

4-13496

תאריך: _____

נס-ציונה

1- **משרד הפנים**
 מחוז מרכז
 14-03-2004
נתקבל
 תיק מס':

עיריית נס-ציונה
 אגף ההנדסה
 דואר נכנס
 9-12-2003
הועבר


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה


תכנית מפורטת מס' נס / מק / 192

שינוי לתכנית מתאר מס' נס/1/1 ו-נס/2/1

עיריית נס-ציונה
 אגף ההנדסה
 דואר נכנס
 -6-01-2004
הועבר


 חתימת בעל הקרקע


 חתימת יוזם ומגיש


חברת עתיד
 אדריכלות ובינוי ערים

הועדה המקומית לתכנון ילכניח
נס-ציונה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
 אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/192...
 סעיף 62א(א) הוחלט לאשר
 תאריך: 21/10/02
 חתימת הועדה המקומית לתכנון ובינוי ערים
 סגן הועדה
 יו"ר

חתימת הועדה המחוזית

הפקדה: י.פ. : 515 תאריך: 1/10/02 עמוד: 76 עיתונים: 2018/02
 אישור: י.פ. : _____ תאריך: _____ עמוד: _____

הועדה המקומית לתכנון ובינוי ערים

1. תאור המקום :

מחוז : המרכז
 מקום : נס-ציונה
 נפה : רחובות
 גוש : 3851
 חלקה : 66
 רחוב : הפרטיזנים 5 נ"צ.
 0.938 דונם.

2. שטח התכנית :

3. גבול התכנית ותחולתה :

תכנית זו תחול 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 : 1:250 1:2500.

5. בעלי הקרקע :

מ.מ.י. ויעל ויואב אלפר הפרטיזנים 5 נ"צ, טלפון : 08-9380412

6. יוזם התכנית :

יעל ויואב אלפר הפרטיזנים 5 נ"צ, טלפון : 08-9380412

7. עורך התכנית :

חנה ערן - אדריכלות ובינוי ערים
 הרצל 157, רחובות, 08-9470366.

8. מטרת התכנית :

התוכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62א. (א)9. העברת זכויות בניה משטח עיקרי לשטח מחסנים בקומה מדרונית. כל תוספת או בניה חדשה תחוייב לנסיגה לקוי בניין כפי שמצויין בטבלה.

9. הוראות בניה :

- 9.1 שינוי בקווי בניין :
 לצד הגובל בחלקה 65, לצד הגובל בחלקה 76 ולצד הגובל בחלקה 67 בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע. השינוי הוא למצב קיים בלבד. כל תוספת ואו בניה חדשה תחוייב בנסיגה לקוי בנין כפי שמפורט בטבלת הזכויות מצב מוצע.
- 9.2 העברת % בניה משטח עיקרי לשטח שרות בקומה המדרונית.
- 9.3 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולפי תכנית בינוי מנתה באישור ועדת הרישוי.
- 9.4 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כמו כן לא יפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
- 9.5 התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ואו משרד הבריאות
- 9.6 תנאים להיתר :
 א. הקמת גדר בגבול החלקה עם חלקה 76, והריסת הקירות הפולשים לחלקה 76.
 ב. מתן תוקף לתוכנית נס/מק/ 192.

10. יחס לתכניות קיימות :

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

11. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק בגין הקלה בקו בניין צדדי ואחורי במגרש א שולמה השבחה בהיתר מס' 99/102 תיק בניין 1637.

12. תנאי לאישור התכנית :

השלמת כל ההליכים לקבלת היתר.

13. ביצוע התכנית :

שנה מיום מתן תוקף לתוכנית, לאחר מכן התכנית תבוטל.

הועדה המקומית
 לתכנון ובנייה
 נס-ציונה

טבלת זכויות בניה למצב קיים ע"פ תכנית נס/1/1, נס/2/1

8	7		6			5				4	3	2	1
	מס' יחידות מקסימלי	מרווחים מינימליים במ' קדמי	אורך חזית מינימלית במ"ר	נספחים לפי דרישה	סכ"כ % בנייה מותרת	20%	20%	20%	מספר קומות או שטח מקסימלי				
2	7	4	5	3%	30%	10-400	20%	20%	2 קומות	700	כתום	מגורים 1א	

הערות:
 ניתן להוסיף לסה"כ 30% בניה המפורטים לעיל באישור הועדה המקומית:
 א: 30% חשטת הקומות - מרפסות בהתאם לתכנית נס/1/1.
 ב: מרתפים ע"פ תכנית נס/1/2 בקונסורד קומת הכניסה.
 ג: 6% הקלה בשטח המגרש.

לוח אזורים וזכויות בניה למצב מוצע - תכנית מפורטת מס' נס/מק/192

מספר תת המגרש	הסימון בתשריט	שטח המגרש מינימלי במ"ר	שטח המגרש להישוב זכויות	מספר קומות	מס' יח"ד לתת מגרש	שטח עיקר באוזנים משטח החלקה ליח' דיר		מחסן קומה מדרגית (ו)	שטח שרות ליח' דיר במ"ר	מספר סככת חניה	מס' יחידות מקסימלי
						קומת קרקע	פתוחות (ד)				
א	כתום	700	469	2	1	26%	30%	10+4.5%	25	7.5	קדמי-5 מ' צדדי-4 מ' אחורי-7 מ' ובהתאם להוראות סעיף 9.1 לתקנון
ב	כתום		469	2	1	26%	30%	0	10	7.5	

הערות:
 א. לא תינתן אפשרות להעברת שטחי בניה מקומה עליינה לקומת קרקע. כמו כן לא תותר קומת עמודים.
 ב. שטח המרתף יקבע במודיע בעת מתן היתר בניה בהתאם לקונסורד קומת הכניסה.
 ג. באם הסמ"ד יבנה במרתף, שטחו ייכלל בשטח המרתף המותר ולא ייוסף אליו.
 ד. מרפסות בהתאם לתכנית נס/1/1 בנוסף לסה"כ % הבניה המותרת המפורטים בסככה.
 ה. כולל 6% הקלה חשטת המגרש.
 ו. שטח המוקצה למחסן יבנה כשטח שרות למחסן בקומה המדרגית.

הועדה המקומית
 לתכנון ובינוי
 ת"א