

4-13664

א
דג

20 באוקטובר 2002

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 9 - 07 - 2003
נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מספר נס/1/1/א

שינוי לתכניות מס' נס/1/1 ו- נס/1/1/א

חתימת יזם ומגיש

חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתיכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965
תכנית מס' נס/1/1/א
הוחלט להמליץ להפקדה
בישיבה 2002.02 בתאריך 5/3/03
מחנ"ס הועדה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התיכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 1/1/1/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 4-6-03
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית משנה מיום 4.6.03
אדר' דגרון דרוקמן
מחנ"ס המחוז

הפקדה: י.פ.: 5159 תאריך: 13/2/03 עמוד: 1512 עיתונים: 12/2/03
אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

1/ מחוז: מרכז.

2/ נפה: רחובות.

3/ מקום: נס-ציונה.

4/ גבולות התכנית: כל מרחב התכנון המקומי נס-ציונה.

5/ תחולת התכנית: התכנית תחול על מגרשים למבני ציבור שעליהם חלות הוראות תכנית נס/1/1 ו-נס/1/1/א.
הוראות סעיף 15 יחולו בכל המגרשים שיעודם מבנה ציבור.

6/ יזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.

7/ מתכנן ועורך: ועדה מקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.

8/ מסמכי התכנית: תקנון.

9/ מטרות התכנית:

1. קביעת שימושים, זכויות ומגבלות בניה.
2. שינוי הוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בנין.
3. הוראות בדבר סמכות למתן היתרי בניה.
4. קביעת הוראות בדבר ציפוי מבני ציבור.

10/ שימושים: באזורים המוגדרים למבני ציבור יותרו השימושים המפורטים בסעיף 188 לחוק התכנון והבניה, באישור הועדה המקומית.

11/ זכויות בניה: בהתאם לטבלה המפורטת בעמ' 4.

12/ קוי בנין: יהיו בהתאם למפורט בתשריטי התכניות שבתוקף בהעדר סימון בתשריט, בהתאם למפורט בטבלה המצ"ב.

13/ ציפוי מבנים:

1. כל חזיתות המבנים יצופו בחומר קשיח כגון: אבן, שיש פסיפס, אלומיניום זכוכית, קרמיקה וכד'. חומרים וגוונים באישור מהנדס העיר.
2. מהנדס העיר יהיה רשאי להוסיף חומרי גמר קשיחים נוספים על האמור לעיל.
3. לא תחול חובת ציפוי קשיח על אלמנטים ארכיטקטוניים עגולים כרכובים וכד' לפי שיקול דעת מהנדס העיר.
4. הועדה המקומית רשאית עפ"י שיקול דעתה לפטור מחובת הציפוי.

20 באוקטובר 2002

14 ביתן שומר:

במגרשים מגודרים, המשמשים למבני חינוך ניתן להקים ביתן לשומר בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר מחוץ לקווי הבנין.

15 פיתוח: תנאי להיתרי בניה הגשת תכנית פיתוח בקנ"מ 1: 500 ע"ג רקע

תכנית הבינוי. התכנית תכיל את הנושאים הבאים:

1. מערך השבילים, מדרכות ושטחים פתוחים בתחום ה"אתר".
2. פתרונות פינוי אשפה.
3. פרטי ואלמנטי פיתוח, גדרות וקירות תומכים, גדרות ושערים, תאורה.
4. רשימת חומרי גמר, כולל סוגים וגוונים.
5. התייחסות לציר נגיש ולנגישות לנכים.

16 גינון:

1. שטח הגינון בכל מגרש לא יפחת מ-20% מגודל המגרש.
2. במגרשים ששטחם מעל 3 דונם, תנאי להיתר יהיה נספח פיתוח וגינון מאושר ע"י מהנדס העיר.

17 חניה: חניה בתחום המגרש – עפ"י הצעת התקן של משרד התחבורה משנת

1994.

חניה עילית תהיה חניית מטע – עץ אחד לכל 3 חניות.

18 יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכניות נס/1/1 ו-נס/1/1/א',

התכנית לא תפגע בזכויות שנקבעו בתכניות מפורטות. היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו, למעט מגרשים עליהם חלות תכניות מפורטות שנקבעו בהן זכויות בניה ואשר מהוות שינוי לתכנית נס/1/1 ו-נס/1/1/א'.
היתרי בניה לביתני שומר ינתנו עפ"י תכנית זו.

19 היטל השבחה: יגבה עפ"י חוק.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

1 ביולי 2002

טבלת זכויות בניה לתכנית נס/1/1'א

אזור	גודל מגרש מירבי בדונם	בינוי	מס' קומות מירבי	תכנית	% בניה מקסימלי משטח המגרש		סה"כ	קוי בנין קדמי	סה"כ	שירות		תכנית	מס' קומות מירבי	בינוי	גודל מגרש מירבי בדונם	אזור	
					עיקרי	בקומות				מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה						סה"כ
בנייני ציבור	עד 3 דונם	באיטור הועדה המקומית	3	50	40	110	230	בהתאם למסומן בתשריט או 5 מ'	80	לקומה	80	40	3	(2) מ'	3	מ-3 ועד 60 דונם	בנייני ציבור

1/ שטחי השירות ישמשו למטרות המוגדרות כשטחי שירות בחוק התכנון והבניה, מרתפים נוספים לצרכי חניה יתרו בהתאם לדרישת הועדה המקומית, זאת בנוסף ל-% הבניה המפורטים בטבלה.

2/ במגרש שיעודו שטח לבנייני ציבור, שגובל עם מגרש שיעודו שטח לבנייני ציבור, תותר בניה בקו בנין אפס. במגרש שגובל בשטח ציבורי פתוח לסוגיו תותר בניה בקו בנין אפס, זאת בתנאי שרוחב השצ"פ 5 מ' לפחות.