

מרחב תכנון מקומי תל אביב - יפו

תכנית מפורטת מס' תא/מק/3530 "נס ציונה 5"

שינוי מס' 1 לשנת 2004 לתב"ע מס' 44 על שינוייה

שינוי מס' 3 לשנת 2004 של תכנית מתאר ג'

שינוי מס' 4 לשנת 2004 של תכנית מתאר מ'

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' תא/מק/3530 "נס ציונה 5" שינוי לתב"ע מס' 44 עת שינוייה, שינוי מס' 3 של תכנית מתאר ג' על שינוייה, שינוי מס' 4 של תכנית מתאר מ' על שינוייה (להלן "התכניות הראשיות").
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:  
3 דפי הוראות בכתב להלן: "תקנון התכנית",  
תשריט ערוך בק.מ. 1:250 להלן: "התשריט",  
נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:250.  
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית: רח' נס ציונה 5 (בין הרחובות בין יהודה והירקון).
4. כתובת: רח' נס ציונה 5.
5. גוש/חלקה: גוש 6909 חלקה 67.
6. יזום התכנית: רפי ברכה, הלהב 6 חולון, טל: 5567587.
6. בעל הקרקע: רפי ברכה ואחרים
7. עורך התכנית: פייגין אדריכלים בע"מ.
8. שטח התכנית: 592 מ"ר.
9. יחס לתכניות תקפות: על שטח תכנית זו יחולו הוראות התכניות הראשיות, תכנית ע' 1 למרתפים וכן כל תכנית המוחלת על ידן ו/או החלה על תחום התכנית.  
במקרה של סתירה בין תכניות אלה והוראות תכנית זו, יחולו הוראות תכנית זו.
10. מטרת התכנית: שיפור התכנון בתחום חלקה 67 בהתאם לסעיף 62 א לחוק התכנון והבניה.  
א. הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 12 יח"ד כמותר על פי תכנית תקפות ל- 17 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים המותרים לבניה (בהתאם לסעיף 62 א (8) לחוק).  
ב. שינוי קוי בניין (בהתאם בסעיף 62 א (4) לחוק).  
קוי הבניין צידיים מ- 3.60 ל- 3.00 מ'.  
קו בניין אחורי מ- 6.2 מ' ל- 5.5 מ'.

- ג. סה"כ השטחים המותרים לבניה יהיו על פי תכניות תקפות בתוספת 6% + 5% (עבור מעלית) + 2.5% (עבור קומה נוספת) – שטחים שניתן לאשרם כהקלה (בהתאם לסעיף 62 א. (9) לחוק).
- ד. תוספת קומה חלקית שישית במקום חדרים על הגג מעל 5 הקומות המותרות וקומת העמודים (בהתאם לסעיף 62 א. (9) לחוק).
- ה. הגדלת התכסית מ- 45% ל- 50% (בהתאם לסעיף 62 א. (9) לחוק).
- ו. העברת שטחים עיקריים לקומת העמודים, ללא תוספת לשטחים המותרים על פי תכניות תקפות ותוספת שטחים כמפורט לעיל (בהתאם לסעיף 62 א. (9) לחוק).
- ז. התכנית תכלול מיסוד שטחי שרות שאושרו ע"י הועדה המקומית במסגרת הסבת שטחי שרות לתכניות הראשיות.

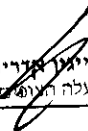
#### 11. הוראות בינוי

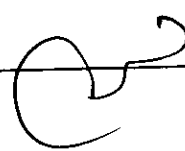
- א. קווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט, קומת הגג החלקית תכלול את שטח החדרים על הגג והנסיגה מחזית קדמית וחדית אחורית לא תפחת מ- 2 מ' שאר החזיתות יהיה על פי תכנית ג'. לא תתאפשר בניית חדרי יציאה לגג מעל קומת הגג.
- ב. מקומות החניה יהיה על פי התקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה + תוספת של 20% חניה לאורחים, כל החניה תהיה תת קרקעית. תכנית מרתפי החניה תועבר לאישור אגף התנועה של עיריית תל אביב. קו הבניין למרתפים יהיה קו בניין 0.


#### 12. הוראות התכנית

- א. הגדלת מספר יחידות הדיור מ- 12 יח"ד כמותר על פי תכניות תקפות ל- 17 יח"ד ללא הגדלת סה"כ השטחים המותרים לבניה.
- ב. שינוי קווי בניין.
  - קווי הבניין צידיים מ- 3.60 ל- 3.00 מ'.
  - קו בניין אחורי מ- 6.2 מ' ל- 5.5 מ'.
- ג. סה"כ השטחים המותרים לבניה יהיו על פי תכניות תקפות בתוספת 6% + 5% (עבור מעלית) + 2.5% (עבור קומה נוספת) – שטחים שניתן לאשרם כהקלה.
- ד. תוספת קומה חלקית שישית במקום חדרים על הגג מעל 5 הקומות המותרות וקומת העמודים.
- ה. הגדלת התכסית מ- 45% ל- 50%.
- ו. העברת שטחים עיקריים לקומת העמודים לאורך בניית דירות גן, ללא תוספת לשטחים המותרים על פי תכניות תקפות ותוספת השטחים כמפורט בסעיף ג', תותר סגירה של כל קומת העמודים במסגרת קווי הבניין.
- ז. התכנית תכלול מיסוד שטחי שרות שאושרו ע"י הועדה המקומית במסגרת הסבת שטחי שרות לתכניות הראשיות, לזכי הכניסה והלוביים הקומתיים יכללו במניין שטחי השרות.
- ח. שטחי חדרי היציאה לגג עבור 3 דירות כ- 69 מ"ר בקומה יכללו במניין השטחים העיקריים.
- ט. ניתן יהיה להגדיל את קומת הגג החלקית במסגרת קווי הבניין המותרים בתנאי שסה"כ השטחים העיקריים לא יעלה על המותר.
- י. שטחי השרות במרתפים יקבעו על פי תכנית ע' 1.
- יא. תנאי לאישור מרתף 2 בקו בניין 0, הצגת פיתרון למי נגר עפ"י הנחיות עיריית תל אביב.

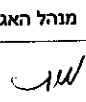

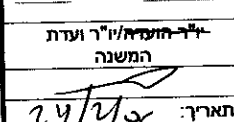
#### 13. זמן ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה בהתאם לסעיף 69 (12) לחוק.

חתימת המתכנן:   
 מועלה הצעת תוכנית 19 דיון מס' 6738478 בע"מ  
 פלייגמן הנדסיים (1995) בע"מ

חתימת היוזם: 

חתימת הבעלים: 

חתימת הוועדה המקומית:

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו		
שם התכנית: תכנית מפורטת מס' תא/מק/3530 שם התכנית: "נס ציונה 5"		
אושרה למתן תוקף::		
תאריך	פחותוקול	ב' החלטה
22/12/04	2004-33	9
מנהל האגף	מהנדס חשיר	י"ר-חשיר/יו"ר ועדת המשנה
		
		תאריך: 24/1/05

ה.ד.

אודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_

חתימה \_\_\_\_\_