

4-12973

עמ' 1 מתוך 3
29/01/2002

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מפורטת מס' נס/191 א

שינוי לתכנית מתאר מס' נס/1, תרש"צ 3/50/3

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז ומלח
2002-12-8
נתקבל
תיק מס':

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

אורי אורן (מנהל)
חתימת יוזם תכנון

חתימת בעל קרקע

חתימת המתכנן

התכנית המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
תכנון והבניה תשכ"ה 1965
מס' נס/191
חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה
בית המועצה 2008.008 בתאריך 31/10/02
מנהל הועדה

נבדק ונחתם
החלטת הועדה
2.10.02
25/12-02
תאריך
חתימה הועדה המחוזית

תאריך: 1/1/02
תאריך: 2/7/02
תאריך: 5/7/02
עיתונים: 3408
עמוד: 5097
תאריך: 24/7/02
הפקדה: י.פ.
אישור: י.פ.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס'
התכנית מאושרת מכח
כפר אחרון
עקיף 18 (א) לחוק
וי"ר הועדה המחוזית

התכנית המקומית
לתכנון ולבניה
נס-ציונה

יוזם התכנית:
בעלי הקרקע:
29 לינואר 2002

1. תאור המקום: מחוז: המרכז.
מקום: נס ציונה.
נפה: רחובות.
גוש: 3750.
חלקה: 102, 101.
רחוב: רח' התאנה 28, כפר אהרון.
2. שטח התכנית: 0.375 דונם.
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 בשלושה דפים.
ב. תשריט הערוך בקנה מידה: 1:500 1:5000.
5. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית: אסתר מלכה (מימרון), רח' התאנה 28, כפר אהרון.
7. עורך התכנית: אורנה קדמון- אדריכלית, רח' בן-גוריון 4א, נס-ציונה.
8. מטרת התכנית:
 - 8.1 שינוי יעוד משטח לבניני ציבור לאזור מגורים מיוחד.
 - 8.2 שינוי יעוד משטח מסחרי לאזור מגורים מיוחד.
 - 8.3 קביעת מגרש להשלמה.
 - 8.4 קביעת זכויות והוראות בניה.
9. יחס לתכניות קיימות: הוראות תכניות נס 1/1, נס 2/1 ו-נס 5/1 באזור מגורים אי' לסוגיו 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 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו ולפי תוכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
 - 10.2 תנאי להיתר בניה יהיה הריסת המבנה המסומן להריסה בתשריט.
 - 10.3 מגרש אי' יהווה מגרש להשלמה למגרש 101.
 - 10.4 לא ניתן להוציא היתרי בניה בתחום התכנית, אלא לאחר צרוף מגרש אי' למגרש 101.
 - 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.

התכנית המקומית
לתיכון ובניה
נס-ציונה

טבלת זכויות בניה למצב קיים
ע"פ תכניות נס/1/1, נס/1/1 א'

1	2	3	4			5	6			7
האזור	הסימן בתשריט	מס' קומות או גובה מקסימלי	% מקסימלי משטח המגרש			אורך חזית מינימלי במ"ר	מרווחים מינימליים במ"ר			מס' בניינים מקסימלי במגרש
			בקומות קרקע	בקומות סה"כ %	בניה מוותרים	נספחים לפי חדרוש	קדמי	צידי	אחורי	
אזור למבני ציבור	חום מותרים בחום כחה	3	40%	40%	100%	-	5 מ' או כמסומן בתשריט	3 מ'	3 מ'	באיטור ועדה מקומית
אזור מסחרי	אפור מוותרים בכתום	1	35%	35%	35%		לפי תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית וועדה מחוזית			

לוח אזוריים וזכויות בניה - תכנית מפורטת מס נס / 191 א'

האזור	הסימן בתשריט	שטח המגרש לחישוב זכויות	מס' קומות או גובה מקסימלי	מס' יחיד לחלקה	שטח עיקרי לחלקה במ"ר	שטח שירות במ"ר ליחיד דיור	שטח שירות במ"ר ליחיד דיור	קווי בניה
אזור מגורים מיוחד	כתום מוותרים בכתום כחה	375 (א)	2	1	112.5 מ"ר	225 מ"ר	10 (א)	קידמי - 5 מ' צידי - 2.70 מ' אחורי - 3.00 מ'
							30	7.5

הערות:

- שטח המרתף ייקבע במודיעין בעת מתן היתר הבניה בהתאם לקונטור קומת הכניסה.
- שטח המגרש לחישוב זכויות מחושב לאחר צירוף מגרש א' למגרש 101.
- מוחסן כחלק בלתי נפרד מהמבנה העיקרי בתחום קווי הבניה.

הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
נס - ציונה