

18.6.82

400500

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מס' נס/65/2

שינוי לתכנית מס' נס/65/2 ולתכנית מתאר מס' נס/1/1

[Handwritten signature]

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' נס/65/2.
2. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנה מידה 1:1000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 15,533 דונם.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
6. ה מ ק ו ס: מחוז המרכז.
נפה רחובות.
נס-ציונה - בין רחוב האיריסים ורחוב הטיסים מדרום לרח' השקד.
7. גוש וחלקה: גוש 3845 מגרש 208 (חלק מחלקות 135, 136, 142).
8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה והבעלים.
9. בעלי הקרקע: מירצקי בע"מ, תדמור בע"מ ואחרים.
10. עורך התכנית: י. פינצי - ש. רוח, אדריכלים ומתכנני ערים.
11. מטרת התכנית: א. קביעת איזור מגורים מיוחד.
ב. קביעת איזור מגורים ב'.
ג. קביעת שטח פרטי פתוח.
ד. קביעת שטח לדרך.

משרד המבחן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אשר

נס ציונה

2/65/ס.א
32/4

12.5.82

33 פרק וניתן להשלים
תחלית הרצף המורכב
מחבן המבחן
28/6/82

יורם רחלס תכנון

הערות	קוי בנין			גבה הבנינים	סה"כ % בניה	% בניה בקומה	סה"כ יחידות	שטח המגרש	האיזור
	אחר	צד	חזית						
א. קוי בנין לש.פ.פ. עפ"י התשריט, ב. שטח המגרש כולל ש.פ.פ.	6	3	5	2 ק' או 2 ק' על ק"ע חלקית (מהשטח)	60	30%	במגרשים 1-6 4 יח"ד בכ"א במגרשים 8,7 6 יח"ד בכ"א סה"כ 36 יח"ד	9803 מ"ר	מגורים ב'
בנינים שנבנו עפ"י הזכויות בתכנית נס/65 בשינוי הבינוי	6	5	5	4 ק' ע"ע		123 מ"ר בממוצע לדירה	44	5442 מ"ר	מגורים מיוחד

הערות: 1. באיזור ב' מגורים אחוזי הבניה הנם כוללים למעט מקלט וחנית רכב בשטח של 20 מ"ר.

2. באיזור ב' מגורים רשאית הועדה המקומית להתיר עלית גג (כגג רעפים) או עליה לגג כשטח 15 מ"ר מחוץ לאחוזי הבניה.

3. באיזור ב' מגורים רשאית הועדה המקומית להתיר מרתף בשטח של 25 מ"ר מחוץ לאחוזי הבניה.

4. הוראות לגבי השטח הפרטי הפתוח:

א. תרשם זכות מעבר להולכי רגל ו'מכוניות' לדיירי הבתים הגובלים, ותתאפשר בו חנית מכוניות.

ב. תוכן לגבי שטח זה תכנית פיתוח וגיבון כאשר יאסר ציפוי באספלט. תכנית הפיתוח תהיה תנאי למתן היתר הבניה ותבוצע ע"י הבעלים.

ג. שטח זה יכלל בשטח המגרש לצורך חישוב אחוזי הבניה.

ד. הש.פ.פ. המסומן באות א' יהיה צמוד למגרשים מס' 1, 2, 7.

הש.פ.פ. המסומן באות ב' יהיה צמוד למגרשים מס' 3, 4, 5, 6.

5. שטחי המגרשים נרשמו עפ"י חישובים גרפיים. הגודל המדויק יקבע בתשריט לצרכי רישום ושינוי לא יחשב לסטיה.

13. אופן הבינוי: הקוים המתחמים בנינים כפי שמופיע בתשריט מראים את מגמות

התכנון. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר הקלות למגמות אלה ובלבד שישמרו המרווחים החוקיים בין הבנינים, גבהם ושטחי הבניה המקסימליים המופיעים בסעיף 12 לעיל.

14. חנית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשכיעות רצון מהנדס המועצה.

הכניסות ושטחי החניה יהיו בהתאם למופיע בתשריט המצורף. הועדה המקומית רשאית לקבוע שינויים בכניסות ובשטחי החניה כמתחייב מתכניות ההגשה של הבנינים, אולם בלא שינוי במספר מקומות החניה הנדרש.

15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס המועצה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, אינסטלציה סניטרית ומים, גדרות, קירות תומכים, סדורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שכיילים ושטח מגונן. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה מצבית הכוללת טופוגרפיה. חיבורי טלפון וחשמל לבתים יהיו תת-קרקעיים.

16. יחס לתכניות מאושרות: ככל מקרה בו תהיה סתירה בין הוראות תכנית זו ותכנית המתאר או תכנית מאושרת אחרת בתחום התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

18. חתימות:

חתימת המתכנן:

י' הושט פינצי | ידדריכלים | שד' מוצקי | 22.11.81
עומדאל דרה | והתכנני ערים | טלפון 22 47 96 93

חתימת הועדה המחוזית

חתימת הועדה המקומית

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
תכנית מפורטת נ"מ 2/65/א	
בישיבה מס' 1/81	תאריך 12.11.81
הוחלט (אשר) (לשם) (היתר) (23)	
יושב ראש	חבר

19. תאריך:

26.10.81 לדיון בוועדה המחוזית.

5.11.81 להפקדה

15.4.82 למתן תוקף