

089/1

מ ח ר ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מס. 49/נס

שינוי לתכנית המחאר המקומית נס/1/1

1. המקום : מחוז המרכז
נפת רחובות
מועצה מקומית נס-ציונה
גושים - 3750 - (חלק) 7949
- 3848 (חלק) 10, 14, 18, 20, 21, 22
- 3849 (חלק) 3, 17, 19
2. החשרים : החשרים המצורף לתכנית זו, בקנה מידה 1:5000, וניספח הבינוי בקנה מידה 1:1000, יהוו חלק בלתי נפרד ממנה.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתכנית - בתשרים - בקו כחול.
4. שטח התכנית : כ- 219.0 דונם.
5. היוזם : ועדה מקומית לתכנון ובניה, נס-ציונה.
6. על הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית : ירי גולדנברג - דב סנדובסקי - כשט אוריכל ראשי - מ.ע.צ. אדריכלות ותכנון ערים.
8. מטרת התכנית : א. קביעה גבולות חדשים למגרש למוסד (בית-חולים) תוך כדי השלמת המגרש ע"י שינוי יעוד מחקלאי ומאיזור למבני ציבור - לאיזור למוסד.
ב. קביעה איזור לשטח ציבורי פתוח עבור מגדל מים ציבורי.
ג. קביעה בינוי לבית החולים באיזור למוסד (מגרש מס. 1) בנספח הבינוי.
ד. קביעת שימושים והוראות בניה בתחום התכנית.
ה. איחוד גושים וחלקות בהסכמת בעלי הקרקע.
ו. קביעת שטח למבני ציבור (מגרש מס. 2).
9. חכליות, שימושים והוראות בניה : א. באיזור למוסד (מגרש מס. 1) :
- בית חולים על מחקניו ונספחיו - הכל בהתאם לנספח הבינוי המצורף.
ב. בשטח ציבורי פתוח :
מגדל מים, דרכים וגינון.
כל עוד דרך מס. 22 לא נסללה - הגישה לש.צ.פ. תהיה דרך המוסד, בי"ח, כמסומן בנספח הבינוי.
ג. בשטח למבני ציבור (מגרש מס. 2) :
בהתאם להוראות תכנית המחאר נס/1/1, לרבות השימושים המוגדרים בשטח ציבורי פתוח, וע"פ התכנית בינוי באיזור הועדה המקומית.
10. חניה : בגבולות המגרשים ולפי תקנות התכנון והבנייה 1983.

2/...

משרד המכ"מ מיחוז המרכז
חוק התכנון והבניה ושכ"ח-1965

אישור תכנית מס. 49/נס

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 לחוק

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה

11. רישום והפקעה : א. השטחים הציבוריים יותקעו ע"י הועדה המקומית וירשם בפנקס המקרקעין על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.
ב. היוזם ובעל הקרקע יגישו תכנית מדידה לצרכי רישום תוך חדשים מיום אישור ת.ב.ע. זו.
12. ניקוז, תיעול, מים חשמל וביוב : לפי דרישת המשרדים והמוסדות הממלכתיים והמקומיים הנוגעים בדבר, ובאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.
13. חוקף התכנית : בגבולות התכנית, כפי שסומנו בתשריט בקו כחול, תכנית זו משנה ומבטלת תכניות קודמות.
14. נספחים : נספח הבינוי הכולל אח נספח שלבי הבצוע, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. שנויים לא-מהותיים יותרו באישור הועדה המקומית. שנויים במערכות הדרכים והתנייה יותרו באישור משרד התחבורה.
15. בנייה בשטח הציבורי (מגרש מס' 2) : הועדה המקומית רשאית למנוע הבנייה בשטח הציבורי אלא אם כן, תוכנס דרך גישה נאותה לשטח.

