

4-14330

משרד הכניס
מחוז מרכז
14-12-2004
נתקבל
תיק מס':

איגף הנדסה
נכנס
21-10-2004
הועבר
עיריית נס-ציונה

עמוד 1 מתוך 6

18.11.2003

תאריך עדכון אחרון

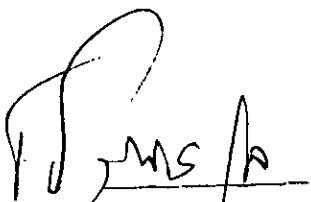
מחוז המרכז

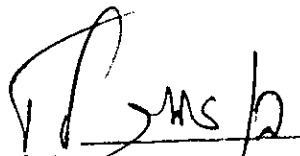
מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מפורטת מס' נס/מק/119/1/1

שינוי חלקי לתכנית מפורטת מס' נס/119/1

(תכנית חלוקה ללא הסכמת בעלים)


חתימת בעלי קרקע




חתימת המתכנן

חתימת יוזם התכנית
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/119/1/1
סעיף 62א(א) הוחלט לאשר
בישיבה מס' 2005/102 תאריך 20.5/02
מהנדס הועדה

חתימת הועדה המקומית

הוא 20/11/03

הקובץ 20/11/03

כניסה 20/11/03

עיתונים 1652

הפקדה: י.פ. : 5266 תאריך: 20/11/03 עמוד: 1652
אישור: י.פ. : תאריך: עמוד:

עמוד 2 מתוך 6

18.11.2003

תאריך עדכון אחרון

1. שם התכנית : תכנית חלוקה משי לוי
2. שטח התכנית : 31.650 דונם
3. גבול התכנית : תחום בקו כחול בתשריט
4. תחולה : הוראות התכנית יחולו בתחום גבולות התכנית
5. המקום : מחוז - המרכז
נפה - רחובות
הישוב - נס ציונה
תאור מיקום - דרומית לכביש בית עובד נס-ציונה.
מערבית לשכונת טירת שלום נס-ציונה.
מזרחית לכביש תל-אביב - יבנה.
6. גושים וחלקות : גוש 3754
חלקי חלקות : 9, 13, 18, 19, 20, (הכלולים במגרש זמוני מסי 1א'
ע"פ תכנית נס/119/1
7. היזם : זמיר לוי, רח' קשת 10, שהם, 9385109-03
8. בעלי קרקע : זמיר לוי
יצחק לוי, רח' גורדון 13, נווה דוד, רמלה, פקס : 9407244-03
שושנה לוי, ת.ד. 503, נס-ציונה
9. עורכי התכנית : מדליה אלכס אדריכלים, מסי רשיון 38395, רח' נחלת יוסף 3/2
רמת-גן, טל : 6738878-03, פקס : 6709513-03
10. מיסמכי התכנית : תשריט התכנית הערוך בקניימ 500 : 1
תקנון התכנית (8 דפים)
לוח הקצאות, טבלת שטחים ואיזון
נספח בינוי בקניימ 500 : 1 מנחה
נספח תחבורה מנחה

18.11.2003

תאריך עדכון אחרון

11. מטרות התכנית : תכנית כסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיף 62, א,א לחוק תכנון והבניה כמפורט להלן :
- א. חלוקת מגרש מס' 1 לשלושה מגרשים ללא הסכמת בעלים, ע"פ סעיף 61 א. א. 7.
- ב. קביעת תכנית בינוי חדשה למגרשים בתחום התכנית בהתאם לסעיף 62 א. א. 5.
- ג. קביעה עקרונית של מיקום מגרשי החניה בפרופורציה לבניה על החלקות.
12. נספחי בניה ותחבורה : נספחי הבינוי והחניה מבהירים את מגמות התכנון : הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים בתכניות אלו מבלי ששינויים אלה ייחשבו כשינוי לתכנית ובלבד שישמרו הוראות תכנית זו בדבר חלוקה לחלקות, אחוזי בניה, גבהיי הבניינים וקווי הבניין המפורטים בתכנית זו ומס' מקומות החניה המפורטים בנספח
13. יחס לתכניות אחרות : הוראות תכנית נס/119/1 יחולו בהתאמה למגרשים החדשים של תכנית זו כל עוד לא שונו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות שתי התכניות יחולו הוראות תכנית זו.
14. היטלי השבחה : יוטלו וישולמו בהתאם להוראות החוק
15. משך הביצוע : 10 שנים

עמוד 4 מתוך 6

18.11.2003

תאריך עדכון אחרון

טבלת שטחים וזכויות בניה . מצב קיים

שטחי בניה						יעוד הבניה	מספר קומות או גובה במטרים	שטח המגרש במטרים	מגרש מספר	יעוד קרקע
שטחי שירות			שטחים עיקריים							
סה"כ כללי לבניה במגרש	סה"כ למגרש	מכסימום בקומת קרקע	מכסימום במרתף	סה"כ ממגרש	מכסימום בקומה					
				4.09%	3%	אולמות(1)	31,650	1	אזור ספורט ביזור ונופש פרטיים	
				2.05%	2%	משחר				
				2.56%	2%	מבואות לאולמות (2)				
				1.74%	1.7%	מטבח (3)				
	16.87%	3.5%	15%			חניונים (4)				
	1.23%	1%	0.5%			חי' מכונות ומחסנים				
				9.19%	7.8%	ספורט (5)				
	2.3%	2%	0.5%			מתקני עזר (6)				
40.03%	20.4%	6.5%	16%	19.63%	16.5%	ב-%			סה"כ למגרש	

עמוד 5 מתוך 6

18.11.2003

תאריך עדכון אחרון

טבלת שטחים וזכויות בניה . מצב מוצע

שטחי בניה						יעוד הבניה	מספר קומות או גובה במטרים	שטח המגרש כמטרים	מגרש מספר	יעוד קרקע
שטחי שירות			שטחים עיקריים							
סה"כ כללי לבניה במגרש	סה"כ למגרש	מכסימום בקומת קרקע.	מכסימום במרתף	סה"כ ממגרש	מכסימום בקומה					
		-	-	4.09%	3%	אולמות(1)	2 קומות			אזור ספורט
		-	-	2.05%	2%	מסחר	מעל לקרקע			כיזור
		-	-	2.56%	2%	מבואות לאולמות (2)	ולא יותר מ- 12 מ'	14,084.25	1 א	ונופש פרטיים
		-	-					3,481.50	1 ב	
		-	-					14,084.25	1 ג	
		-	-	1.74%	1.7%	מטבח (3)				
	16.87%	3.5%	15%	-	-	הגיונים (4)				
	1.23%	1%	0.5%	-	-	חי מכונות ומחסנים				
		-	-	9.15%	7.8%	ספורט (5)				
	2.3%	2%	0.5%	-	-	מתקני עזר (6)				
40.01%	20.4%	6.5%	16%	19.63%	16.5%	ב-ס				סה"כ למגרש

עמוד 6 מתוך 6

18.11.2003

תאריך עדכון אחרון

א. הערות.

- (1) אולמות לשמחות, בתי קולנוע, מסעדות
- (2) מבואות לאולמות – שטח כניסה, מנהלה, משרדים, שירותים ומלתחות.
- (3) שטח המטבח אינו כולל שטח מחסנים שונים
- (4) לועדה המקומית לתכנון ובניה נשמרת הזכות לדרוש מרתפים לצורכי חניה, אם בשלבי בניה ופיתוח כל שהם לא ימצאו מקומות חניה עיליים על פני קרקע ע"פ התקנים התקפים למקומות חניה. תוספת מרתפי חניה תחשב כשטחי שירות, תוספת זו תהיה טעונה אשור הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית.
- (5) אולמות ספורט, מכוני כושר, פיזיותרפיה, מלתחות שירותים, מחסני ציוד עזר לספורט, מרפאות לרפואה ספורטיבית.
- (6) חדרי מכונות וצנרת, מחסנים טכניים, פרגולות, ארקדות, סככות הצללה.