

4-13290

תאריך 20/7/02
נס ציונה

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה-נס
18-08-2002
הועבר

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

תכנית שינוי מתאר מס' נס/מק/125 / 2

שינוי לתכנית מתאר נס/1/1 נס/2/1 ו-נס/1/1

רמי מילר
חתימת בעל הקרקע

רמי מילר
חתימת יוזם ומניע

הלו בן-ציון
ראש עיריית נס-ציונה
חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/125/2
סעיף 62(א) הוחלט לאשר
בישיבה מס' 227 תאריך 18/2/02
חתימת הועדה המקומית
סגן הועדה

תאריך: 17/10/02
סעיף: 17/10/02
תאריך: 19/10/02

1206

17/11/02
עמוד
עמוד

5048
תאריך
תאריך

הפקדה: י.פ.
אישור: י.פ.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1. תיאור המקום:

מחוז: מרכז
 נפה: רחובות
 עיר: נס ציונה
 גוש: 3845
 חלקה: 82
 רחוב: האירוסים מס' 9
 1.507 מ"ר

2. שטח התכנית:

3. גבול התכנית ותכולתה:

תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול
 כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק
 בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט")

4. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:
 א. תקנון ולוח אזורים ארבעה דפים
 ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:2500

5. בעלי הקרקע:

רבי אדוארד, רבי רחל, רח' ורד 9 נ"צ טל 9400493 - 08
 ששון דוד רח' האירוסים 9 טל 050-338452

6. יזם התכנית:

רבי אדוארד ורבי רחל.

7. עורך התכנית:

סלו בן עמי, נורדאו 16 רשל"צ.
 טל' 9660158 - 03 פקס 9642205 - 03

8. מטרת התכנית:

תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א, (א) 1
 62 א, (א) 4, 62א, (א) 7, 62א, (א) 9, לחוק התכנון והבנייה.
 1. שינוי גודל מגרש מינימלי וחלוקת החלקה לשני מגרשים נפרדיים ללא
 תוספת זכויות בניה, (חלקה 82 ל- 82א ו- 82ב)
 2. קביעת יח' דיור אחת למגרש.
 3. שינוי בקו בניין.
 4. התאמת זכויות בניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.

9. יחס לתוכניות קיימות:

הוראות תכנית נס/ 1 / 1, נס/ 1 / 2 ו-נס/ 1 / 5 על תיקוניהן חלות
 באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו
 סותרות את הוראות התכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו מחייבות.

10. הוראות בניה:

א. שינוי קו בנין במגרש 82 א' בגבול עם מגרש 82 ב' מ- 8 מ' ל- 0 (קו
 בניין אחורי). / במגרש 82 ב' בגבול עם מגרש 82 א' מ- 7 מ' ל- 8 מ'.
 ב. שינוי בהוראות גודל מגרש מינימלי מ- 700 מ"ר ל- 472 מ"ר.
 ג. כל תוספת בניה ו/או בניה חדשה תחייב בקווי בניה לפי הוראות טבלת
 הזכויות.
 ד. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו ולפי
 תכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
 ה. חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כמו כן לא יפתחו שערי חניה
 לכוון הרחוב.
 ו. התחברות המבנה המבוקש לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים דרכים
 קיימות ומאשרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד
 הבריאות.
 ז. שטח עתיקות: השטח הנכלל בתוכנית זו כלול בשטח עתיקות מוכרז.
 על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978. לפני מתן היתרי בניה, על המבצע /
 היזם מוסלת החובה לתאם כל עבודה בשטח עם רשות עתיקות.

הועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 נס-ציונה

ח. הריסה : תנאי למתן היתר הבניה יהיה הריסת המחסן הקיים הנמצא בתחום המעבר לחלקה המזרחית 82 א'
ט. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה- אישור הועדה המקומית למפה לצרכי רישום בהתאם לתוכנית זו.
י. במגרש 82 ב' תרשם זיקת הנאה בטאבו למעבר הולכי רגל וכלי רכב לטובת מגרש 82 א'.

היטל השבחה יגבה כחוק.

11. היטל השבחה:

תוך שנתיים ממתן תוקף לתכניות.

12. ביצוע התכניות :

13. רישום שטח ציבורי : השטחים המיועדים ע"פי תוכנית זו כשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש עיריית נס- ציונה ע"פי חוק.

14 תנאי למתן היתר : הריסת המחסן המסומן להריסה.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס- ציונה

טבלת זכויות בניה למצב קיים ע"פ תוכנית נט 1/1, נט 1/2, נט 1/5

1	2	3	4	5	6	7	8	9
האזור	הסימן	שטח מגרש	מס' קומות	% מקסימלית משטח המגרש	אורך חזית	מרווחים מינימליים בח"ר	מס' יחידות מקסימלי	מס' בניינים מקסימלי
ביתחשבים	בתים	מס' מגרש	מס' קומות	סה"כ בניה	מס' חזית מינימלית	צדדי	מס' יחידות מקסימלי	מס' בניינים מקסימלי
מגורים א	מקוויקו	700	2 קומות	30% הקומה ולא יותר מ-400 מ"מ	22	קדמי	2	1
א	באלכסון			30%		5 או כמסומן בתעריט או לפי תכנית מפורטת	7	
	אדום			20%			4	
				30%			2	

הערות:
 א. 30% משטח הקומות - מרפצות ברחובות לתכנית נט 1/1
 ב. מרחבים עפ"י תכנית נט 1/1, 2 בקניון הבניה בקומת הקרקע
 ג. 6% העולה בשטח המגרש.

ליח אזורי תכניות בניה - תכנית מפורטת מס' נט/מק/125/2

האזור	מספר מגרש	שטח מגרש לחישוב זכויות	מס' יחידות לתמגש	שטח עיקרי למגוש באחוזים	מרחף (1)	מחסן	סככת חניה	מס'ד (2)	חזית	צדדי	אזורי
מגורים א	882	491	1	36%	עפ"י נט 2/1	10 מ'	25 מ'	7.5 מ'	10	4	0
מגורים א	882	491	1	36%	עפ"י נט 1/2	10 מ'	25 מ'	7.5 מ'	8	4	8

- הערות
- לא תינתן אפשרות להעביר שטחי בניה מקומות עליונה לקומת המגרש.
 - שטח המרחף יקבע בסדרה קבע מתן דיווח בניה ברחובות לקניון קומת הבניה.
 - באם תמס'ד יבנה במרחף שטחי יכלי בשטח המרחף המותר ולא יתווסף אליו.
 - מרפצות ברחובות לתכנית נט 1/1, 2 בנטף לסיבה 36% המפורטים בטבלה.
 - כולל 6% העולה בשטח המגרש.

מס' 1
 מס' 2
 מס' 3
 מס' 4
 מס' 5