

מסמך א' - תקנות התכנית

מרחב תכנון מקומי - נס-ציונה
תכנית מס' נס/81 א'

27.2.91

מו
תכנית
13-09
הועבר

W

חתימת המתכנן: י. פינצלי, ש. רזה
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

GOTLAND PROPERTY INC.

חתימת בעלי הקרקע:

מכמני שלימה בע"מ

חתימת הועדה המחוזית:

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. נס/81 א'
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

חוק מתכונת עדה המחוזית-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
תכנית מס' נס/81 א'
כישור מס'
הוחלט
ניסן קרפסקי
ראש מועצה

יו"ר הועדה המחוזית

27.9.89 - לדיון בועדה המחוזית.

13.2.90 - לדיון בועדה המחוזית - עדכון

16.5.90 - להפקדה.

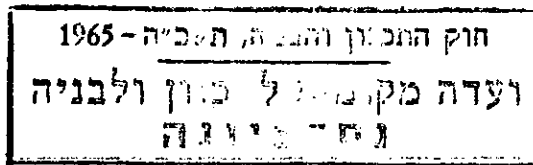
9.9.90 - למתן חוקף.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' נס/81/א'.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית.
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע - מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:1000
מסמך ג' - תשריטי תכנית בינוי (4 גליונות הכוללים תכניות ותכים) בקנ"מ 1:200
3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
4. שטח התכנית: 6,888 דונם.
5. המקום: מחוז המרכז, נפת רחובות, נס-ציונה - בין הרחובות ויצמן, עמק השושנים והאיריסים.
6. גושים וחלקות: גוש 3845, חלקה 193 (מגרש 211/2 א' לפי תב"ע/נס/81).
7. בעלי הקרקע: מכמני שלמה בע"מ. גוטלנד פרופרטיס.
8. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה, נס ציונה.
9. עורך התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
10. משרת התכנית: בניית משרדים במקום מגורים באיזור מרכז מסחרי.
11. זכויות הבניה והוראות בניה:

על החלקה יחולו הוראות הבניה של תכנית נס/81 כפי שחלו על מגרש 211/2 א' בתכנית האמורה בכפוף לשינויים הבאים:

- א. לא ינתן היתר בניה למגורים בתחום החלקה ומותר יהיה להקים במקום המגורים מבנה למשרדים, היקף הבניה למסחר ולמשרדים לא יחרוג מן הבניה שאושרה עפ"י תכנית נס/81.

PS



ב. אחוזי הבניה למשרדים כוללים את השטחים במלואם, למעט לובי בקומת קרקע ולמעט מעליות וחדרי מדרגות בכל הקומות. כמו כן לא תכלל הקומה המפולשת באחוזי הבניה.

ג. גובה מכסימלי: 2 קומות למסחר + קומה מפולשת + 4 קומות למשרדים.

12. אופן הבינוי: א. הבניה למשרדים תהיה עפ"י תכנית הבינוי המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

ב. שינויים השומרים על רוח הבינוי לא ייחשבו כשינוי לתכנית הבינוי בתנאי ששטח הבניה יישמר.

13. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תינתן בהתאם לתקנות התכנון והבניה "התקנת מקומות חניה 1983" ולשביעות רצון מהנדס המועצה.

14. יחס לתכניות מאושרות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכניות המאושרות בכל מקרה בו תהיה סתירה בין הוראות תכנית זו ותכנית נס/81 תקבענה הוראות תכנית זו.

15. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה כחוק.

PS

