

עיריית נס-ציונה
אגף ההנדסה
נכנס

02-07-1997

הועבר

7

מחוז המרכז - נפת רחובות

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה

תכנית מפורטת מס' נס/מק/129/1

שינוי לתכנית מתאר נס/במ/129

עדכון: 18.06.97



גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוסף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

בעל הקרקע: מליבו ישראל בע"מ, ואחרים.

יזם התכנית: מליבו ישראל בע"מ.

מתכנן התכנית: גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים

הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה 31094, טלפון: 04-8510878

פקס: 04-8510918

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה

תכנית מפורטת מס' נס/מק/1/129

שינוי לתכנית מתאר נס/במ/129

1. מקום התכנית:

- | | | |
|-----|-----------|--------------------------------------|
| 1.1 | מחוז | המרכז |
| 1.2 | נפה: | רחובות |
| 1.3 | גוש: 3847 | חלקי חלקות: 23, 25, 26, 2, 3, 5, 9-7 |

2. בעל הקרקע:

מליבו ישראל בע"מ, ואחרים.

3. יזם התכנית:

מליבו ישראל בע"מ.

4. מתכנן התכנית:

גיורא גור אדריכלים ומתכנני ערים, הגפן 1, ת.ד. 9436 חיפה 31094,
טלפון: 04-8510878, פקס: 04-8510918

5. שטח התכנית:

45.74 דונם.

6. גבולות התכנית:

מסומנים בקו כחול בתשריט.

7. מסמכי התכנית:

- | | |
|-----|---|
| 7.1 | תשריט בק.מ. 1:1250. |
| 7.2 | הוראות התכנית הכוללות טבלאות שטחי מגרשים. |
| 7.3 | תכנית בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית - נספח מס 1 בק.מ. 1:500. |
| 7.4 | לוח שטחים של המגרשים החדשים. |

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

נס-ציונה

8. מטרת התכנית:

- 8.1 התכנית תהיה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) 7, 8, 9, 4, 5 לחוק תכנון והבניה.
- 8.2 שינוי בחלוקת מגרשים בתחום אזור מגורים ב'.
- 8.3 תוספת יחידות דיור במגרשים מ-6 ל-8 יח"ד למגרש.
- 8.4 שינוי בינוי.
- 8.5 מתן אפשרות לבנית גזוזטראות בולטות לתוך קו בנין קדמי עד 2 מ' וקו בנין אחורי 1.5 מ', קו בנין צידי 0.3 מ', בהתאם לתכנית הבינוי.
- 8.6 שינוי תכסית מירבית ל-42% במקום 35%.
- 8.7 מתן אפשרות גישה לחניה דרך שטחי שצ"פ.
- 8.8 מתן אפשרות למקם צובר גז בשצ"פ מס' 267.
- 8.9 שינוי גודל מחסן לדירה ל: 12 מ"ר.

9. תכליות ושימושים:

- 9.1 אזור מגורים ב': בהתאם לנס/במ/129.
- 9.2 שטח ציבורי פתוח:
 - 9.2.1 בשטח ציבורי פתוח יותרו השימושים בהתאם לנס/במ/129.
 - 9.2.2 בשצפ"ים מס' 272, 278, 267 המשמשים כמחסום בין דרך אחת לדרך שניה תהיה זכות מעבר לרכב אל מגרשים הגובלים. יבוצע מחסום בקצה השצ"פ על מנת למנוע מעבר כלי רכב בין הרחוב במשולב וכביש מס' 3 ו-5.
 - 9.2.3 במגרש 269 המשמש כש.צ.פ. תינתן גישה לכלי רכב למגרשים 182, 186, 199, 197.
- 9.3 דרך משולבת:
 - 9.3.1 "דרך משולבת" יהיה דרך מרוצפת מגוננת בחלקה, לשימוש משותף לרכב ולהולכי רגל, המתחברת לדרכים רגילות. תכנון תנועתי של הרחוב הנ"ל ייעשה במסגרת תכנית הבינוי.

10. סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות:

- 10.1 באם תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לבן תכניות אחרות בשטח תכנית זו, תקבענה הוראות תכנית זו.
- 10.2 הוראות תכנית נס/במ/129 על תיקוניה תשארנה בתוקפן כל עוד אינן עומדות בסתירה לתכנית זו.

11. לוח אזוריים: מצב קיים ומצב מוצע.

אזור	סימון בתשריט	סוג מבנה	כמות מגרשים	מספרי מגרשים	יח"ד למגרש	מס' קומות מירבי	שטח מגרש מינימלי מ"ר	אורך חזית מינימלי מ'	קו בנין מינימלי מ'			תכנית מרבית לקומה %	שטח רצפות למגרש - מ"ר	
									קדמי	צדדי	אחורי		שטחי שירות	סה"כ
מגורים ב'	תכלת	בית משותף	7	180,183	6	3	800	לפי תשריט	5	3	6	42	1000 מ"ר	1500 מ"ר
				187,188									מרתף סעיף (11.1)	300 מ"ר
				192,207					או לפי תשריט סעיף (11.7)				200 מ"ר שרות	סעיף (11.6)
				221										סעיף (11.6)
				181,182	8					סעיף 11.7				סעיף (11.6)
			27	184 - 186										
				189 - 191										
				193 - 206										
				212,209										
				216,213										
				217										

42.3 = 1264

- 11.1 כולל מרתף וחניה מקורה.
- 11.2 תותר בנית עליית גג כחלק מאחוזי הבניה לשימושים העיקריים.
- 11.3 לא יינתנו הקלות נוספות לתוספת יחידות דיור.
- 11.4 לא יינתנו כל הקלות נוספות בשטח התכנית.
- 11.5 בשטח המרתף יותר, בנוסף לשימושים המותרים עפ"י תכנית המתאר, שימוש למחסן לכל דירה בבנין בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר למחסן.
- 11.6 השטחים למטרות עיקריות ושטחי שרות בהתאם וללא שינוי מתכנית מאושרת נס//במ//129.
- 11.7 מותרת בליטת גזוטריות לתוך קו בנין קדמי - עד 2 מ' וקו בנין אחורי 1.5 מ', וקו בנין צידי 0.3 מ'. עפ"י נספח הבינוי לתכנית זו.

12. היטל השבחה יגבה כחוק.

13. הוראות לגבי הטמנת צוברי גז שכונתיים תת-קרקעיים:

13.1 צוברי הגז התת קרקעיים יותקנו בשטח ציבורי פתוח שבמגרש מס' 267 בתכנית זו, על פי הנחיות תקן ישראלי בתוקף.

14. חניה

החניה תבוצע בתחום המגרשים, לפי תקן החניה שבתוקף.

15. לוח שטחי המגרשים:

מצב מוצע	מצב קיים	מספר המגרש
שטח דונם	שטח דונם	
0.825	8.825	180
1.006	1.012	181
0.994	0.988	182
0.798	0.799	183
0.938	0.938	184
0.939	0.939	185
0.946	0.946	186
0.869	0.867	187
0.828	0.827	188
0.949	0.944	189
0.956	0.946	190
0.999	0.985	191
1.045	1.047	192
0.933	0.937	193
0.935	0.938	194
0.935	0.945	195
0.988	1.001	196
1.053	1.053	197
1.156	1.156	198
0.948	0.948	199
0.947	0.947	200
1.031	1.031	201
1.036	1.036	202
1.099	1.128	203
0.971	0.971	204
0.944	0.953	205
0.984	1.001	206
0.803	0.749	207
1.023	1.015	209
1.010	0.937	212
0.919	1.000	213
0.977	0.977	216
1.027	1.026	217
0.862	0.862	221
32.674	32.674	סה"כ

16. חתימות:

אליעזר ישראל בע"מ

16.1 היוזם: מליבו ישראל בע"מ.

אליעזר ישראל בע"מ

16.2 בעלי חקוקע: מליבו ישראל בע"מ, ואחרים.

אליעזר ישראל בע"מ

16.3 המתכנן: גיורא גור אדריכלים.