

תאריך: 1/5/2002

נס ציונה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

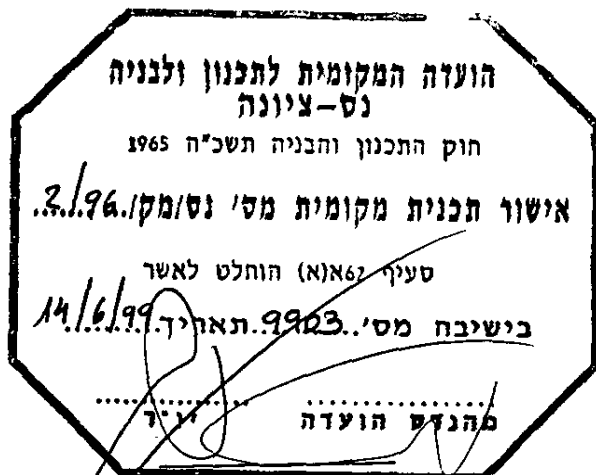
תכנית מספר נס/מק/ 2/96

שינוי לתכנית מס' נס / 96 על תיקוניה

חתימת בעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש

חתימת המתכנן



חתימת הועדה המקומית

30/6/00 : האש
 29/6/00 : נאום
 30/6/00 : א.מ.ג. עיתונים: 4233 עמוד: 17/3/00 תאריך: 4902 הפקדה: י.פ.:
 _____: עמוד: _____ תאריך: _____ אישור: י.פ.:

תאריך: 1/5/2002

מס' תכנית נס/מק/2/96

1. תאור המקום: מחוז: המרכז
מקום: נס ציונה
נפה: רחובות
גוש: 3641
חלקה: 75
רחוב: שאול המלך 10, נס ציונה
1.855 דונם
2. שטח התוכנית:
3. גבול התוכנית ותחולתה:
4. מסמכי התוכנית:
 - א. תקנון ולוח אזורים בארבעה דפים.
 - ב. תשריט הערוך בקנה מידה: 1 : 2500
5. בעלי הקרקע:
6. יוזם התוכנית:
7. עורך התוכנית:
8. מטרת התוכנית:
 - א. א. 62 . א. א. 62 . א. א. 4
 - א. א. 62 . א. א. 8 . א. א. 9 לחוק התכנון והבניה.
 - 8.1. שינוי קו בנין והתאמתו לבנין הקיים.
 - 8.2. התאמת זכויות הבניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
 - 8.3. הגדלת מסי יחיד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות.
9. יחס לתוכניות קיימות:
 - הוראות תוכנית נס/96, נס/1/2 על תיקונין חלות באופן כללי על תוכנית זו, אולם באם הוראות תוכנית זו סותרות את הוראות תוכניות נס/96, נס/1/2 על תיקונין, הוראות תוכנית זו מחייבות.
10. הוראות בניה:
 - 10.1. (א). שינוי קו בנין לחזית רחוב שאול המלך כיוון מעי מ-4 מ' ל-3.8 מ' בקומת קרקע בלבד ושינוי בקו בנין לצד הגובל בחלקה 76 מ-3 מ' ל-1.2 מ' ו 2.70 מ' בתחום הבנין הקיים וע"פ המסומן בתשריט.
 - כל בניה חדשה או תוספת תחויב בקו בנין 4 מ' לחזית, קו בנין 3.0 מ' לצד, לחלקה 145, ו-2.7 מ' לחלקה 76.
 - 10.2. היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תוכנית זו ולפי תוכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
 - 10.3. חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה.

1/5/2002

3/4

10.4. התחברות הבנה המבוקש לביו, ניקוז, תעול, אספקת
מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות
המקומית ו/או משרד הבריאות.
היטל השבחה ייגבה כחוק.
השטחים שנקבעו בתוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו ו/או ירשמו
בהתאם לחוק ע"ש עיריית נס ציונה.
תאריך משוער 5 שנים.

11. היטל השבחה:

12. הפקעות:

13. ביצוע התוכנית:

טבלת זכויות בניה למצב קיים
ע"פ תוכניות נס/96- נס/1/2.

1	2	3	4		5		6
			מס' קומות	% מקסימלי משטח המגרש	מרחחים מינימליים במ"ר	מס' יחידות	
האזור	הסימון בתשריט			קומות	קומות	מס' יחידות	
				קרקע	סה"כ % בניה	מס' יחידות	
אזור מגורים	כתום + משבצות	2		30%	60%	מס' יחידות	
אזור מגורים						מס' יחידות	

הערות:

ניתן להוסיף למפורט בטבלה:

- 6% משטח המגרש הקלה באישור הועדה המקומית.
- מרתפים ע"פ תוכנית נס/1/2.
- ממ"ד בטטח של 7.5 מ"ר לחי"ד.

לוח אזורים וחזיונות בניה - תוכנית מפורטת מס' נס/מק/96/2

האזור	הסימון בתשריט	שטח לחישוב זכויות מ"ר	מס' קומות או גובה מקסימלי	מס' יחידות	שטח עיקרי באחוזים לחלקה		שטח שירות במ"ר לחי"ד	קווי בניה (ב)
					סה"כ בניה מירבית ב-2 קומות (ג)	מרתף		
					% בניה המותרת בקומה			
מגורים אזור	כתום + משבצות	1.817	2	8	66%	ע"פ נס/1/2	7.5 מ"ר לחי"ד	קווי בניה - 2.7 מ"ר
					33%			אזורי 6 מ"ר

הערות:

- לא הינתן אפשרות להעברת שטחי בניה מקומה עליונה לקומת קרקע. כמו כן לא תותר קומת עמדים.
- קווי בניה למצב קיים ע"פ המסומן בתשריט וע"פ הוראות סעיף 10 בתקנון.
- כולל הקלה של 6%.

הועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 נס-עוטנה