

GEO-DA LTD.

מתווה המרכז

412- 2(1/0)

6.1.97

מרחבה הכבד בוקרתי - 1/1/97

70
70
3/1/97

תכנית מתאר מס' 2/1/

שינוי לתכנית מתאר מקומית נס/1/1

1. הנפה: החובות;
2. המקום: נס-ציונה, כל תחום תכנית המתאר נס/1/1;
3. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר נס/2/1 שינוי לתכנית מתאר נס/1/1 - מרתפים בתחום נס-ציונה.
4. תחום התכנית: התכנית תחול על תחום התכנית המוגדר בתכנית מתאר נס/1/1.
5. תשריט: לתכנית נס/2/1 אין מצורף תשריט;
6. תוקף הוראות: הוראותיה של תכנית זו יחולו באותם אזורים הנזכרים בתכנית כפי שהם מופיעים בתכנית נס/1/1 ובתכניות התקפות אחריה;
7. מטרת התכנית: לקבוע הוראות בדבר הקמת מרתפים.
8. מרתפים באזורי מגורים א'1, א'2, א'3:

תורשה בניית מרתפים בבניינים צמודי קרקע באזורים הנ"ל בכפוף לתוראות אלה:-

- 8.1 שטח: שטח המרתף לא יעלה על קונטור הבנין העיקרי בקומת הכניסה;
- שטח זה לא ייחשב באחוזי הבניה המותרים באזור שבו מצוי המגרש.
- קווי הקונטור של הבנין בקומת הכניסה יקבעו את מכסימום שטח המרתף ולא תורשה בליטת מרתף מעבר לקווים אלה.
- 8.2 גובה: גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.
- 8.3 מ'יקום: המרתף ייבנה מתחת לבנין הבנוי בקומת הכניסה.

PS

בשטר הכנסים נהנה מרכז
תוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

אישור תכנית מס' 2/1/97

הועדה המהוזית לתכנון ולבניה והחליטה
ביום 11.91 לאשר את התכנית.

סמכיל לתכנון

תוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

נס-ציונה

8.4 כניסה: הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור שמתחתה הוא בנוי ולא תוהר כניסה הייצוגית למרתף.

8.5 מפלס: מפלס קומת הכניסה לא תעלה על 1 מ' מפני הקרקע.

8.6 חלונות: חלונות למרתף יותרו רק בגובה של עד 40 ס"מ.

8.7 מטבח ומתקנים סניטריים: לא תותר הקמתם של מטבח ומתקנים סניטריים במרתף.

8.8 השימושים: השימושים המותרים במרתף - מקלט, מחסנים, ביתנים לשימוש דיירי הבית, חדרי משחק, פינות תחביב וכיו"ב.

9. מרתפים באזורי מגורים ב' ו-ג':

באזורי המגורים ב' ו-ג' תותר הקמתם של מרתפים לפי הוראות אלה:-

9.1 השימוש: השימוש במרתף יהיה למחסנים דירתיים ולחדרי משחק לכלל דיירי הבית כמפורט להלן:

9.2 מחסן דירתי: שטח המרתף המיועד כמחסן דירתי לא יעלה על 3 מ"ר לכל יחידת דיור ויצמד לכל יחידת דיור.

9.3 חדר משחקים: שטח מרתף כחדר משחקים יחושב לפי 3 מ"ר לכל יחידת דיור ויירשם כרכוש משותף בבעלות כלל הדיירים בבית.

9.4 שטח מרתף: סך כל שטח המרתף למחסנים דירתיים ולחדר משחקים לא יעלה על כפולה של 6 מ"ר ליחידת דיור. השטח האמור לא ייחשב באחוזי הבניה המותרים באזור לגבי המגרש.

בשטחים הנזכרים אין נכללים מקלט, חניה, חדרי הסקה ומכונות.

9.5 מיקום: המרתף באזורי ב' ו-ג' לא יבלוט מן המפלס של הכניסה הקובעת לבנין, ולא יחרוג מקווי הבניה.

9.6 מתקנים סניטריים: אסורה בנייתם של מתקנים סניטריים במרתף.

הוראה זו אינה חלה על מקלטים שיוקמו לפי אישור רשויות הג"א.

9.7 גובה: גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ'.

9.8 חניה תת-קרקעית: הועדה המקומית רשאית להתיר וקמוט של מרתפים לחניה תת-קרקעית מתוך לאחוזי הבניה. הוראה זו תחול גם לגבי חלקות שבהן התנאים הטופוגרפיים מאפשרים חניה תת-קרקעית חלקית.

