

# מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז מרכז

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

23/10/2023

לאשר את התוכנית

06/02/2024

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מאושרות לפי תכנית נס/145א

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה (כוללים %)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							אחורני	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש מזערי
5	8	8	8	8	ע"פ נס/1/2 ונס/1/2ב	10	52	35% מעל מפלס הכניסה, 85% מתחת למפלס הכניסה	244	4659	335	1082	3247	1915	4002	תעסוקה

הערות :

1. לקומה מסחרית תותר תכסית של 60%
2. יותר קו בנין 0 למרתף חניה בשלוש חזיתות. קו בנין לחזית רביעית לא יקטן מ-3 מ' וזאת בתנאי שניתן להעביר תשתית תת קרקעית בתחום המגרש, לרבות תשתיות ציבוריות במידת הצורך ובתנאי שיקבעו פתרונות חלחול.
3. שטח המסחר בכל מגרש לא יעלה על 15% מהשטח המותר לבניה במגרש. המסחר ימוקם בקומת הקרקע בלבד