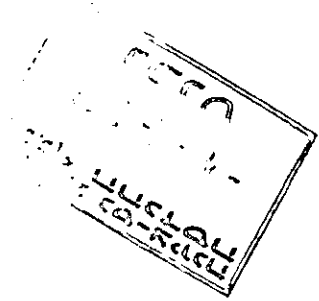


4016997

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי נס ציונה
תכנית שינוי מתאר מס' נס/ מק/ 196
שינוי לתכנית מתאר נס/ 1 / 1



גיריית נס-ציונה
 מזגף ההנדסה
 - 9 - 02 - 2006
 נכנס

רם ערמון-אדריכל
 ת.ד. 1405 רחובות 76113
 מ.ג. 16611 סל. 08-462191

חתימת בעל הקרקע

[Handwritten Signature]
 חתימת יוזם ומגיש

[Handwritten Signature]
 חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 נס-ציונה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מקומית מס' נס/מקו.196...
 סעיף 62א(א) הוחלט לאשר
 בישיבה מס' 200308 תאריך: 2/9/03
 מהנדס הועדה
 חתימת הועדה המקומית

באילן 3/7/05
 2985: 3/7/05
 7/7/05 עיתונים: 2606

הפקדה: י.פ. 5396 תאריך 10/5/05 עמוד 2606 עיתונים: 7/7/05
 אישור: י.פ. תאריך עמוד

הועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 נס-ציונה

1. תיאור המקום:
 מחוז: מרכז
 נפה: רחובות
 עיר: נס ציונה
 גוש: 3641
 חלקה: 176
 רחוב: רח' העצמאות 85
2. שטח התכנית:
 609 מ"ר
3. גבול התכנית ותכולתה:
 תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה (להלן "התשריט")
4. מסמכי התכנית:
 התכנית כוללת:
 א. תקנון ולוח אזורים בשלושה דפים
 ב. תשריט הערוך בקנה מידה 1:2500
5. בעלי הקרקע:
 מנהל מקרקעי ישראל / חוכרים משפחת נטי ומשפחת ששון
6. יזם התכנית:
 משפחת נטי רח' העצמאות 85 נס ציונה
7. עורך התכנית:
 רם ערמון ת.ד. 1405 רחובות 761113
 טלפון 9462191-08
8. מטרת התכנית:
 תכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 62א (א) 4(א) 62א (א) לחוק התכנון והבנייה.
 1. שינוי קוי הבניין והתאמתם לבניין הקיים בלבד.
 2. התאמת זכויות בניה לתיקון 43 לחוק התכנון והבנייה.
9. יחס לתוכניות קיימות:
 הוראות תכנית נס / 1 / 1 , נס / 1 / 2 ו-נס/מק/ 1 / 5 על תיקוניהן חלות באופן כללי על תכנית זו , אולם באם הוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות הנ"ל , הוראות תכנית זו מחייבות.
10. הוראות בנייה:
 א. שינוי קו בנין לחזית רח' העצמאות ושינוי קו בניין צדדי מערבי הגובל עם חלקה 177 בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע. השינוי הוא למצב קיים בלבד. כל תוספת בנייה ו/או בנייה חדשה תחוייב בקוי בניין כפי שמפורט בטבלה.
 ב. כל תוספת מעבר לקיים ו/או בניה חדשה תחוייב בקוי בניה לפי הוראות טבלת הזכויות
 ג. תנאי לקבלת היתר מתן תוקף לתכנית נס/מק/196
 ד. היתר בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית זו ולפי תכנית בינוי מנחה באישור ועדת רישוי.
 ה. חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה , כמו כן לא יפתחו שער חניה לכונן הרחוב.
 התחברות המבנה המבוקש לביוב , תיעול , אספקת מים וזדרכים קיימות ומאושרות יהיו בהתאם עם מהנדסת הרשות המקומית ו/או משרד הבריאות.
 ו. הריסה: תנאי למתן היתר בנייה יהיה הריסת המבנים והגדרות הנמצאים בתחום שטחים ציבוריים וכן הריסת המבנים ללא היתר המסומנים להריסה בתחום המגרש ואשר לא ניתן להוציא להם היתר ע"פ תכנית זו.
 ז. לא ינתנו הקלות בקוי בנין.
11. תנאי לאישור התכנית:
 השלמת כל ההליכים לקבלת היתר למעט מתן תוקף לתכנית זו.
12. ביצוע התכניות:
 תוך שנה מיום מתן תוקף לתכניות. לאחר מכן התכנית תבטל.
13. היטל השבחה:
 היטל השבחה יגבה כחוק
14. שטח עתיקות:
 היות והאתר הינו אתר מוכרז , הטעון בדיקת רשות העתיקות, על המבצע/ יזם חובה לתאם מראש על כל עבודה עם ראשות העתיקות וזאת לפני מתן היתר בניה.

