

תאריך 4-1

מיון  
סה

1-1

תאריך: \_\_\_\_\_

חועבר

נס ציונה 32606

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית מס' נס/מק/ 118 / 6

שינוי לתכנית מס' נס/במ/ 118

איחוד וחלוקה ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים

~~א. ד. ד. י. ג.~~  
חברה לעבודות הנדסיות בע"מ

א. פוגל. א. ש. ה. ג.  
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ  
רח' מיטב 6, ת"א טו"ב 5619253

חתימת בעל הקרקע

חתימת יזם ומגיש

חתימת המתכנן

נס ציונה  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מקומית מס' נס/מק/ 118 / 6  
סעיף 66 א' לחוק  
מס' תכנית מס' 2000 / 6  
חתימת הועדה המקומית

משרד הפנים  
מיונהל מחוז מרכז-המלה  
6 - 05 - 2001  
נתקבל  
ת"ת מס'

הפקדה: י.פ. : תאריך: \_\_\_\_\_ : עמוד: \_\_\_\_\_ : עיתונים: \_\_\_\_\_

אישור: י.פ. : תאריך: \_\_\_\_\_ : עמוד: \_\_\_\_\_

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס ציונה  
 תכנית מפורטת מס' נס/מק/ 118 / 6  
 שינוי לתכנית מתאר ונפורטת מס' נס/במ/ 118  
 איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים.

1. מקום התכנית :

מחוז	המרכז.
נפה	רחובות.
גוש 3636	חלקי חלקות : 8.
מגרשים	קיים : P12 , RM8 - RM1 בשלמות.
כתובת	מוצע : RM 1 - RM 4 , P12/1 , P12/2
	רח' הגיא

2. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל וחב' א.דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ
3. יזם התכנית חב' א.דורי חברה לעבודות הנדסיות בע"מ.
4. מתכנן התכנית א.פוגל, א.שהם אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ רח' מיטב 6 תל אביב.
5. שטח התכנית 11.216 דונם.
6. גבולות התכנית מסומנים בקו כחול בתשריט.
7. מסמכי התכנית 7.1 4 עמודי הוראות  
 7.2 התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בק.מ. 1250:1.  
 7.3 טבלת הקצאות (נספח א').
8. מטרות התכנית

תכנית בסמכות ועדה מקומית ע"פ סעיפים 62 א' א', 1, 4, 5, 7, 8, 9 :

- 8.1 שינוי גובה מבנים ע"י תוספת של עד 2 קומות כולל קומת עמודים מפולשת.
- 8.2 תוספת 10 יח"ד (58 יח"ד במקום 48 יח"ד) ב- 4 מבנים ללא שינוי בסה"כ מ"ר המותרים.
- 8.3 הגדלת שטח הקרקע לבנייני ציבור על חשבון השטח למגורים.
- 8.4 שינוי קוי בנין בין המגרשים לבנייני ציבור.
- 8.5 איחוד וחלוקה ע"פ פרק ג' סימן ז' לחוק בהסכמת הבעלים.
- 8.6 תוספת להוראות בניה בגין רעש מכביש עוקף.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**נס-ציונה**

9. תנאים למתן היתר בניה : 9.1 התנאים למתן היתר יהיו כהוראת תכנית נס/ במ/ 118.

9.2 בגין כביש עוקף מזרחי נס ציונה מס' 423 המצוין בתרשים הסביבה ממזרח לתכנית יוגש כחלק ממסמכי ההיתר נספת אקוסטי מאושר ע"י איגוד ערים לאיכות הסביבה.

10. התיחסות לתכניות אחרות : כל הוראות תכנית מקורית נס/ במ/ 118 ישארו ללא שינוי למעט השינויים המפורטים בסעיפים 8 ו- 9 לעיל.

11. לוח אזורים : ראה עמוד 4.

12. היטל השבחה : היטל השבחה יגבה ע"פ חוק.

13. חתימות : יזם

~~א. פוגל~~  
חברה לעבודות המסינות בע"מ

בעלי הקרקע :

~~א. פוגל, א. שחר~~  
אדריכלים ומחכנני ערים בע"מ  
רח' מיטב 6, ת"א 5619253

המתכנן :

השמה המקומית להכנת ולבניה  
נס-ציונה

11. לוח אזורים לתכנית מס/מק/ 118 / 6

אזור	סימן בתשרית	נמרות מוגרשים	מספר מוגרשים	התפלגות יח"ד בנוגד			מס' קונות ניר"ב		קמת קרי"ב	מס' חדרי מדרגות	שטח מוגדש נייטפלי	אורך חות נייטפלי	קוי בנין נייטפלי נז			מכסית מירבית לקונות 5%	שטח רצפות לגרש נמי"ר		
				בקונה טייפסית	בקונה נקוקע	סה"כ	מרב	מרב קיים					מרב	מוצע	מוצע		מוצע	מוצע	מוצע
בי מיוחד	פסי תכלת	2	RM 1	4	2	3	5	נמולשת	1	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	5	4	5	1440	240	1440	
				1	4	4	5	נמולשת חלקית	1	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	5	4	5	1440	240
בי מיוחד	פסי תכלת	2	RM 2 RM 3	4	2	3	5	נמולשת חלקית	1	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	5	4	5	1480	240	1440	
				1	4	4	5	נמולשת חלקית	1	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	כמוסונ	5	4	5	1480	240
בנין ציבור	חוס	2	P 12/1 P 12/2	-	-	-	-	לפי תכנית בנין נמישור ועדת מקומית	-	-	-	-	2	4 או 0 (1)	2	סה"כ 1612 (3)	סה"כ 1612 (3)	30	

- (1) נותר לקבוע בתכנית בנין קו בנין צדדי "ס" בין שני המוגרשים לבנין ציבור.
- (2) סה"כ השטחים העיקריים המותרים למוגרים בתכנית הינו - 5760 מ"ר (שטח קיים לפי תכנית מס/במ/ 118).
- (3) סה"כ 100% משטח המגרש.
- (4) סה"כ 74.286% משטח המגרש.

**הועדה**  
**נס - ציונה**

נספח א'

טבלת הקצאות לתכנית נס/מק/ 118 / 6

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
שטח מגרש (מ"ר)	מסי מגרש	שטח מגרש (מ"ר)	מסי מגרש	
2091	RM 1	997	RM 1	מגורים
2082	RM 2	901	RM 2	
2226	RM 3	912	RM 3	
2096	RM 4	1054	RM 4	
		1290	RM 5	
		1356	RM 6	
		1291	RM 7	
		1255	RM 8	
980	P 12/1	1612	P 12	שטח למבני ציבור
1190	P 12/2			
27	RM 1/1	72	RM 1/1	שטח פרטי פתוח
130	RM 2/1	73	RM 2/1	
13	RM 3/1	70	RM 3/1	
117	RM 4/1	70	RM 4/1	
122	G 21/1	263	G 21	שטח ציבורי פתוח
142	G 21/2			
<b>11,216</b>		<b>11,216</b>		סה"כ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
נס-ציונה