

22 במאי 2001

1

אירייער נאט-ציונה
אנא תנוגדסה
נאט

23 -05- 2001

מחוז המרכז

חזעבר

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

תכנית שינוי מתאר מס' נס' 1/4/22

המהווה שינוי לתכנית מתאר נס 4/22

~~בחו אלמוג~~

~~מ. שפרוסבנד: אוריני~~

חתימת המתכנן

מגזר ב' ע"ס חתימת בעל הקרקע
החלטת המועצה להקצות קרקעות
1965
14/4/72
החלטת המועצה להקצות קרקעות
20/12/99 בתאריך 9906
חתימת הועדה המקומית
מנהל המחלקה

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 9/22/4
הועדה המהותית לתכנון ולבניה הולידה
ביום 22.4.65 לאשר את התכנית
חתימת הועדה המחוזית

הפקדה : י.פ. : _____ תאריך : _____ עמוד : _____ עיתים : _____

אישור : י.פ. : _____ תאריך : _____ עמוד : _____

1. מקום התכנית : מחוז : המרכז
נפה : רחובות
עיר : נס ציונה
גוש : 4546
חלקה : 64
2. שטח התכנית : 0.710 דונם.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול.
4. מסמכי התכנית : תקנון בן 4 עמודים + תשריט + נספח בינוי מנחה וחניה.
5. בעלי הקרקע : מ.מ.י.
6. יוזם התכנית : שיכון עובדים - רחוב שלם 3 רמת גן 52215
טל: 03-6301515
7. עורך התכנית : מ. שטרוסברג אדריכל רחוב המעגל 22 ירושלים, טל: 02-6510240
8. מטרת התכנית : שינוי ייעוד מאזור מסחרי לאזור מגורים ג' וקביעת הוראות בניה.
שינוי קו בנין קידמי מ 5.00 מ' ל 4.00 מ' ברחוב ה"ב.
9. טבלת זכויות והוראות בניה : כמפורט בטבלה.
10. יחס לתכנית המתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכניות המתאר נס 4/22/ נס 1/1/ ונס 2/1/ על תיקוניהן.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות התכניות דלעיל תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. חניה : 11.1 החניה תהיה בתחום המגרש.
ע"פ נספח המצורף לתכנית ולא פחות מ- 1.5 חניות ליחיד, כל שינוי בנספח בינוי וחנייה יחייב אישור מהנדס העיריה.
11.2 כניסה לחניה תתבצע מרחוב ה"ב.
11.3 החניה כולה תהיה תת קרקעית.

טבלת זכויות בניה.

מזב מוצע	מזב קיים	
איזור מגורים ג'	מסחרי	1. ייעוד
צהוב	אפור מותחם סגול	2. סימון תשריט
710 מ"ר	710 מ"ר	3. שטח מגרש במ"ר
1,163 מ"ר	לפי אישור הוועדה המקומית והמחוזית	4. שטח עליקרי לחישוב זכויות בניה במ"ר כולל מרפסות
1,326 מ"ר	לפי אישור הוועדה המקומית והמחוזית	5. שטח שירות לחישוב זכויות בניה במ"ר
2,489 מ"ר	לפי אישור הוועדה המקומית והמחוזית	6. שטח הבניה הכולל במגרש במ"ר
320 מ"ר	_____	7. תכסית הבנין על קרקעי במ"ר
מפולשת + 4 קומות + קומה חמישית חלקית	לפי אישור הוועדה המקומית והמחוזית	8. מספר קומות גובה מקסימלי
קדמי קדמי צדדי צדדי 5 4 4 5	לפי אישור הוועדה המקומית והמחוזית	9. קווי בנין
9	מסחרי	10. מספר יחידות דיור

שטחי שירות מוצעים כוללים :

610 מ"ר

קומת חניה

קומה מפולשת שגובהה לא יעלה על 2.50 מ'

260 מ"ר

כולל חדר אשפה לפי דרישת הרשויות בסך

90 מ"ר

מרחבים מוגנים בסך

300 מ"ר

חדר מדרגות, פודסטים ומעלית בסך

30 מ"ר

חדר מכונות ומתקנים טכניים בסך

36 מ"ר

מחסנים בקומת כניסה בסך

1,326 מ"ר

סה"כ שטחי שירות

הערות-

לא ניתן יהיה להסב קאת השטחים המיועדים לחדרי מדרגות, פודסטים, מעלית ומחסנים אפילו בחלקו, לשם שימוש אחר.

13. 35% משטח הבנין יוקצה בתכנית קרקע פנויה ומגוננת ובמיקום מתאים, ובלבד שאין מתחתיה מרתף לצורך החדרת מי גשם וגר עילי בתחומי המגרש.
14. הבלטת מרפסות לא מקורות תתאפשר לרחוב השריון בלבד, בבליטה שלא תעלה על 1.50 מ'.
15. גודל יחידת דיור ממוצע - 120 מ"ר שטח עיקרי ולא פחות מ- 110 מ"ר שטח עיקרי.
הקטנת גודל דירה מינימלי יהווה סטייה ניכרת לתכנית.
16. בקומה חמישית חלקיולתותר דירת גג אחת בלבד.
17. מרתפים : בהתאם להוראת תכנית נס 2/1 על תיקוניה.
גובה קומת מרתף עד 2.90 מ'.
18. עתיקות : השטח הנכלל בתכנית זו כלול בשטח עתיקות מוכרז על פי חוק העתיקות התשליח 1978.
לפני מתן היתרי הבניה, על המבצע/היזם מוטלת החובה לתאם כל עבודה בשטח הנ"ל עם רשות העתיקות.
19. השבחה : היטל השבחה ייגבה על פי החוק.
20. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.
21. חזיתות : כל החזיתות יהיו מצופות בחומר קשיח : שיש, אבן, קרמיקה או חומר אחר באישור מהנדס העיר.
לא יותר ציפוי מסוג פסיפס קרמי.

תאריך : 22 במאי 2001.