תוקף התקנות עד 1985 ועדה מקומית לתכנון ולבניה י"א תש"ד	
תכנון של	_____
בישיבה של	_____
הוחל	_____
נ"ר	_____
יו"ר ראש	_____

10. מרתפים באזורים מסחריים:

באזורים בהם מותרת הקמתן של חנויות יחולו ההוראות שלהלן לגבי מרתפים:-

10.1 השימושים: תותר הקמתם של מקלטים ושטחי תניה וכן מחסנים לחנויות לפי המפורט להלן.

10.2 שטח: שטח המרתף שישמש מחסן לחנויות לא יעלה על 50% מן השטח המותר לחנויות; שטח זה יהיה בנוסף לשטחי הבניה המותרים.

10.3 קווי בנין: המרתפים יוקמו במסגרת קווי הבנין.

10.4 מתקנים סניטריים: לא יותקנו בשטחי המרתפים מתקנים סניטריים.

10.5 גישה: הגישה לשטח המרתף, המשמש מחסן לחנות, תהיה מתוך אותה החנות או לכלל המרתפים במשותף ולא תותר גישה נפרדת מחוץ לבנין לכל אחד מן המרתפים בנפרד.

כל מרתף המשמש מחסן לחנות יוצמד לשטח החנות ולא יירשם כיחידה עצמאית נפרדת.

10.6 חניה תת-קרקעית: הוראות סעיף 9.8 תחול גם לגבי מרתפים המשמשים לחניה תת-קרקעית באזורים שבהן מותרת הקמתן של חנויות.

10.7 גובה: גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מטר.

10.8 שימוש מעורב למסחר ומגורים:

באזורים מעורבים למסחר ומגורים יחולו הוראות סעיפים 9 ו-10, ותהיה הפרדה בין הגישה למרתפים הדיירתיים לבין הגישה למרתפים המשמשים את החנויות.

11. מרתפים באזורי תעשייה ומלאכה:

באזורי תעשייה ומלאכה תותר הקמתם של מרתפים בכפוף להוראות שלהלן:-

11.1 מגבלה בתוך קווי הבנין: הקמתם של מרתפים תותר אך ורק מתחת למבנים בנויים מבנים של קבע ולא תותר הקמתו של מרתף מתחת לסככה או בנין שאיננו בנוי בלוקים, אבן זכוכית וכן לא תותר הקמתו של מרתף בבנין ארעי.

11.2 השימוש: המרתף ישמש לאחסנה בלבד למפעלים הפועלים באותו מגרש ולא יהיה בשימוש עצמאי.

11.3 שטח: שטח המרתף לא יעלה על 50% משטח קומת הכניסה בבנין.

11.4 מיקום וגישת: המרתף ימוקם במרחק מהבנין והגישה אליו תהיה מתוך הבנין שמעליו.

11.5 מתקנים סניטריים: לא תותר הקמת מתקנים סניטריים בקומת מרתף.

11.6 גובה: הגובה המירבי של המרתף יהיה 2.40 מ' בין רצפת המרתף לתקרה המסויימת שמעליו.

התקן המיועד לתעשייה - 1565	
ועדה לבנין	
תכנית מס' _____	מס' _____
בישיבה מס' _____	מיום _____
הוחלט	

11.7 קווי בניין: המרתף יבנה בתוך קווי הבניין.

11.8 חנייה תת-קרקעית: הוראות סעיף 9.8 יחולו על חנייה תת-קרקעית במרתף באזור התעשייה.

12. הוראות כלליות: 12.1 הועדה המקומית רשאית להתנות הקמתם של מרתפים בכל האזורים בהריסתם של מחסנים קיימים הבנויים מחוץ לבניין והכללתם בתוך הבניין העיקרי או במרתף.

12.2 הקמתם של מרתפים בבניינים חדשים תורשה רק בתנאי שתימנע הקמת מחסנים מחוץ לשטח הבניין העיקרי.

12.3 איורור המרתף יתוכנן ויבוצע על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, באופן שתימנע הצטברות של גז רדון במרתף.

13. חתימות:

<p>חוק התכנון והבניה ת.ש.נ"ג - 1963</p> <p>התורה המקומית לת.י.ב.נ.י.</p>	
<p>תאריך: 2/1/90</p> <p>מס':</p> <p>החל:</p>	<p>מס':</p> <p>מס':</p> <p>מס':</p>
<p>נ.ס.ו.ק.ו.פ.ס.ג.י</p> <p>ד"ר א.ש.ר.ה.ר.ה.</p> <p>ד"ר א.ש.ר.ה.ר.ה.</p>	<p>ד"ר א.ש.ר.ה.ר.ה.</p> <p>ד"ר א.ש.ר.ה.ר.ה.</p> <p>ד"ר א.ש.ר.ה.ר.ה.</p>

ש-כ-2/ת-מתאר 4
15/7/90