

1
4-13495

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מפורטת מס'. נס/ מק/ 105 / א/ 2

שינוי לתכנית מס'. נס/ מק/ 105 / א

שינוי לתכנית מס'. נס/ מק/ 105 / א / 1

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
דואר נכנס
10-12-2003
הועבר

~~ארכיטקט קורפס~~
~~ארכיטקט קורפס~~

שכר נדלן
חתימת היוזם/מגיש

חתימת בעל הקרקע

חתימת מתכנן התכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968
חתימת היוזם/מגיש
אישור תכנית נס/מק/105/א/2
סעיף 62(א) הוחלט לאשר
בשיבה מס' 2002/מ.ת. תאריך 26/11/02
מנהל הועדה

חתימת הועדה המחוזית

הפקדה: פ. 5048 תאריך: 17/1/02 עמוד: 205 עיתונים: 3/2/02
3/2/02 : 003
8/2/02 : 7
אישור: פ. : תאריך: עמוד: עיתונים:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה

1- תאור מקום התכנית:

מחוז: המרכז
נפה: רחובות
עיר: גם ציונה
רחוב:

תחום התכנית: גוש 3750:
חלקה: (חלקית) 42
חלקות ארעיות(141),(140)
מגרשים: 1, 2, 3
שטח: 1.044 דונם
מנהל מקרקעי ישראל

2- בעל הקרקע:

גב'. שרה מוקה

3- יזם התכנית/ בעל זכויות בקרקע:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו המהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן התשריט")

4- גבולות התכנית:

ארכ'.נת קורפס-רח' אחימאיר -ת.א. 69126-14/38
רשיון: 31947 טל: 03/6421375-053/862554

5- מתכנן התכנית:

התכנית כוללת: א) "התשריט" בק.מ.: 1:250.
ב) הוראות התכנית-תקנון המכיל 3 דפים.
שני המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

6- מסמכי התכנית:

בסמכות הוועדה המקומית על פי סעיפים: א.א62, 1, א.א62, 4,
א.א62, 7, א.א62, 8.

7- מטרות התכנית:

כמפורט להלן:

1) חלוקת מגרש מס' ארעי (140) ל-2 מגרשים ללא שינוי יעוד תוך שינוי הוראות בדבר גודל מגרש מינימלי ללא שינוי באחוזי הבניה המותרים.
2) לקבוע קווי בנין למגרשים מס' 2 ומס' 3
א) חזית: I) מסומן בתשריט למבנה הקיים בלבד
II) תוספת למבנה הקיים ו/או בנייה חדשה יחויבו
בנסיגה לקו בנין של 6.00 מ'.

(ב) צדדי: 3.00 מ'

(ג) אחורי: 5.00 מ'

3) תוספת יחידת דיור אחת ללא שינוי בסה"כ הזכויות המותרות בתכנית.
4) זכויות הבנייה במגרשים החדשים תהיינה עפ"י המפורט בטבלת זכויות הבנייה"מצב מוצע".

5) קביעת "זכות מעבר" במגרש מס' 2 לטובת מגרש מס' 3.
זכות המעבר תרשם בטאבו.

תכניות:

נס/105/א

נס/מק/105/א/1

8) התייחסות לתכניות קודמות:

תחולנה באופן כללי על החלקות הנכללות בתחום תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית הנ"ל על תיקוניהן, הוראות תכנית זו מחייבות.

9) מבנים להריסה:

תנאי להיתרי בנייה לתוספת בנייה ו/או בנייה חדשה במגרשים הנכללים בתכנית:

9.1) הריסת המבנה המסומן להריסה בתכנית ואשר נמצא בתחום זכות המעבר. והריסת הגדר שבתחום הדרך.

9.2) התחברות המבנה המבוקש למערכת הביוב, ניקוז, תיעול אספקת מים ודרכים קיימות מאושרות באישור מהנדס העיר.

9.3) שמירת זכות מעבר כמסומן בתשריט לצורך מעבר תשתיות ציבוריות ותחזוקתן, לצורך כך תירשם הערת אזהרה בטאבו.

10) היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה כחוק

11) זמן ביצוע התכנית:

7 שנים

הוועדה המקומית
לתכנית הבניה
נס-ציונה

I מצב קיים: נס/105/א ו-נס/מק/105/א/1

8	7	6				5				4	3	2	1	
		מרחוזים מינימליים ב- מ"ר (א)		מרחוזים נספחים לפי הדרוש		שטח שירות/ נספחים לפי הדרוש		שטח עיקרי						
מס' בניה/מקסימלי במגרש	מס' יחידות מקסימלי	אחורי	צדדי	קדמי	מרחף	מרחפות פתוחות	מרחף	מרחפות פתוחות	סה"כ % בניה בתים	בקומת קרקע	מס' קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש מינימלי ב- מ"ר	הסימון בתשרי	האזור
1	2	5.00 מ'	3.00 מ'	6.00 מ'	10 מ"ר	עד 30 מ"ר	קוטור הבנין העיקרי בקומת הבנייה	ללא גג	50%	35%	2 קומות	575	צבע כחום. עם קווים אלכסוניים באוזם	מגורים א1

הערות: (א) באם יבנו שני מבנים על שני מגרשים בקיר משותף יהיו קווי הבנין הצדדים הקיצונים לאותו מבנה: 6 מ'.

II מצב מוצע: נס/מק/105/א/2

8	7	6				5				4			3	2	1	
		שטח שירות		שטח עיקרי		מרחף		מרחפות פתוחות		מרחפים		מרחפים				
מס' בניה/מקסימלי במגרש	מס' יחידות מקסימלי															
3	5.00	מגרש 2														
5.00	6.00	מגרש 2														
3.00	4.00	מגרש 2														
5.00	3.00	מגרש 2														

הערות: א. קווי בנין ל"מצב קיים" עפ"י המסומן בתשרי ועפ"י הוראות סעיף 7-(2) בתקנון.

ב. זכות מעבר למגרש מס' 3- יירשם כטאבו- *

ג. קו בנין - גובל למגרש מס' 91:

ד. קו בנין - גובל למגרש מס' 142:

ה. קו בנין - גובל למגרשים מס' 91, 142, 142, 91:

משרד התכנון והבניה
רמת גן