ח ת י מ ר ת :

5/89

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
נ-ס-צ-י-ו-ה	
תכנית מפורטת מס' 49/89	בישיבה מס' 10
החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה	
ניסוח קונפסי	מחנך המועצה
מנהל המועצה	מוזכר המועצה

[Signature]
א. ערסון
אדריכל ראשי מע"צ

[Signature]
ירי גולדנברג - דב סנדובסקי
אדריכלות תכנון ערים
חדד סוקולוב 61, רמת-השרון
תיקוד 47236, 70 485065 03

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
נ-ס-צ-י-ו-ה

ש ל ב י כ י צ ו ע

נספח לתכנית הבינוי לת. כ. ע. נ ס / 4 9
1. שלבי ביצוע עקרוניים למבנים חדשים:

שלב א' - לביצוע מידי :

- חדר דוודים (מס. 20 בתשרים).
- מטבח (מס. 15).
- מחלקות אשפוז (מס. א'-1 ומס. ב'-1).

שלב ב' - לביצוע חוך 10 שנים:

- מחלקות אשפוז (מס. ג'-1 ומס. ד'-1).
- מחלקת ריפוי בעיסוק (מס. 7).
- שער וביתן שומר (מס. 12).
- חדר מיון ומרפאה (מס. 13).
- חדר מיון חרוט (מס. 14).
- שרותים חברתיים (מס. 11).

שלב ג' - לביצוע תוך 15 שנים:

- מחלקות אשפוז (מס. ה'-1 ומס. ו'-1).
- הנהלה (מס. 17).
- מגורי כפר עבודה (מס. 18).
- בית כנסת (מס. 9).
- מחסנים (מס. א'-16 ומס. ב'-16).

2. שלבי הריסה עקרוניים:

שלב א' :

- לפני או מיד אחרי ביצוע המבנים בשלב א' דלעיל.
- המבנים להריסה: מבנה מס. 21
- מבנה מס. 22
- מבנה מס. 23

שלב ב' :

- לפני או מיד אחרי ביצוע שלב ב' דלעיל.
- המבנים להריסה: מבנה מס. 24
- מבנה מס. 30

שלב ג' :

- לפני או מיד אחרי ביצוע המבנים בשלב ג' דלעיל.
- מבנים מס. 25-29
- מבנים מס. 31, 32

3. שלבי פיתוח השטח וביצוע דרכים ושבילים:

שלב א:

ביצוע פיתוח השטח בחלק הדרומי של בית החולים - מיד לאחר בניית מחלקות האשפוז מס. א'-1 ומס. ב'-1 - ייהרסו מבנים 21, 22, המסומנים להריסה בנספח הבינוי, ויסללו את הדרכים והשבילים החדשים כמחואר בבקשות להיתר בניה, ובהתאם לתשרים נספח הבינוי. כולל קטע הטבעת הדרומית, ליד מבנים א-1, ב-1.

שלב ב:

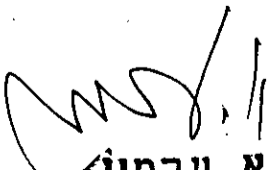
לאחר בנית שער חדש (מס. 12), מרפאה (מס. 13) וחדר מיון חרוט (מס. 14) - תסללנה דרכי הכניסה והגישה החדשות במזרח התכנית. במידה והדרך המאספת המתוכננת ממזרח לבית החולים עדיין לא תפתח לתנועה - דרך הגישה הקיימת תשמש ככניסה למגרש החניה המתוכנן (40 חניות) וממנו לשער החדש (מס. 12). לאחר פתיחת הדרך המאספת, תבוטל הכניסה הישנה ותסלל הכניסה החדשה (מסומנת בתשרים - "כניסה בעתיד"). הרחבת בית החולים מעבר ל-235 מיטות (שני שלישים מהיקפו המתוכנן) מותנית בהפעלת הדרך העירונית המאספת - רח' המנין הראשון, עד לכניסה החדשה לבית החולים.

שלב ג' :

השלמת דרכים ושבילים בהתאם לתשרים נספח הבינוי.

5/89

חתימות:


א. ערמון
אדריכל ראשי מע"צ

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה