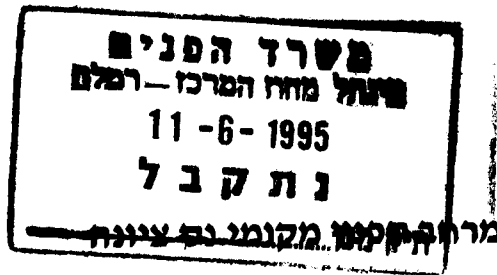


175-T



רשות נס-ציונה
אגף ההנדסה
נכנס
25-05-1995
חועבר

תכנית מפורטת מס' נס-1/96

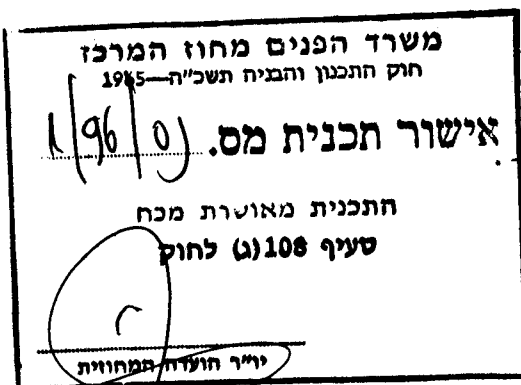
שינוי לתכנית מפורטת נס/96

1. גבולות תכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול.
2. התשריט: התשריט המצורף לתכנית ערוך בקנה מידה 1:500 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת: 2 דפי הוראות
1 גליון תשריט, כולל תכנית בנוי - מנחה בלבד.
4. גושים וחלקות: גוש 3641 חלק מחלקה 57,53
5. שטח התכנית: 5.252 דונם.
6. השכונה: רחוב ירושלים, נס ציונה.
7. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה, עיריית נס ציונה.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורך התכנית: אדם איל דני איל אדריכלים ת"א, רח' סירקין 34, טל: 5228663.
10. מטרת התכנית: שנוי ייעוד מאזור מגורים א-3 לדזור מוגן לקשישים.
11. תכנית הבנוי: תכנית הבינוי המצורפת לתכנית זו מהווה תכנית מנחה בלבד.

הוק המכון והמטה, תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
נס ציונה

תכנית מס' 1/96/0
ביטוי מס' 94003
זוהר * * * * *

יושב ראש
מזכיר



מועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה

12. טבלת הוראות בניה

היעוד	מספר מקומות	שטחי בניה עיקריים	שטחי שירות מעל מפלס חכניסה	שטחי שירות מתחת למפלס חכניסה	סוגי בנין קדמי צדדי אחורי	תכנית הבנין
דיוור מוגן לקשישים	6 קומות	6000 מ"ר	2100 מ"ר	0	5 5 5	35% משטח המגרש
	סה"כ	6000 מ"ר	2100 מ"ר	0		

(א) השטח העיקרי של היחידות לא יהיה קטן מ- 30 מ"ר.

(ב) שטחי שירות מעל מפלס הקרקע, יפורטו במסגרת תכנית הבינוי שתוגש עפ"י סעיף 13 בתקנון.

13. תנאי להיתר בניה: הגשת תכנית בינוי בהתאם להוראות תכנית זו, לאישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

14. חניה: תקן החניה יחושב לפי מקום חניה אחד לכל ארבע יחידות דיוור. מקום חניה לאם הבית, רכב חרום, רכב שרות, אולם לא יפחת מחמישים מקומות חניה בתחום המגרש.

בשלב הראשון מספר מקומות החניה יהיה 1 לארבע יחידות, רכב לאם הבית, חרום ואספקה. הועדה המקומית תהיה רשאית להגדיל את מספר מקומות החניה עד מלוא התקן.

15. תכנית פיתוח: היתרי בנייה בתחום התכנית יוצאו לאחר אישור תכנית פיתוח שתכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, סידורי אשפה מתקנים לאספקת גז שבילים ושטח מגוון. תכנית הפיתוח תוגש על רקע מפה טופוגרפית. 40% משטח המגרש (לפחות) מיועדים לפתוח סביבתי לרווחת הדיירים.

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע בתוך 3 שנים מיום אישורה.

מועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה

חתימת היוזם _____ תאריך _____

חתימת בעל הקרקע _____ תאריך _____

חתימת עורך התכנית _____ תאריך 6.12.94

אישור הועדה מחוזית

אישור הועדה מקומית

--	--

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה