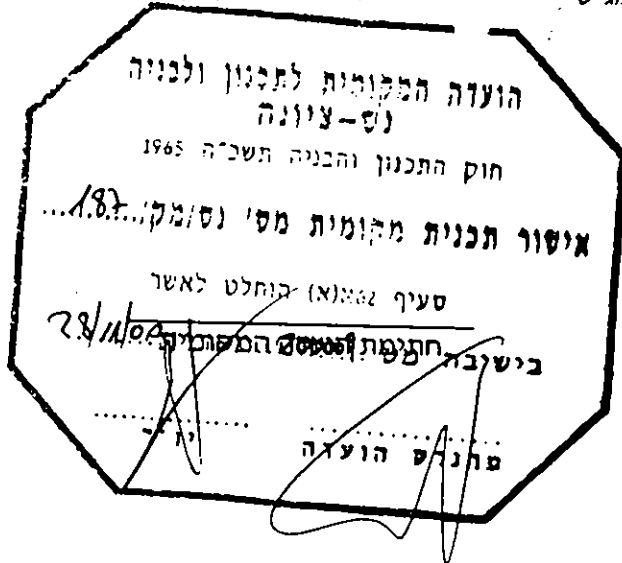
אורנה קדמון
אדריכלית

ח' בן-גוריון 4 א' נס-ציונה
ט 08-9401577/9

חתימת המתכנן

חתימת בעל קרקע

חתימת יוזם ומגיש



הפקדה: י.פ.: 4984 תאריך: 6/5/01 עמוד: 2612 עיתונים: 25/4/01
אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____

עדנה אלקלעי וציפי אמרוסי, רח' ההגנה 26, נס ציונה.
מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית:
בעלי הקרקע:
27 למרץ 2001

תכנון ולבניה
נס-ציונה

1. תאור המקום : מחוז : המרכז
מקום : נס ציונה
נפה : רחובות
גוש : 3637
חלקה : 373
רחוב : ההגנה 26, נס ציונה.
2. שטח התכנית : 922 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 אזוריים בשלושה דפים.
ב. תשריט הערוך בקנה מידה : 1:2500 1:2500.
5. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל והחוכרים.
6. יוזם התכנית : עדנה אלקלעי וציפי אמרוסי, רח' ההגנה 26, נס ציונה.
7. עורך התכנית : אורנה קדמון- אדריכלית, רח' בן-גוריון 4, נס-ציונה.
8. מטרת התכנית : תכנית בסמכות הוועדה המקומית ע"פ סעיף 62.א. (א) 1 ו- 62.א.א. (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
8.1 שינוי קו בנין והתאמתו לבנין הקיים.
8.2 התאמת זכויות הבניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה - הכללת 6% שמותרים כהקלה במסגרת סה"כ % הבניה המותרים בחלקה.
9. יחס לתכניות קיימות : הוראות תכנית נס/1, נס/1/2 ו- נס/5/1 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התוכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו מחייבות.
10. הוראות בניה :
10.1 (א). שינוי קו בנין צדדי (כיוון דרום לחלקה 374) בקומת קרקע בלבד מ- 3.0 מ' ל- 1.73 מ' ו- 2.07 מ' בתחום הבנין הקיים.
(ב) שינוי קו בנין קדמי (כיוון מזרח רח' ההגנה) בקומת קרקע בלבד מ- 4.0 מ' ל- 2.91, 2.83, 3.77 מ' בתחום הקיים.
(ג) שינוי קו בנין צדדי (כיוון צפון לחלקה 372) מ- 3.0 מ' ל- 2.23 ו- 2.27 בתחום המבנה הקיים בלבד.
10 2 שינוי בקו הבנין הינו למבנים הקיימים בלבד, כל תוספת/בניה חדשה תחוייב בנסיגה לקווי בנין כפי שמפורט בטבלה.
10 3 תנאי להיתרי בניה יהיה הריסת המבנים העומדים בסתירה להוראות תכנית זו.
10 4 היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולפי תכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
10.5 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כמו כן לא ייפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
10.6 התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
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 ייגבה כחוק.
13. ביצוע התכנית : תוך 5 שנים ממתן תוקף לתכנית.

עמ' 3 מתוך 3
18/7/2001

למחלקת תכנון ולבניה
נ.ס. - ציונה

**טבלת זכויות בניה למצב קיים
ע"פ תכנית נס/1/1-ו- נס/2.1.**

9	8	7		6	5				4	3	2	1					
		מרווחים מינימליים במ"ר			מ"ר מקסימלי משטח המגרש		% מקסימלי משטח המגרש										
מס' בניינים מקסימלי במגרש	מס' יחידות מקסימלי	אחורי	קדמי	חזית מינימלי במ"ר	נספחים לפי הדרוש	מרחפות מתוחות (N)	סה"כ % בניה מותרים	בקומות קרקע	מס' קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש מינימלי במ"ר	הסימן בתשריט	האזור					
		בתשריט		לפי מצב קיים	3% ולא יותר מ-10 מ"ר מחסן או 35 מ"ר כולל מוסך	30%	הקומה בשטח	40% ולא יותר מ-400 מ"ר					25%				
1	2	6	3						5 מ' או כמסומן בתשריט	לפי מצב קיים	3%	לא יותר מ-10 מ"ר		30% <td>הקומה בשטח</td> <td>40%</td> <td>ולא יותר מ-400 מ"ר</td> <td>25%</td> <td>2</td> <td>700</td> <td>שטח המגרש מינימלי במ"ר</td> <td>הסימן בתשריט</td> <td>1</td>	הקומה בשטח	40%	ולא יותר מ-400 מ"ר

הערות:
ניתן להוסיף לשה"כ % הבניה המותרת באישור הוועדה המקומית:
א. 30% משטח הקומות - מרפסות פתוחות, בהתאם לנס / 1 / .
ב. 6% משטח המגרש הקלה.
ג. מרתפים ע"פ תכנית נס / 1 / על תיקוניה בקונטור קונת קרקע.

לוח אזורי זכויות בניה - תכנית מפורטת מס נס / מק / 187

האזור	הסימן	שטח	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון	שטח שירות בניין לרח' דיון
מגורים א' 2	כחול עם קווים אלכסוניים בכתום	905 מ"ר	2	2	31%	46%	ע"פ נס/2.1	30%	10	25	7.5	קידמי - 4 מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 6 מ'	קווים בנין (ג)
האזור	הסימן	שטח	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות	מס' קומות

הערות:
א. לא תינתן אפשרות להעברת שטח בניה מקומה עליונה לקומת קרקע. כמו כן לא תותר קומת עמודים.
ב. שטח המרתף ייקבע במדויק בעת מתן היתר בניה בהתאם לקונטור קומת הכניסה.
ג. קווי בנין למצב קיים ע"פ המסונן בתשריט וע"פ הוראות סעיף 10 בתקנון.
ד. מרפסות פתוחות בהתאם לנס / 1 / בנוסף לשה"כ 46% המפורטים בטבלה.