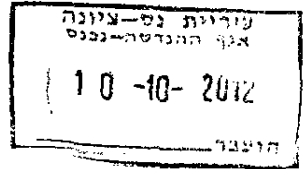


תאריך: _____
נס-ציונה



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה
תכנית מפורטת מסי נס/מק/183
שינוי לתכנית מתאר מסי נס/1/1

חנה ערו
אדריכלות ובינוי ערים
רחוב יגאל אלון 21 רחובות

עוה יקוני
חתימת בעל הקרקע

[Signature]
חתימת יוזם ומגיש

[Signature]
חתימת האתכנן



הפקדה: י.פ. : 4984 תאריך: 6/5/01 עמוד: 2612 עיתונים: 10
אישור: י.פ. : _____ תאריך: _____ עמוד: _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

1. תאור המקום: מחוז: המרכז
מקום: נס-ציונה
נפה: רחובות
גוש: 3850
חלקה: 167
רחוב: גורדון מס' 20, ניצ
2. שטח התכנית: 1.114 ד.
3. גבול התכנית ותחולתה: תכנית זו תחול השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט")
4. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
א. תקנון ולוח אזורים בשלושה דפים.
ב. תשריט הערוך בקנה מידה: 1:250 1:2500.
5. בעלי הקרקע: יהודית שוש ודרור אייל מ.מ.י.
6. יוזם התכנית: דרור אייל
7. עורך התכנית: חנה ערן - אדריכלות ובינוי ערים הרצל 157, רחובות, 08-9470366.
8. מטרת התכנית: תכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62.א.א (א) 4 ו- 62.א.א (א) 9 לחוק התכנון והבניה.
8.1 שינוי קו בנין והתאמתו לבנין הקיים בלבד.
8.2 התאמת זכויות הבניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה.
9. יחס לתכניות קיימות: הוראות תכנית נס/1, נס/2 ו-נס/5 על תיקונין חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות הנ"ל על תיקונין, הוראות תכנית זו מחייבות.
10. הוראות בניה:
10.1 שנוי קוי בנין לחזית רחוב גורדון, לצד הגובל בחלקה 168 ולצד הגובל בחלקה 166 בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע. השנוי הוא למצב קיים בלבד. כל תוספת ו/או בניה חדשה תחויב בנסיגה לקוי בנין כפי שמפורט בטבלת הזכויות מצב מוצע.
10.2 היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולפי תכנית-בינוי מנחה באישור ועדת הרישוי.
10.3 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כמו כן לא יפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
10.4 התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות יהיו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
10.5 הריסה: תנאי למתן היתרי הבניה יהיה הריסת המבנים הקיימים בתחום החלקה ללא היתר ואשר לא ניתן להוציא להם היתר ע"פ תכנית זו.
11. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
12. ביצוע התכנית: תאריך משוער 5 שנים.

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

טבלת זכויות בנייה למצע קיים ע"פ תכניות נס/1, נס/1/2

9	8	7				6	5				4	3	2	1	
		מרחוקים מניימלים נמו'		קומני			אורך תונת מניימלית נמו'	נספחים לפי הודוש		סה"כ % בניה מותרת					בקומות
מס' בניינים מקסימלי במגרש	מס' יחידות מקסימליות	אזור	צדדי	קומני	25 או במסומן בתשריט או לפי תכנית מפורטת	22	3% ולא יותר מ-10מ"ר למרחק מ-35מ"ר כולל מוסד	30% ולא יותר מ-400מ"ר	30% בקומות	30% מרפסות	20% בקומות קרקע	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש מניימלי	הסלמון בתעריט	האזור
1	2	7	4						200%	30%	20%	2 קומות	700	כתום	מגורים א

הערות:
 ניתן לחוסף לסה"כ 30% בניה המפורטים לעיל באישור הועדה המקומית:
 א. 30% משטח חקומות - מרפסות בהתאם לתכנית נס/1.1
 ב. מרחפים ע"פ תכנית נס/1.2 בקונטור קומת חקרקע.
 ג. 6% חקלה בשטח המגרש.

לוח אזוריים והקורות בניה - תכנית מפורטת מס' נס/מק/183

קוד בניה (4)	שטח שרתות לית דיוך נמו'				שטח עיקרי למגרש באזוריים				שטח יחיד למגרש		מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש לחישוב זכויות	הסלמון בתעריט	מצב מוצע האזור
	מס' סכבת	מס' חניה	מס' מרחף בקונטור הבנין (2)	מס' ע"פ נס/1/2	סה"כ בניה (6)	מרפסות פתוחות (5)	קומות קרקע	מס' יחיד למגרש	2 קומות	114.1.1 ד.ר				
קודדי - מס' אזורי - מס' אזורי - לפי	מס' סכבת	מס' חניה	מס' מרחף בקונטור הבנין (2)	מס' ע"פ נס/1/2	סה"כ בניה (6)	מרפסות פתוחות (5)	קומות קרקע	מס' יחיד למגרש	2 קומות	114.1.1 ד.ר	כתום	מגורים א		
קודדי - מס' אזורי - מס' אזורי - לפי	מס' סכבת	מס' חניה	מס' מרחף בקונטור הבנין (2)	מס' ע"פ נס/1/2	36%	30% משטח הקומות	26%	2	2 קומות	114.1.1 ד.ר	כתום	מגורים א		

- הערות:
 1. לא תינתן אפשרות לתעברת שטחי בניה מקומה עליונה לקומות קרקע, כמו כן לא תותר קומת עמודים.
 2. שטח המרחף יקבע במדויק בעת היזר בניה בהתאם להונטר קומת המנייה.
 3. באם המנייה יגבה במרחף, שטחו יכלל בשטח המרחף המותר ולא יחוסף אליו.
 4. קיי בנין לבניה קיימת כמסומן בתשריט ויע"פ הוראות סעיף 10.1 בתקנון.
 5. מרפסות בהתאם לתכנית נס/1.1 ונוסף לסה"כ 36% המפורטים בטבלה.
 6. כולל 8% חקלה בשטח המגרש.