

4-13831

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
דואר כבד

16-05-2004

הועבר

תאריך: _____

נס-ציונה 32606

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס - ציונה

תכנית מס' נס/ 176 / א

שינוי לתכנית מס' נס/במ/ 117 ונס/ 176

יניב ל. יונתן

אדריכל

רואי איזנברג 29, רחובות
08-9315522, 052-546376

חתימת בעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש

חתימת המתכנן

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
תכנית מס' נס/176/א...

הוחלט להמליץ להפקדה
בישיבה... 10.10.04 בתאריך... 15/01/04

.....
יו"ר מהנדס הוועדה

משרד הפנים
מחוז מרכז

7-06-2004

נתקבל
תיק מס':

חתימת הוועדה המקומית

חתימת הוועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
3.3.04 משנה מיום

אדרי' דגון דרוקמן
מתכננת תכנית
18.7.04 תאריך

11/04 : פל
11/04 : סוס
2/1/04 : יוס

הפקדה: י.פ.: 526.1 תאריך: 5/1/04 עמוד: 1487 עיתונים: 2/1/04

אישור: י.פ.: _____ תאריך: _____ עמוד: _____

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 176/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק
מתאריך 3.3.04

יו"ר הוועדה המחוזית

1. תיאור המקום :

מחוז :	המרכז
מקום :	נס - ציונה
נפה :	רחובות
גוש :	3639
חלקה :	213 ע"פ תב"ע נס/במ/ 117
מגרש :	15
רחוב :	סיתוונית 11
2. שטח התכנית : 0.502 ד'.
3. גבול התכנית ותחולתה :

תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן : "התשריט").
4. מסמכי התכנית :

התכנית כוללת :
 א. תקנון ולוח איזורים.
 ב. תשריט הערוך בקנה - מידה : 1:250, 1:2500, 1:10000.
5. בעלי הקרקע :

בובליל תמיר. רח' זורבבל 11 נס ציונה, טלי 08-9406234.
6. יוזם התכנית :

בובליל תמיר. רח' זורבבל 11 נס ציונה, טלי 08-9406234.
7. עורך התכנית :

אדרי יניב יונתן רח' אייזברג 29 רחובות, טלי 08-9315522.
8. מטרת התכנית :

שינוי יעוד החלקה מ-אזור מגורים א3 ל-אזור מגורים א2 ושינוי זכויות בנייה.
9. יחס לתכניות קיימות :

הוראות תכנית נס/ 1 / 1, נס/ 1 / 2, נס/ במ/ 117, נס/מק/ 176 על תיקונין חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות הנ"ל, הוראות תכנית זו מחייבות.
10. תשתיות ופיתוח :

1. תכניות כוללות לכל תחום התכנית, כמפורט להלן יוגשו לאישור מהנדס העיר כתנאי להוצאת היתרי בניה :
 א. תכנית בינוי.
 ב. תכנית פיתוח.
 2. חלה חובת חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית ובמתקן העירוני לטיפול בשפכים.
 3. תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס הועדה.
 תכנון ניקוז במגרשים פרטיים ימנע, ככל האפשר, זרימת נגר לשטח ציבורי. לשם כך תיקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכסית והשיפועים. כהנחיה 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחלחול מי גשמים, או יינתן פתרון להחדרת מי גשם ע"י בורות חלחול במסגרת תכנית הפיתוח שתוגש עם בקשת ההיתר בכפוף לדרישות מהנדס העיר. הועדה תהיה רשאית לפתור מדרישה זו בהתחשב בנתונים יחודיים של המגרש ו/או על בסיס חו"ד של גורמים מקצועיים.
 4. הנחיות תוכנית נס/במ/ 117 חלות על תכנית זו כנוסף לאמור לעיל.
11. היטל השבחה :

היטל השבחה יגבה כחוק.
12. ביצוע התכנית :

תאריך משוער - 5 שנים.

טבלת זכויות בנייה למצב קיים ע"פ נס/מק/ 176, נס/במ/ 117

קווי בניין	שטח שירות ליחידת דיור במ"ר		שטח עיקרי למגורש באחוזים				מס' יח"ד למגורש	מספר קומות	שטח המגורש	הסימן בתכנון	האזור
	שטח שירות סה"כ	מרתף	סה"כ בנייה מירבית ב-2 קומות	מרפסות	קומת קרקע						
קדמי מזרחי-5 ציד-3 קדמי מערבי-4.5		5%	2 / 1 / ע"פ נס/	50%	—	35%	2	2	502 מ"ר	כתום עם פסים שתי וערב	א/3

לוח איזורים וזכויות בנייה – תוכנית מפורטת מס' נס/ 176 / א מצב מוצע

קווי בניין	שטח שירות ליחידת דיור במ"ר		שטח עיקרי למגורש באחוזים					מס' יח"ד למגורש	מספר קומות	שטח המגורש	הסימן בתכנון	האזור
			שירות סה"כ 1 *	מרתף	סה"כ בנייה מירבית ב-2 קומות	מרפסות	קומת קרקע					
קדמי מזרחי- 5 ציד- 3 קדמי מערבי- 4.5			5%	ע"פ נס / 1 / 2	60%	—	35%	2	2	502 מ"ר	כתום עם פסים	2/א

* ע"פ הוראות נס/במ/ 117