טבלת זכויות בנייה למצב קיים ע"פ תוכנית נ/1/1 נס 2/1/1 נס/מק/1/5

1	2	3	4	5 % מקסימלי משטח המגרש			6	7		8	9
מגורים 2א	בתים עם קוים אדומים אלכסוניים	שטח מגרש מיינמלי במ"ר	מס' קומות או גובה מקסימלי	בקימת קרקע	סה"כ % בנייה מוותרים	3% ולא יותר מ- 10 מ"ר למחסן או 35מ"ר כולל מוסך	אורך חזית מיינמלית במ"ר	מרווחים מיינמליים במ"ר	מס' יחידות מקסימלי	מס' בניינים מקסימלי במגרש	מס' בניינים מקסימלי במגרש
2א	קוים עם אדומים אלכסוניים	700	2 קומות	25%	40%	3% ולא יותר מ- 10 מ"ר למחסן או 35מ"ר כולל מוסך	22	6	2	1	1

הערות:

- ניתן להוסיף לסה"כ 40% בנייה המפורטים לעיל באישור הועדה המקומית.
- א. 30% משטח הקומות - מרפסות בהתאם לתוכנית נס 1/1/1
- ב. מרחפים עפ"י תכנית נס/1/2 בקונסור הבניה בקומות הקרקע.
- ג. 6% הקלה בשטח המגרש.

לוח אזוריים והכויות בניה - תכנית מפורטת מס' נס/מק/196

קווי בניין (5)		שטח שירות לית' זיור		שטח עיקרי למגרש באחוזים		שטח עיקרי למגרש באחוזים		מס' יחידות למגרש		שטח מגרש להישוב זכויות		מספר מגרש		סיומו ברש"יט		כתום עם קוים אדומים אלכסוניים		מגורים 2א		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
אחורי	צדדי	קדמי	ממ"ד	סככת חניה	מחסן	מרתף (2)	סה"כ בניה (4)	מרפסות (3)	30%	בקימת קרקע	מס' יחידות למגרש	מספר מגרש	סיומו ברש"יט	כתום עם קוים אדומים אלכסוניים	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א
6	3	4	7.5 מ"ר	25 מ"ר	10 מ"ר	עפ"י נס 2/1/1	46%	30%	28%	2	609	176	קוים עם אדומים אלכסוניים	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א	מגורים 2א

הערות:

- שטח המרתף יקבע במדויק בעת מתן היתר בניה בהתאם לקונסור קומת הבנייה.
- באם הממ"ד יבנה במרתף ששטחו יכלול בשטח המרתף המותר ולא יתווסף אליו.
- מרפסות בהתאם לתכנית נס/1/1 בנוסף לסה"כ 46% המפורטים בטבלה.
- כולל 6% הקלה משטח המגרש.
- קווי בניין למצב קיים בהתאם למפורט בטעיף 10 (א) 10 (ב) בתקנון.