

נס-ציונה 32606

עיריית נס-ציונה  
אגף ההנדסה  
צכ"ס

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מספר נס/מק/164  
שינוי לתכנית מס' נס/1/1, נס/2/1 על תיקוניה



חתימת בעל קרקע

*Handwritten signature*

חתימת היזם

*Handwritten signature*

חתימת המתכנן



חתימת הועדה המקומית

הפקדה: י.פ. : \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ עמוד: \_\_\_\_\_ עיתונים: \_\_\_\_\_

אישור: י.פ. : \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ עמוד: \_\_\_\_\_

1. תאור המקום:

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

עיר: נס-ציונה

גוש: 3751

חלקה: 60

רחוב: התאנה – כפר אהרון

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת:

2.1 תקנון ולוח אזורים ב-4 דפים.

2.2 התשריט הערוך בקנה מידה: 1:2500 1:2500 1:5000

3. גבול התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט ותכולתה: המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

4. שטח התכנית: 1.155 דונם

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

6. יוזם התכנית: חדד שושנה ת"ז 155637 טירת שלום

7. עורך התכנית: עמנואל קרלן מודד מוסמך רח' נורדאו 17 ראשון לציון  
טל' 03-9642566

8. מטרת התכנית: תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62. א. א. 4 סעיף 62. א. א. 7

ו-62. א. א. 9

8.1 שינוי קו בנין קדמי- חזית לרחוב התאנה מ-7.0 מ' ל-5.0 מ'.

8.2 שינוי קו בנין אחורי בגבול עם חלקה 59 מ-4.0 מ' ל-3.0 מ', 2.30 מ', 2 מ', 0 מ' בהתאם למסומן בתשריט.

8.3 שינוי קו בנין לרח' התמר מ-5 מ' ל-4 מ'.

8.4 שינוי גודל מגרש מינימלי ללא תוספת זכות בניה.

8.5 התאמת זכויות בניה לתיקון 43 לחוק

9. יחס לתכניות קיימות:

הוראות התכניות נס/1, נס/2/1, על תיקוניה חלות באופן כללי על תכנית זו אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תוכניות אלו הוראות תכנית זו מחייבות.

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**נס-ציונה**

מצב קיים  
טבלת זכויות בנייה ע"פ תכנית נ/1, נ/1, נ/2

| מס' יחידות מקסימלי במגוון | מס' יחידות מקסימלי | מרווחים מינימליים במ' אזור |                    | מספר קומות או גובה מקסימלי | שטח המגוון המינימלי במ"ר | סימון בתשריט מותחם בירוק | אזור |     |     |   |      |             |      |
|---------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------|-----|-----|---|------|-------------|------|
|                           |                    | אזור                       | מס' יחידות מקסימלי |                            |                          |                          |      |     |     |   |      |             |      |
| 1                         | 1                  | 8                          | 4                  | 22                         | 35 מ"ר כולל מוסד         | 18%                      | 15%  | 15% | 30% | 2 | 2000 | מותחם בירוק | אזור |

- הערות:  
 ניתן להוסיף לסה"כ 18% הותרים המפורטים לעיל באישור הוועדה המקומית.  
 א. מרפסות בהתאם להוראת תכנית נ/1, נ/2.  
 ב. 6% משטח המגוון הקלי.  
 ג. מרחפים ע"פ תכנית נ/1, נ/2 על היקונונה בקוונטור קומת הקרקע.

מצב מוצע  
 לוח אזורים וזכויות בנייה - תכנית מפורטת נ/1, נ/2, נ/3

| קווי בניין   | שטח שרות לחידת דיור ב- מ"ר |           |      |   | שטח עיקרי לחלקה ב- 9%      |           |                   |                 | מס' יחידות דיור לחלקה | מספר קומות או גובה מקסימלי | שטח המגוון המינימלי במ"ר | סימון בתשריט מותחם בירוק | אזור |
|--|----------------------------|-----------|------|---|----------------------------|-----------|-------------------|-----------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|------|
|  | ממ"ד                       | סככת חניה | מחסן | שטח שירותי בקוונטור חבנין שטח שירות (ב) | סה"כ בנייה מרבית ב-2 קומות | קומת קרקע | מרפסות פתוחות (7) | משטח משטח הקומה |                       |                            |                          |                          |      |
| קדמני-3 מ' צדדי-4 מ' או כמנו בתשריט לפי תכנית מפורטת | 7.5                        | 25        | 10   | 30%                                     | 24%                        | 21%       | 30%               | 1               | 2                     | 850                        | מותחם בירוק              | אזור                     |      |

- הערות:  
 א. לא תינתן אפשרות להעברת שטח בנייה מקומה עליונה לקומת קרקע.. כמו כן לא תותר קומת עמודים.  
 ב. שטח המרתף ייקבע במדויק בעת מתן היתר בנייה בהתאם לקוונטור קומת הכניסה.  
 ג. קו בניין במצב קיים ע"פ המסומן בתשריט וע"פ הוראות סעיף 8 בתקנון.  
 ד. בהתאם להוראות תכנית נ/1, נ/2 (בנוסף לסה"כ 24% המפורטים בטבלה).

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 נס-ציונה

10. הוראות הבניה
- 10.1 היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולפי תכנית בנוי מנחה באישור ועדת רישוי.
- 10.2 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה כמו כן לא יפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
- 10.3 התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/ או משרד הבריאות.
- 10.4 תנאי להוצאת היתר יהיה הריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט.
11. ביצוע התכנית : תאריך משוער 3 שנים.
12. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה כחוק
13. תאריך : 11.10.98
14. רישום שטח ציבור : השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו כשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ חוק.

חתימות:

היזם:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נ.ס - ציונה

בעל הקרקע: