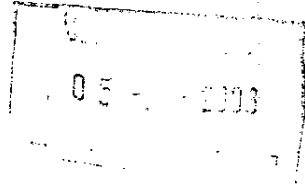


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה



תכנית מספר נס/מק/164/א'  
שינוי לתכנית מספר נס/1/1, נס/2/1, נס/מק/164 על תיקוניה

מינהל יעוץ  
מס' רישום 23402

מ 333 ס.י.נ/ת  
חתימת היזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן



הפקדה: י.פ. : 5074 תאריך: 22/3/02 עמוד: 2330 עיתונים: 19/4/02 : 19/4/02 : 19/4/02  
אישור י.פ. : \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ עמוד: \_\_\_\_\_ עיתונים: \_\_\_\_\_

1. תיאור המקום:  
מחוז: המרכז  
נפה: רחובות  
עיר: נס-ציונה  
גוש: 3751  
חלקה: 60  
רחוב: התאנה – כפר אהרון
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת:  
2.1 תקנון ולוח אזוריים ב-4 דפים.  
2.2 התשריט ערוך בקנה מידה: 1:2500 1:5000
3. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. שטח התכנית: 1.155 דונם
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית: חדד שושנה ת"ז 155637 טירת שלום
7. עורך התכנית: אינג' יערן מיכאל, רח' כצלסון 37 ראשל"צ  
טלפון – 03-9503081, 051-467721
8. מטרת התכנית: שינוי קווי בנין כמפורט להלן; חלוקת החלקה לשני מגרשים. תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיפים 62.א.א.4; 62.א.א.7 ו-62.א.א.9.
  - 8.1 מגרש (א-60) - שינוי קו בנין צדדי לחלקה 59 – בקומת קרקע 2.0 מ' למעט הקטע שבו קיים קיר במרחק 1.83 מ' בקומה א' – קו בנין 3.0 מ'.
  - 8.2 קו בנין צדדי לקו החלוקה לכיוון מגרש (ב-60) – 4.0 מ'.
  - 8.3 קו בנין לרח' התמר – 4.0 מ'.
  - 8.4 מגרש (ב-60) – שינוי קו בנין קדמי לרח' התאנה מ-5.0 מ' ל-3.41 מ' כפי שמסומן בתשריט – בתחום הבניין הקיים בלבד.
  - 8.5 שינוי קו בנין צדדי לכיוון חלקה 64 מ-4.0 מ' ל-1.20 מ', 0.53 מ' כפי שמסומן בתשריט – בתחום הבניין הקיים בלבד.
  - 8.6 קו בנין צדדי לקו החלוקה עם מגרש (א-60) – 4.0 מ'.
  - 8.7 שינוי בקו בנין אחורי לכיוון חלקה 59 מ-3.0 מ' ל-2.18 מ' כפי שמסומן בתשריט – בתחום הבניין הקיים בלבד.
  - 8.8 הוספת יח"ד שנוצרה כתוצאה מחלוקה חדשה, שינוי גודל מגרש מינימלי ללא תוספת זכויות בניה.
  - 8.9 מתן אפשרות להעברת עד 3% בניה מקומה א' לקומת קרקע במגרש (ב-60) בלבד.

8. 10 כל תוספת ו/או בניה חדשה תחויב בנסיגה לקוי בניין כפי שמפורטים בטבלת זכויות הבניה.

9. יחס לתכניות קיימות:

הוראות התכנית נס/1/1, נס/2/1, נס/מק/164 על תיקוניה חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תוכניות אלו הוראות תכנית זו מחייבות.

10. הוראות הבניה:

- 10.1 היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו.
- 10.2 חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, לא יפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב. כניסה לחניית רכב למגרש (ב-60) תהיה מרח' התאנה.
- 10.3 התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יביו בתאום עם מהנדס הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
- 10.4 תנאי למתן היתר בניה למבנה במגרש (א-60) – גדר אטומה בגובה 1.5 מ' בגבול עם חלקה 59 וגם בקו חלוקה עם המגרש (ב-60).
- 10.5 תנאי למתן היתר בניה למבנה במגרש (ב-60) – גדר אטומה בגובה 1.5 מ' בגבולות המגרש.

11. ביצוע התכנית: משוער 3 שנים.

12. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.

13. רישום שטח ציבור:

השטחים המיועדים ע"פ תכנית זו כשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו ע"ש הרשות המקומית ע"פ חוק.

**מצב קיים**

**לוח אזורים וזכויות בניה – תכנית מפורטת נס/מק/164**

קווי בנין	שטח שרות ליחידת דיר ב-מ"ר		שטח שרות בקונטור		שטח עיקרי לחלקה ב-%		מספר יחידות דיר	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש המינימלי במ"ר	סימון בתשריט	אזור
	ממ"ד	סככת חניה	מחסן	מרתף בקונטור	קומת סה"כ בניה	מרכסות פתוחות (ד)					
קדמי – 5 מ' צדדי – 4 מ' או כמו בתשריט	7.5	25	10	30%	24%	21%	1	2	850	כתום מותחם בירוק	אזור התעשיבות חקלאית
אחורי – 4 מ'											

הערות:  
 א. לא תינתן אפשרות להעברת שטחי בניה מקומה עליונה לקומת קרקע. כמו כן לא תותר קומת עמודים.  
 ב. שטח המרתף ייקבע במדויק בעת מתן היתר בניה בהתאם לקונטור קומת הכניסה.  
 ג. קו בניין כמצב קיים עפ"י המסומן בתשריט ועפ"י הוראות סעיף 8 בתקנון.  
 ד. בהתאם להוראות תכנית נס/1/1 (בנוסף לסה"כ 24% המפורטים בטבלה).

**מצב מוצע**

**לוח אזורים וזכויות בניה – תכנית מפורטת נס/מק/164'א**

קווי בנין	שטח שרות ליחידת דיר ב-מ"ר		שטח שרות בקונטור		שטח עיקרי למגרש ב-%		מספר יחידות דיר	מספר קומות או גובה מקסימלי	שטח המגרש המינימלי במ"ר	סימון בתשריט	אזור
	ממ"ד	סככת חניה	מחסן	מרתף בקונטור	קומת סה"כ בניה	מרכסות פתוחות (א)					
מגרש (ב-60) – רח' התאנה – 5 מ' רח' תמר – 4 מ' מגרש (ב-60) – 4 מ' חלקה (ב-59) – 3 מ' לגבי קיים – 4 מ' כמפורט בסעיפים 8.4, 8.7, 8.5	7.5	25	10	30%	24%	21%	1	2	425	כתום מותחם בירוק	אזור התעשיבות חקלאית
מגרש (ב-60) – רח' התאנה – 5 מ' לצד מגרש (א-60) – 4 מ' חלקה (ב-60) – 42, 64 מ' 3 – 59 מ' לגבי קיים – 4 מ' כמפורט בסעיפים 8.4, 8.7, 8.5											

הערות:  
 א. תינתן אפשרות להעברת שטחי בניה מקומה עליונה לקומת קרקע 3% בהתאם לסעיף 8.8 בתקנון (למגרש (ב-60) בלבד).  
 ב. שטח המרתף ייקבע במדויק בעת מתן היתר בניה בהתאם לקונטור קומת הכניסה.  
 ג. בהתאם להוראות תכנית נס/1/1 (בנוסף לסה"כ 24% המפורטים בטבלה).

עדה הבקומית  
להלכנת ובניה  
סג' - צורה