

894

29 ביוני 2003

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס ציונה

תכנית מתאר מס' נס/2/1 ב

שינוי לתכניות מתאר מקומית

נס/1/1, נס/2/1, נס/2/1 א

משרד הפנים
מחוז מרכז
- 9-07-2003
נתקבל
תיק מס':

עיריית נס ציונה
אגף ההנדסה
דואר בכנס
31-08-2003
הועבר

22.6.03
אדר' דורון דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965
תכנית מס' נס/2/1...
הוחלט להמליץ להפקדה
בישיבה 2001/10 בתאריך 5.3/03

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' נס/2/1
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22-6-03 לאשר את התכנית.

חתימת ועדה מקומית / חתימת ועדה מחוזית / חתימת המותכנן

13/2/03 תאריך: 5159 י.פ. : הפקדה: י.פ. : תאריך: 13/2/03 עמוד: 15/12 עתונים: 14/2/03
אשור: י.פ. : תאריך: עמוד:

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה

- (1) נפה: רחובות.
- (2) מקום: נס-ציונה, כל תחום תכנית המתאר נס/1/1.
- (3) שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר נס/2/1/ב, שינוי לתכניות מתאר נס/1/1, נס/2/1, נס/2/1/א – מרתפים בתחום נס-ציונה.
- (4) יזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.
- (5) מתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.
- (6) תחום התכנית: התכנית תחול על תחום התכנית המוגדר בתכנית מתאר נס/1/1 ותכנית גז/7/20.
- (7) מסמכי התכנית: תקנון.
- (8) תוקף הוראות: הוראותיה של תכנית זו יחולו בכל האזורים המפורטים בתכנית זו והמופיעים בתכנית נס/1/1 ובתכניות התקפות אחריה. הוראות תכנית זו לא יפגעו בהוראות תכניות שקיבלו תוקף לפנייה.
- (9) מטרת התכנית: 1. באזורי מגורים א' לסוגיהם השונים: שינוי גובה המרתף והחלונות.
2. שינוי הוראות לבניית מרתפים ותוספת שטח למרתף באזורי מגורים ב' ג' לסוגיהם ואזורי מגורים מיוחדים.
3. קביעת הוראת למרתפי חניה באזורי מגורים בבניה רוויה בצפיפות של 12 יח"ד ומעלה ובאזורי תעשייה, מסחר, משרדים, מלאכה וציבוריים לסוגיהם.
- (10) הוראות התכנית: 10.1 באזורי מגורים א' לסוגיהם השונים, יחולו ההוראות הבאות:
- גובה המרתף: גובה המרתף 2.40 מ' כאשר גובה המרתף נמדד בין גובה פני הריצוף במרתף ועד תחתית תקרת המרתף.
- חלונות: גובה חלונות למרתף יותרו עד 80 ס"מ מתחת לפני תקרת המרתף.

29 ביוני 2003

10.2 באזורי מגורים בי ג' לסוגיהם ובאזורים מיוחדים תותר הקמת מרתפים עפ"י הוראת תכנית נס/2/1 לאזורי מגורים בי ו-ג' ובכפוף להוראות הבאות:

10.2.1 תורשה בניית מרתפים מתחת לדירות צמודות לקרקע, בהתאם להוראות המפורטות להלן:

שטח: שטח המרתף לא יעלה על קונטור הדירה בקומת הקרקע, קוי הקונטור יקבעו את מכסימום שטח המרתף הצמוד לדירה. שטח המרתף מהווה תוספת לשטחי הבניה המותרים באזור בו מצוי המגרש. השטח יוגדר כשטח עיקרי או שירות, עפ"י השימוש בו.

כניסה: הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור שמתחתה הוא בנוי ולא תהיה כניסה חיצונית למרתף.

גובה מרתפים וחלונות: בהתאם למפורט בסעיף 10.1 לעיל.

מפלס: מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1 מ' מפני הקרקע. לא תותר הקמתם של מטבח וכלים סניטריים במרתף.

10.2.2 **שטח מחסנים דירתיים:**

יותר גודל מחסן בשטח של 4 וחצי מ"ר צמוד ליח"ד, בתנאי שסה"כ השטח שמוקצה למחסן וחדר פעילות לא יעלה על 6 מ"ר ליח"ד.

10.3 **מרתפי חניה:**

בכל אזורי מגורים, למעט אזור מגורים א' לסוגיו ובאזורי תעשייה, מלאכה, מסחר, משרדים וציבורי לסוגיהם יותרו למרתפי חניה קוי בנין כמפורט להלן:

10.3.1 הבניה התת קרקעית לא תעלה על 70% משטח המגרש.

10.3.2 קוי בנין:

בכפוף לאמור בסעיף 10.3.1 ניתן יהיה לבנות במגבלות קוי בנין כמפורט להלן:

קו בנין אפס לשלוש חזיתות לכל היותר, קו בנין לחזית רביעית לא יקטן מ- 3 מ', ובתנאי שניתן יהיה להעביר תשתיות תת קרקעית בתחום המגרש, לרבות תשתיות ציבוריות במידת הצורך ובתנאי מתן פתרונות חלחול למי גשם.

29 ביוני 2003

10.3.3 מס' הקומות התת קרקעיות יקבע בהתאם לתקן החניה שיידרש.

10.3.4 גובה מרתפי חניה 2.40 מ', כאשר נמדד מתחתית קורות קונסטרוקטיביות ועד רצפת המרתף.

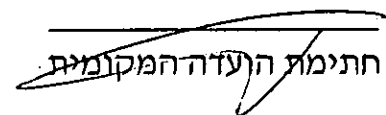
ייגבה עפ"י החוק.

11 היטל השבחה:

12 חתימות:


חתימת היוזם

חתימת הועדה המחוזית


חתימת הועדה המקומית

תכנון: נס 1.2 ב
סי-יב

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה