

נספח א'

תאריך: 20/01/2019
 י"ד שבט תשע"ט
 שעה: 12:26
 נסח מס' 17115

לשכת רישום מקרקעין: רחובות
 העתק רישום מפנקס הזכויות
 גוש: 3851 חלקה: 167

הנכס נוצר ע"י שטר: 19500/2012 מיום: 14/05/2012 סוג שטר: פרצליה לא רצונית

תיאור הנכס

רשויות	שטח במ"ר
עיריית נס ציונה	505.00

הערות רשם המקרקעין

הבעלות הועברה מחלקות 5, 11 בגוש 3851

המספרים הישנים של החלקה

3851/127

בעלויות

מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
19500/2012/7	14/05/2012	חלוקה	עיריית נס-ציונה
			החלק בנכס
			בשלמות

סוף נתונים

נסח חתום בחתימה אלקטרונית מאושרת מהווה מקור כל עוד הוא נשמר באופן אלקטרוני כאמור בחוק חתימה אלקטרונית, תשס"א - 2001

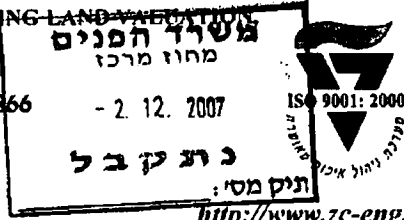
שולמה אגרה

נספח ב'

20 4016935

Z.C. SURVEYING & ENGINEERING CO. LTD.

SURVEYING & CIVIL ENGINEERING - LAND VALUATION
67, Yigal Alon, Tel-Aviv, 67443
Toyota towers - Building B
Tel: 03-5611444, Fax: 03-5628866



<http://www.zc-eng.co.il>

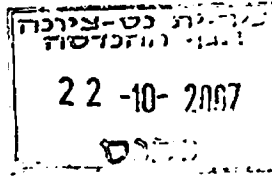
E-mail: erez@zc-eng.co.il ד.אלקטרוני

חברת ז.כ. למדידות והנדסה בע"מ

שמאות מקרקעין, מדידות והנדסה אזרחית
רח' יגאל אלון 67, תל-אביב 67443
מגדלי טויוטה - בניין B
טל': 03-5611444, פקס: 03-5628866

ZEEV COHEN - Civil and Geodetic Eng. R.E Appraiser, Lic Surveyor
JACOB COHEN (M.Sc) - ENGR. R.E. APPRAISER
GIL HERZBERG - R.E. APPRAISER
EREZ COHEN - R.E. APPRAISER - GEOGRAPHER
DR. GAD NATHAN - R.E. APPRAISER
ZAHITENE - R.E. APPRAISER
ODED LEVY - R.E. APPRAISER
YOAV KOKHAVI - R.E. APPRAISER - ECONOMIST
LIOR SIMINOVICH - R.E. APPRAISER - ECONOMIST
EYAL KLODOVSKY - R.E. APPRAISER
EFRAT SHLEZ - R.E. APPRAISER
DROR KASTRO - R.E. APPRAISER - P. ENGINEER
RAFI LEVI - R.E. APPRAISER - BUSINESS BACHELOR

זאב כהן - מהנדס אזרחי, מודד מוסמך ושמאי מקרקעין
יעקב כהן - מהנדס אזרחי ושמאי מקרקעין
גיל הרצברג - שמאי מקרקעין
אריז כהן - גאוגרף ושמאי מקרקעין
ד"ר גד נתן - שמאי מקרקעין
צחי טנא - שמאי מקרקעין
עודד לוי - שמאי מקרקעין
יואב כוכבי - כלכלן ושמאי מקרקעין
ליאור סימינוביץ - כלכלן ושמאי מקרקעין
איל קלודובסקי - שמאי מקרקעין
אפרת שלז - שמאית מקרקעין
דרור קסטרו - הנדסאי בניין ושמאי מקרקעין
רפי לוי - B.A. מנהל עסקים ושמאי מקרקעין



DATE: 18/10/2007 תאריך:
REF: md-opn 2007 סימנו:
362/2007

הנדון: תכנית מתאר מקומית/מפורטת מס' נס / 124 - נס ציונה

טבלת איזון, איחוד וחלוקה חדשה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה

א. רקע כללי

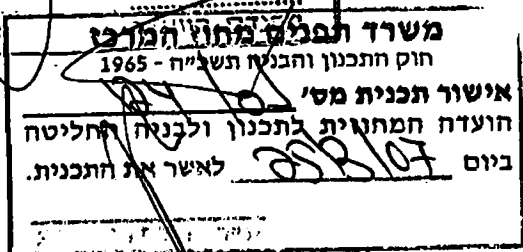
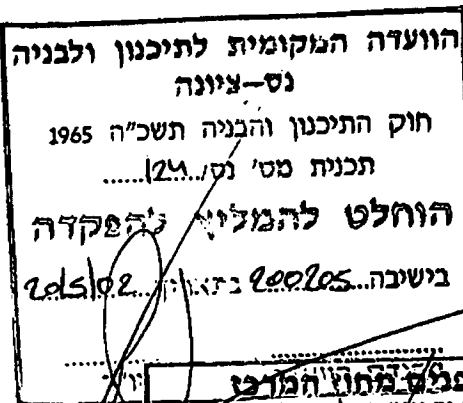
תכנית מתאר מקומית / מפורטת נס / 124 מהווה תכנית איחוד וחלוקה החלה על שטח כ 112 דונם בדרום מזרח נס ציונה.
גוש : 3851.
חלקות : 12-5 בשלמות, וחלק מחלקה 14.

הבעלות בשטח התכנית רשומה במרביתה על שם בעלים פרטיים ובמקצתה על שם עיריית נס ציונה.

כ- 108.7 דונם בבעלות פרטית הנחלקת בין 6 קבוצות/בתי אב.

כ - 2.9 דונם בבעלות עיריית נס ציונה.

כ- 0.14 דונם בבעלות פרטית על שם מספר בעלים בודדים.



נבדק וניתן להמליץ לאשר
17.6.07
החלטת הוועדה המחוזית
29.1.07
תאריך
מתכנת המחוז

לוא-ס
לואסו ואסא
לואסאס ואסא

ב. עקרונות ושיקולים לעריכת טבלת האיזון

1. מצב קיים

יעוד המקרקעין במצב הקיים הינו חקלאי, דרכים ושב"צ.
בחישוב השווי הנכנס הובא בחשבון שטח הקרקע שתורמת כל אחת מהחלקות ומקדם שווי מופחת בשיעור 50% לחלקות הדרך של המעצה המקומית נס ציונה.

2. מצב מוצע

2.1 הובאו בחשבון התאמות לשווי כל מגרש על פי יעודו שטחו ומיקומו.

3. איזון הזכויות

3.1 הקצאת המגרשים בוצעה תוך שמירה ככל האפשר על התאמה בין תמהיל סוגי יחידות הדירות השונות לבין יחס הבעלות בקרקע.

3.2 אין תשלומי איזון, הזכויות אוזנו בדרך של הקצאת שטח התואם לזכויות היחסיות.

על החתום,



תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואיזון

טבלת הקצאות וא"זון

[illegible]

הועדה המקומית
לתיכנון ובינה

שי פליין
רחוב ברקוביץ 4, תל אביב 64238
Shai Pines, Adv., & No. 4
Berkowitz St., Tel Aviv 64238
קס' רש"ן 10117
לר' ירמיה א

03-5611442

॥ श्रीगणेशाय नमः ॥

עמ' 1 מתוך 12

גיל הרצברג-לשחאי מקרקעין

10-11-1964

[illegible]

18/10/2007

חברת נג 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואיזון

מצב מוצע										מצב קיים									
סר"כ שווי יחסי	סר"כ שווי מוקצה	סר"כ שווי מוקצה	סר"כ יח"ד מוקצות	החלקה המוקצה	שווי המגושת	שטח מגושת במ"ר	יח"ד במגושת	מגושתים מס'	סר"כ שווי יחסי	סר"כ שטח החלקה במ"ר	שטח החלקה במ"ר	החלקה	שטח נגלל במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	בעלי/קבוצת בעלים			
											370	1	1	26,665	26,665	6	סמל עזר		
											1,111	1	1	26,665	26,665	6	סמל עזר		
											2	7	7	315	315	10	סמל עזר		
											1	7	7	315	315	10	סמל עזר		
0.0059	3.165	3.165	3.17	0.16660	19.0	1,687	19	4	0.0135	1,484						"			
0.0012	0.627	0.627	0.63	0.03300	19.0	1,736	19	6								"			
0.0034	1.843	1.843	0.67	0.33334	5.5	524	2	55								"			
0.0029	1.566	1.566	0.58	0.28993	5.4	496	2	59								"			
0.0135	7.201	5.0																	
											1,111	1	24	26,665	26,665	6	מגל מוריה- נשואה לשפרן עז		
											370	1	72	26,665	26,665	6	שפרן מוריה		
											1	7	2,880	315	315	10	שפרן מוריה		
											2	7	7	960	315	10	שפרן סמל מוריה		
0.0059	3.165	3.17	0.16660	19.0	1,687	19	4	0.0135	1,484							"			
0.0012	0.627	0.63	0.03300	19.0	1,736	19	6									"			
0.0034	1.843	0.67	0.33333	5.5	524	2	55									"			
0.0029	1.566	0.58	0.28993	5.4	496	2	59									"			
0.0135	7.201	5.0																	
											2	7	7	960	315	10	סמל אסתר		
											1,111	2	48	26,665	26,665	6	סמל אסתר		
0.0041	2.177	2.23	0.11750	18.5	1,736	19	8	0.0101	1,113							"			
0.0012	0.627	0.63	0.03300	19.0	1,736	19	6									"			
0.0028	1.516	0.50	0.25000	6.1	637	2	46									"			
0.0020	1.080	0.40	0.20000	5.4	496	2	60									"			
0.0101	5.400	3.8																	
											1,667	3	48	26,665	26,665	6	פאלק ציפורה		
											3	21	1,920	315	315	10	פאלק ציפורה		
0.0061	3.265	3.35	0.17625	18.5	1,736	19	8	0.0151	1,670							"			
0.0018	0.950	0.95	0.05000	19.0	1,736	19	6									"			
0.0042	2.274	0.75	0.37500	6.1	637	2	46									"			
0.0030	1.620	0.60	0.30000	5.4	496	2	60									"			
0.0151	8.109	5.6														לאחר צד			
																לאחר צד			

עמ' 4 מתוך 12

זאב כהן - מתנדב ושמואל מקרקעין

גיל הרצברג- שמואל מקרקעין

אזאא-אסתר
אזאא-אסתר

תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות וא"ז"ן

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
ירושלים

דאב כהן - מהנדס ושמו מקורקע.

גיל הרצברג - שמא, מירקלע!

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
י"ח-ציונה

[illegible]

עמ' 6 מתוך 12

תכנית נס 124/נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואילוון

הועדה המקומית
לחכמן ובניה
נס-ציונה

[illegible]

18/10/2007

תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואיזוןטאגא-ט
הגאון והמכש
הגאולוגיה של המדינה

מצב מוצע										מצב קיים										בעלים/קבוצת בעלים
סה"כ שווי יחסי	סה"כ שווי מוקצה	שווי מוקצה	סה"כ יח"ד מוקצות	יח"ד מוקצה	החלק המוקצה	שווי המגרש	שטח מגרש במ"ר	יח"ד במגרש	מגרשים מס'	סה"כ שטח החלק שווי יחסי	סה"כ שטח החלק במ"ר	החלק במ"ר	החלק	שטח נולל במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה				
											1,283	7 / 49	144 / 5,760	26,391 / 315	26,391 / 315	9 / 10	רופמן מרמורס פרוחיה רופמן מרמורס פרוחיה			
0.0114	6.080	0.179	6.08	0.07	0.32000	19.0	1,737	19	11	0.0117	1,286						"			
0.0003	0.179				0.03580	5.0	506	2	38											
0.0117	6.259		6.2																	
											1,283	7 / 49	144 / 5,760	26,391 / 315	26,391 / 315	9 / 10	רופמן משה רופמן משה			
0.0114	6.080	0.179	6.08	0.07	0.32000	19.0	1,737	19	11	0.0117	1,286						"			
0.0003	0.179				0.03315	5.4	501	2	24											
0.0117	6.259		6.1																	
											1,283	7 / 98	144 / 11,520	26,391 / 315	26,391 / 315	9 / 10	דר רונה דר רונה			
0.0061	3.256		4.03	0.11200	29.1	2,994	36	36	15	0.0117	1,286						"			
0.0009	0.460		0.18	0.09190	5.0	506	2	2	40								"			
0.0047	2.525		1.00	0.50000	5.1	510	2	2	30								"			
0.0117	6.240		5.2																	

עמ' 8 מתוך 12

זאב כהן - מנהל ושמואל מקרקעין

גיל הרצברג - שמואל מקרקעין

18/10/2007

תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואיזון

מצב מוצע										מצב קיים									
סר"כ שווי יחסי	סר"כ שווי מוקצה	שווי מוקצה	סר"כ יח"ד מוקצות	החלק המוקצה	שווי המגרש	שטח מגרש במ"ר	יח"ד במגרש	מגרשים מס'	סר"כ שווי יחסי	סר"כ שטח החלק	שטח החלק במ"ר	החלק	שטח נכלל במ"ר	שטח רשום במ"ר	חלקה	בעלי/קבוצת בעלים			
											6,680	1 / 30	4 / 480	26,720	26,720	12	נחמיאס יעקב נחמיאס יעקב		
									0.0607	6,700	20			315	315	10	"		
0.0089		4.750	4.75	0.25000	19.0	1,737	19	10									"		
0.0044		2.375	2.38	0.12500	19.0	1,687	19	4									"		
0.0087		4.631	4.75	0.25000	18.5	1,735	19	9									"		
0.0089		4.750	4.75	0.25000	19.0	1,741	19	12									"		
0.0021		1.111	1.31	0.03631	30.6	2,950	36	14									"		
0.0025		1.350	0.50	0.25000	5.4	494	2	20									"		
0.0025		1.350	0.50	0.25000	5.4	500	2	22									"		
0.0025		1.350	0.50	0.25000	5.4	500	2	23									"		
0.0013		0.675	0.25	0.12500	5.4	501	2	24									"		
0.0025		1.350	0.50	0.25000	5.4	500	2	28									"		
0.0012		0.631	0.25	0.12500	5.1	510	2	30									"		
0.0023		1.250	0.50	0.25000	5.0	507	2	33									"		
0.0023		1.250	0.50	0.25000	5.0	506	2	34									"		
0.0023		1.250	0.50	0.25000	5.0	506	2	35									"		
0.0023		1.250	0.50	0.25000	5.0	506	2	39									"		
0.0011		0.615	0.25	0.12300	5.0	506	2	40									"		
0.0024		1.266	0.50	0.25000	5.1	513	2	67									"		
0.0024		1.294	0.50	0.25000	5.2	548	2	68									"		
0.0607		32.499	23.7																

שטח-ט"ב
שטח לוחמה
שטח לוחמה טחומה

עמ' 9 מתוך 12

זאב כהן - מהנדס ושטחי מקרקעין

גיל הרצברג- שטחי מקרקעין

תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואילון

טבלת הקצאות ואיזון

[illegible]

היועדה המקומית
לתיכנון ובניה
י"ד

עמ' 10' מתוך 12

זאב כהן - מהנדס ושטאי מקרקעין

גיל הרצברג-שמאי מקרקעין

תכנית נג 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות ואיזון

טבלת הקצאות ואיזון

[illegible]

7995-44

לחכנו ובינה

הוערה המקומית

עמ' 11 מתוך 12

זאב כהן - מהנדס ושטא. מרקררען!

גיל הרצברג-שני מלקרקעין

תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת הקצאות וא"י

[illegible]

רח' יגאל אלון 67, תל-אביב 67443
טלפון: 03-5611444

מס' 10117
ד"ר ברכוביץ 5, תל-אביב 64238
רח' פנים אדום, 34238
מס' 10117

נפ-איייה
לתכנון ובניה
הועדה המקומית

עמ' 12 מתוך 12

גיל הרצברג-לשם מקרקעין

זאב כהן - מהנדס ושטאי ~~מקור הקצין~~

[illegible]

**הועדה המקומית
לתכנון וייק**

תכנית נס 124/ נס ציונה - טבלת איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים
טבלת שווי מגרשים

סבלת שזוי מארשים

הועדה המקומית
לחכנו ובניה
לה-שינה

	מקדמים	חישוב שטח מגרש	מ.שטח מ.שטח/מגרש/ירה	שווי בסיס	סטיה מתמונת	הפרש	סה"כ ליעוד	שטח מ"ר	שטח מ"ר	סה"כ	יחיד	ועוד	מגרש מס
4.75	0.95	1	1	1,000	1,006	5,00	6	506	506		2	מגורים א	41
4.75	0.95	1	1	1,000	1,008	5,00	8	508	508		2	מגורים א	42
4.04	0.95	1	1	1,000	1,008	5,00	8	508	508		2	מגורים א	43
3.83	0.9	1	1	1,000	1,009	5,00	9	509	509		2	מגורים א	44
4.50	0.9	1	1	1,000	1,009	5,00	9	509	509		2	מגורים א	45
6.06	1.05	1	1	1,126	1,126	5,40	137	637	637		2	מגורים א	46
5.35	1	1	0.95	1,042	1,042	5,40	42	542	542		2	מגורים א	47
5.63	1	1	1	1,042	1,042	5,40	42	542	542		2	מגורים א	48
5.62	1	1	1	1,040	1,040	5,40	40	540	540		2	מגורים א	49
5.61	1	1	1	1,038	1,038	5,40	38	538	538		2	מגורים א	50
5.58	1	1	1	1,033	1,033	5,40	33	533	533		2	מגורים א	51
5.54	1	1	1	1,026	1,026	5,40	26	526	526		2	מגורים א	52
5.53	1	1	1	1,024	1,024	5,40	24	524	524		2	מגורים א	53
5.53	1	1	1	1,024	1,024	5,40	24	524	524		2	מגורים א	54
5.53	1	1	1	1,024	1,024	5,40	24	524	524		2	מגורים א	55
5.11	0.925	1	1	1,023	1,023	5,40	23	523	523		2	מגורים א	56
5.35	1	1	1	0,990	0,990	5,40	-10	490	490		2	מגורים א	57
5.40	1	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	58
5.40	1	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	59
5.40	1	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	60
5.40	1	1	1	1,000	0,995	5,40	-5	495	495		2	מגורים א	61
5.40	1	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	62
5.40	1	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	63
5.40	1	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	64
5.13	0.95	1	1	1,000	0,996	5,40	-4	496	496		2	מגורים א	65
5.07	1	1	1	1,013	1,013	5,00	13	513	513		2	מגורים א	66
5.18	1	1	1	1,048	1,048	5,20	48	548	548		2	מגורים א	67
								35,450	35,450			דרכים	68
												דרכים משולבות	
								20,180	20,180			שביל	ש"פ
								4,070	3,495			שביל	100
								575	575			שביל	101
535.29								112,017	112,017	392	392,000		סה"כ

גדיל הרצברג-שטאט מקורקען

שם: 64238
כתובת: 64238, דול, חניכ, 64238
Shai Pines, Adv. & Notary
Larkovitch St., Tel-Aviv 64238 Israel
מס': 10117
רשיון: 10117

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עיריית נס ציונה
רח' הבנים 9, נס ציונה

טלפון : 08-9383822 פקס : 08-9301791

תאריך: 21/11/2019

כ"ג בחשון, תש"פ

לכבוד :

כתובת :

מספר בקשה :

מידע לפי תיקון 119 בחוק התכנון והבנייה

הבקשה : מידע תכנוני

1. פרטי הקרקע

שם יישוב : נס ציונה

גוש : 3851	חלקת מקור : 167	שטח חלקה רשום במ"ר : 505	מס' תוכנית	מגרש	ייעוד	חלקי/שלם	שטח מגרש במ"ר
124/נס	45 (מתב"ע)	אזור מגורים א'	שלם	509 (תב"ע)	124/נס		

הערות:

- הדיקט של השטח הוא בהתאם למסמכים המצויים במשרד הועדה. נתונים למגרש לפי תוכנית עלולים להשתנות בעקבות תשריטי מדידה לצורכי רישום, מאושרות ע"י המרכז למיפוי ישראל.
- המידע נכון ליום מסירתו בלבד. יתכנו שינויים במצב התכנוני בהתאם לפעולות רשויות התכנון השונות ממועד מסירתו ואילך.
- בכל מקרה של סתירה בין נוסח טופס מידע זה והוראות התוכניות יגברו הוראות התוכנית.
- התכנית היא בגדר הוראת חוק הנתונה לפרשנות משפטית.
- המידע המבוסס על פרשנות של מוסר המידע בלבד.
- המידע הוא תמצית בלבד.
- על מקבל המידע לערוך בדיקה עצמאית תוך עיון בהוראות התכנית, באמצעות מומחים משלו.
- המידע אינו מפרט תכניות מתאר ארציות, או מחוזיות.

2. תוכניות הנוגעות לקרקע

תכניות בתוקף

מס' תוכנית	סוג תוכנית	פרסום בהפקדה י.פ.	פרסום בתוקף י.פ.	
נס/10/1	תכנית קו כחול	26/06/2016	29/05/2017	7513
407-0244475	תכנית תקנונית	23/12/2015	24/05/2016	7271
נס/9/1/א)	תכנית מפורטת	30/05/2010	06/11/2014	
נס/9/1	תכנית מתאר ארצית		10/03/2010	6069
124/נס	תכנית מפורטת	15/03/2005	20/03/2008	5787
שטח המרחב המוגן	תכנית כללית		15/07/2007	6602
תמא/35	תכנית כללית		27/12/2005	5474
תמא/38	תכנית כללית		18/05/2005	5397
נס/תממ/21/3	תכנית מתאר מחוזית	09/04/2003	12/11/2003	5236
נס/2/1/ב	תכנית תקנונית	13/02/2003	20/10/2003	5231

4946	26/12/2000			תכנית כללית	אכרזה חקלאית
4827	28/11/1999	4734	10/03/1999	תכנית מתאר מקומית	תממ/3/22
4776	30/06/1999	4731	24/02/1999	תכנית תקנונית	נס/מק/1/5
	15/06/1999			תכנית כללית	תממ/3/22'
	21/05/1995			תכנית כללית	תמא/31/1
	11/02/1993			תכנית כללית	תמא/31
3978	27/02/1992	3894	24/06/1991	תכנית תקנונית	נס/1/2
	24/02/1982			תכנית כללית	תממ/3
1874	02/11/1972			תכנית מתאר מקומית	נס/1/1

תכניות בהפקדה

מס' תוכנית	סוג תוכנית	פרסום בהפקדה י.פ.	פרסום בתוקף י.פ.
5-1/מק/22/3	תכנית קו כחול	03/09/2018	
נס/במ/1999	תכנית כללית	12/09/1994	101/94

תכניות בתכנון

מס' תוכנית	סוג תוכנית	פרסום בהפקדה י.פ.	פרסום בתוקף י.פ.
2040/נס/407-0528539	תכנית מתאר מקומית		

3. זכויות והגבלות בנייה לפי תקנות התכנון והבנייה בתכנון בתוקף :

מגרש :	45 (מתב"ע)
מס' תוכנית :	נס/124
ייעוד :	אזור מגורים א'
שטח מגרש כולל במ"ר :	509 (תב"ע נס/124)

הערה למגרש : חלקה ארעית : 2196. באיזורים בהם מבוקשת בניה למגורים צמודי קרקע/דירות גן, יש לתכנן מחסן גינה עם נגישות מיידית לחצר.

אופציות בניה/תכליות

תכליות ושימושים	נס/124
שימושים מותרים במרתף	1. מגורים צמודי קרקע. 2. במרתפים יותרו התכליות הבאות: מחסן, ממ"ד, חדר משפחה והובי. 3. חניות כולל חניות מקורות. 4. חדר משק, כשטח שירות ובתנאי שיבנה כחלק בלתי נפרד מהבנין ובתחום קוי הבנין המותרים.
שימושים נוספים	נס/2/1 מקלט, מחסנים בייתים לשימוש דיירי הבית, חדרי משחק, פינות תחביב וכו'.
	נס/9/1 בריכות שחיה.
	במגרשים בהם מותר להקים בתים פרטיים צמודי קרקע בלבד עד 2 יח"ד לכל היותר, בכפוף לאישור הועדה המקומית.

שטחים

גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	נס/124	450 מ"ר שינויים בגודל המגרשים באישור הועדה המקומית לא יהוו סטיה ניכרת לתכנית ובתנאי שלא יקטנו ב- 1% משטח מגרש מינמלי.
ש.עיקרי מעל מפלס כניסה קובעת	נס/124	60%

ש. שירות מעל מפלס כניסה	נס/124	שטח שרות ליח"ד צמודת קרקע כולל: א. קרוי חניה - 30 מ"ר ב. מחסן - 10 מ"ר
קובעת		
שטח מרתף	נס/124	בקונטור הבנין.
שטח ממ"ד		שטח המרחב המוגן 9 מ"ר
שטח מוסך	נס/1/1	25 מ"ר בכל מקרה של בניית נספח, לרבות מוסך, יש להבטיח מעבר חופשי מהחזית
שטח מים של הברכה	נס/9/1	עד 75 מ"ר.
<u>תכנית</u>		
תכנית (אחוזים)	נס/124	40% תכנית הבנין ושטחי החניה העיליים לא יעלו על 70% משטח המגרש. 30% משטח המגרש יוקצה לגינון.
<u>קווי בנין</u>		
מירווח - צידי (מטר)	נס/124	3 מ'
מירווח - אחורי (מטר)	נס/124	5 מ'
קו בנין	נס/124	קו בנין לאלמנטי פיתוח ומבנים ומתקנים הנדסיים יהיה ע"פ המופיע בתכנית פיתוח. תותר בנייתם מחוץ לקווי הבנין המותרים, באישור מהנדס העיר.
קו בנין	נס/124	קו בנין מבית קברות קיבוץ נצר סירני הצמוד לגבולה המזרחי של התכנית יהיה 43 מ' (באישור הרפואה המחוזית מיום 4.3.07).
קו בנין קדמי מוסכים/סככות	נס/מק/5/1	0 מ'
חניה		
מירווח - קדמי (מטר)	נס/124	4 מ'
קו בניה לברכה	נס/9/1	לברכה עד 50 מ"ר קו בנין 2 מ' ולברכה מעל 50 מ"ר קו בנין 3 מ'.
<u>בינוי</u>		
גגות	נס/124	1. מתקנים הנדסיים על גגות: דודי וקולטי שמש יהיו מוסתרים ע"י מסתור שיהווה אורגני מאדריכלות הבנין, או שהיו צמודים למישור הגג בשיפוע. מתקנים על הגג כמכלי מים, חדרי מכונות, חדרי מעליות וכיו"ב יתוכננו כחלק אורגני של אדריכלות הבנין. 2. גמר גגות: לפחות 75% משטח הגג יכוסה בגגות רעפים בשיפועים שבין 20 ל-30 מעלות. גובהו של רכס גג הרעפים לא יעלה על 9.5 מ' מדוד ממפלס 0.00 של הבנין.
גובה קומת מרתף	נס/124	2.8 מ'
גובה חלונות למרתף	נס/124	80 ס"מ
מס' קומות	נס/124	2 + מרתף.
גובה מפלס כניסה	נס/1/1	גובה אבסלוטי 0.00 לא יעלה על 1.20 + ממוצע מהכביש בפינות המגרש בחזית הנכס.
<u>צפיפות בניה</u>		
מספר יחידות דיור למגרש	נס/124	2 יח"ד
<u>מבנים והתקנים נוספים</u>		
פרגולה	נס/124	תותר הקמת פרגולות.
ברכת שחיה	נס/9/1	הוראות אקוסטיות ופיתוח: בהתאם לתקנות לבריכות שחיה. מבנה המשאבות יהיה תת קרקעי ובמרחק מינימלי של 2 מ' מגבול מגרש. שטחו המירבי-14 מ"ר. הוראות בטיחות: 1. עומק מקסימלי של הברכה יהיה 2 מ'. שיפוע מקסימלי של קרקעית הברכה יהיה 5%. 2. התקנת מקפצות אסורה. 3. שולי הברכה יחופו בחומר המונע החלקה, ברוחב 1 מ' לפחות.

תנאי תברואה: 1. הבריקה תעמוד בכל ההוראות לעניין תנאי תברואה, כפי שקבוע בתקנות. הנחיות הגשת תבנית: 1. התכנית תכלול מפרט טכני של מערכות הבריקה: נפח, מערכת חיתוי, ספיקת משאבת הסחרור, מערכת הפיזור ופינוי המים. 2. היתר בניה להקמת הבריקה יכלול הוראות לאופן סילוק המים, לאחר אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה. 3. מרחקים מינימליים ממבני משק - יש לשמור על מרחקים בין שפת הבריקה ומבני משק כך שימנעו זיהום מי הבריקה, הכל לפי דרישות איגוד ערים לאיכות הסביבה, כתנאי להוצאת היתר בניה. 4. אישור יועץ בטיחות. 5. תכנון הבריקה יכלול אמצעים להפחתת אידוי מהבריקה. 6. השטח הפנוי לחלחול במגרש לא יפחת מ-20%.	
נס/124 1. סוג ציפוי: ציפוי המבנים בחומר עמיד באישור מהנדס העיר. 2. צנרת גלויה: - לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזית המבנים. - תותר התקנת מרזבים גלויים ובתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבנין. 3. מזגנים ומיזוג אויר: - לא תותר התקנת מזגני חלון. - לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות מיזוג אויר ע"ג חזיתות הבניינים. - פתרון מיזוג האויר יהווה חלק אורגני מאדריכלות הבנין, תוך צמצום מטרידי רעש לסביבה ו/או לדירות שכנות.	עיצוב וגיוון חזיתות
נס/124 בכל אזור מהאזורים המפורטים בתכנית זו יותר להקים מבנים הנדסיים. 1. כל המבנים הנדסיים יצופו בציפוי מסוג הבניינים, או ציפוי אחר באישור מהנדס העיר. 2. מבני התשתית, ארונות וחדרים טכניים יהוו חלק מהפתרון האדריכלי של אדריכלות הבנין והפיתוח. 3. מתקני תשתית תת קרקעיים פטורים מעמידה בקווי בנין המפורטים ב"הוראות התכנית".	מתקנים הנדסיים
נס/124 תנאי להיתר בניה (למעט עבודות תשתית ציבורית) בתחום התכנית יהיה הגשת תכנית למיגון אקוסטי לרבות גובהו ומיקומו המדויק ע"י יזם התכנית לאישור איגוד ערים לאיכות הסביבה, בתאום עם מהנדס העיר. תנאי לאיכלוס, ביצוע המיגון האקוסטי.	מיגון אקוסטי
נס/10/1 הועדה המקומית רשאית להתיר הקמתו של בנין זמני הקשור להתארגנות באתר בניה בכל תחום המגרש בכפוף לתנאים הבאים:	מבנה זמני
א. המבנה הזמני קשור באופן ישיר לבניה המתוכננת במגרש. א. המבנה הזמני ייהרס כתנאי לאכלוס, הועדה המקומית תקבע תנאים מחייבים נוספים לפינוי המבנה. א.3- הוראות התכנית לא חלות בתחום קווי בנין של דרך ו/או מסילת ברזל ו/או רצועה לתכנון.	
נס/10/1 הועדה המקומית תהיה רשאית לסרב לאשר הוצאת היתר למבנה התארגנות במקרים בהם שוכנעה כי הקמתו עלולה להוות מפגע או מטרד לבעלי הנכסים הגובלים, או מסיבה אחרת שתנומק ותיירשם בהחלטת ועדה. 407-0244475 (נס/מק/9/1 א) התכנית מבטלת את ההוראה המפורטת בתכנית נס/9/1 בסעיף 4.1.2 כללי א': "שינוי מקווי בניין יהווה סטייה ניכרת".	חריגות מגבלות סטייה ניכרת
נס/124 תותר בניית סככות חניה בקו בנין קדמי וצדדי 0.0, וזאת בתנאי הגשת תכנית בינוי לסככות חניה לרחוב שלם ואישורה ע"י מהנדס העיר. נס/124 מס מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה המפורט להלן	חניה סככת חניה חניה

באישור מהנדס העיר: שטח דירה: מעל 110 מ"ר - 2 מקומות חניה.

מבנים להריסה

הריסת מבנים

נס/124 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר הריסת מבנים המיועדים להריסה.

תשתיות

ביוב

נס/124 1. חלה חובת חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית ובמתקן העירוני לטיפול בשפכים. 2. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת העירונית תהיה בהתאם לתקנים וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. 3. קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת הנ"ל, יעשה במתקנים, טרם חיבור למערכת העירונית. 4. מערכת הביוב בתחום רדיוסי מגן ג' תעמוד בדרישות מחמירות של משרד הבריאות. * כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, למערכת הניקוז ו/או למי תהום.

ניקוז

407-0244475 (נס/מק/9/1א) סימון בתשריט - הנחיות מיוחדות: א. אזורים רגישים להחדרת נגר עילי למי תהום לפי תמ"א/34/ב/4. ב. הנחיות מיוחדות ב' - פשט הצפה לפי תמ"א/34/ב/4.

מים

מים, ניקוז וביוב

נס/124 תוכן תכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים. **נס/1/1** הועדה המקומית רשאית ולפי דרישת רשות הבריאות חייבת לאחר קבלת הסכמתה של הועדה המחוזית להורות על שמירת הקרקע הדרושה למתקנים ו/או מעבר מי גשם או מי שופכין ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה חוץ מעבודות לביצוע ניקוז וביוב. כל בעל מגרש מחוייב לתת זכות מעבר לכל קו ניקוז וביוב ממגרשים גובלים וממגרשים הנמצאים מעל המגרש המדובר.

תשתיות

ניקוז וביוב (בריכה)

נס/124 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית לפני הכנת התכניות הבאות לכל תחום התכנית והבטחת ביצוע התשתיות להנחת דעת מהנדס העיר. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעית. **נס/9/1** 1. הוגשה בקשה להיתר לבניה או לשימוש בקרקע בתחום עורק ראשי, רצועות המגן וההשפעה שלו, בתחום עורק משני ורצועות המגן שלו ובתחום פשטי הצפה המסומנים בתשריט, יועבר העתק ממנה לרשות הניקוז. 2. רשות הניקוז שקיבלה העתק מבקשה כאמור לעיל תעביר חוות דעתה או הערותיה לוועדה המקומית תוך 30 יום מיום קבלת העתק הבקשה או תוך פרק זמן ארוך יותר כפי שיקבע על ידי רשות הרישוי המקומית, אם ביקשה זאת רשות הניקוז. לא העבירה רשות הניקוז חוות דעתה או הערותיה במועד האמור, תיראה זאת רשות הרישוי כחוות דעת שלפיה אין הערות.

חשמל

חשמל

נס/9/1 א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא ינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. קו חשמל מתח נמוך-תיל חשוף
מהתיל החציוני - 2 מ'.
מציר הקו - 2.25 מ'.

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
מהתיל החציוני - 1.5 מ'.
מציר הקו - 1.75 מ'.

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
בשטח בנוי - מהתיל החציוני - 5 מ'.
מציר הקו - 6.5 מ'.
בשטח פתוח - מציר הקו - 8.5 מ'.

ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:

בשטח בנוי - מהתיל החציוני - 9.5 מ'.
מציר הקו - 13 מ'.

ה. בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') - מציר
הקו - 20 מ'.
ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - מציר הקו - 35 מ'.

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על עליון
גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע
לגבי המרחקים המזעריים המותרים.
בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים
המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר
בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת
החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם
האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהיא מעל
ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת
אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים
או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח
גבוה/מתח נמוך או 1 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים מתח עליון.
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד
של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל
במתח גבוה/עמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה
הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים
לבצע לפני העניין.
על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי
חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.

תקשורת

טל"כ

נס/124 תוכן תכנית למערכת קווי הטלפון והתקשורת. המערכת
תהיה במשק תת קרקעי. תכנית רשת הטלפון תערך ע"י ו/או ע"פ
הנחיות חברת בזק.

אנרגיה

גז

נס/124 1. תותר אספקת גז לדירות במערכת מרכזית וע"י צוברי גז
מרכזיים. צוברי הגז יהיו תת קרקעיים. 2. מיקום צוברי הגז יהיה כמופיע
ב"תכנית התשתיות" בתחומי המגרשים וכפוף לאישור הגורמים
הסטטוטוריים לעניין.

תברואה

אשפה

נס/1/1 המיקום ושאר הפרטים לפי דרישת המהנדס, ובתנאי
שגובהם הפנימי הממוצע לא יעלה על 2.40 מ.

איכות סביבה

תכנית פיתוח

נס/124 תכנית הפיתוח תוגש בקנ"מ 1:500 ע"ג רקע תכנית הבינוי ותכנית הכבישים החדשים והקיימים ותכיל את הנושאים הבאים: 1. מערך השבילים, מדרכות ושטחים פתוחים בתחום ה"אתר". 2. תכנון השטחים הציבוריים ומגרשי המגורים ואזורי החצרות הפרטיות. 3. פתרונות פינוי אשפה וגזם, בתאום עם האגף לאיכות הסביבה. 4. צוברי גז ו"מבני תשתית". 5. תאורה, כולל הצעה לגופי תאורה ומיקום מרכזיות. 6. פרטי ואלמנטי פיתוח, גדרות וקירות תומכים, גדרות ושערים, כולל פרטים לביצוע. 7. תכנית שתילה ונוף. 8. רשימת חומרי גמר, כולל סוגים וגוונים. 9. התייחסות לציר נגיש ולגישות לנכים הן בשטחים הציבוריים והן במבני מגורים בנייה רוויה.

איכות הסביבה

נס/124 1. כללי: בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה. 2. פסולת: דרכי הטיפול לאצירת פסולת והבטחת מניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים וחזותיים: ידרשו מתקנים יעודיים לחומרים ברי מיחזור, הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיהן. המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים, ע"פ תכנית הפיתוח שתוגש. 3. רעש: בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלס רעש המותרים כדין. לא תותר הפעלת עסקים היוצרים רעש "בלתי סביר". 4. איכות אוויר: תיידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק. 5. פסולת בנין: - מיקום שפכי עפר ייקבע בתאום עם מהנדס העיר והמשרד לאיכות הסביבה. - מיקום לשפיות פסולת בנין בתאום עם מהנדס "הרשות" והמשרד לאיכות הסביבה.

גינון

נס/1/1 הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתר בניה בהתחייבות לסידור גינה.

עצים

נס/1/1 לא יושחתו ולא יכרתו עצים ללא היתר בכתב מהועדה המקומית, אולם הועדה המקומית רשאית לסרב לתת היתר אם לדעתה יש לעץ המבוקש לכריתתו ערך מיוחד מבחינת נוי, או מבחינה אחרת.

שלבים

שלבי ביצוע/זמן ביצוע התוכנית

נס/124 1. תנאי למתן היתרי בניה ל- 200 יח"ד הראשונות בתכנית יהיה סלילה בפועל של קטע הכביש שבין הכיכר בתכנית גז/7/20 לבין הכיכר המוצעת בתכנית הנידונה, ובנוסף החיבור המוצע מרחוב ההדרים. 2. תנאי להיתר בניה לשאר יח"ד הנותרות בתכנית יהיו ביצוע בפועל של כביש המאסף המרכזי, בקטע מהתכנית עד לרחוב ויצמן, לפחות במסלול אחד- כך שתובטח נגישות מהתכנית למאסף המרכזי.

תוקף תכנית

הפקעות, איחוד וחלוקה

איחוד וחלוקה

נס/124 לא ינתן היתר בניה אלא לאחר מילוי התנאים הבאים: החלקות במיתחמים המוגדרים בתשריט כשטח לאיחוד וחלוקה, תאונדנה ותחולקנה מחדש, ללא הסכמת הבעלים לפי פרק ג סימן ז לחוק התכנון והבניה ותרשמנה לפי סעיף 125 לחוק.

הוראות לבניה, תעודות ונספחים

תכנית בינוי

נס/124 התכניות יכללו בין היתר את הפרטים המפורטים להלן וכל הנחיה נוספת שתדרש ע"י מהנדס העיר. תכנית בינוי תוגש בקנ"מ 1:500 ע"ג רקע של מדידה עם סימון החלוקה למגרשים ותכיל את הנושאים הבאים: 1. העמדת המבנים, מרווחים וקניי בנין, מפלסים מוצעים, חזיתות וחתכים עקרוניים. 2. מיקום חניות וחניונים ומפלסיהם, כולל כניסות ויציאות רכב להולכי רגל ונגישות לנכים. 3. רשימת חומרי גמר של הבניינים כולל סוגיהם וגוונים. 4. חזיתות עקרוניות לרחובות שלמים.

עיצוב ארכיטקטוני

נס/124 היתרי הבניה יוצאו לאחר הגשת נספח לעיצוב ארכיטקטוני

תעודת גמר/איכולס	של חזית הרחובות, שיכלול את תאור מתקני הרחוב למיניהם: לוח מודעות, ספסלים, אשפתונים, סככות טלפון, תחנות אוטובוס, שלטים ועמודי תאורה. נספח העיצוב יהיה כפוף לאישור מהנדס העיריה. נס/124 הצגה בפני ועדה מקומית לתכנון ובניה "נס ציונה" - ד"ח ביקורת ע"י גוף מוסמך שמערכת הביוב בתוך המגרשים בוצעה בהתאם למפרט מאושר ע"י משרד הבריאות.
מרתף	נס/21 מיקום: המרתף יבנה מתחת לבנין הבנוי בקומת הכניסה. כניסה: הכניסה למרתף תהיה מתוך יחידת הדיור שמתחתה הוא בנוי ולא תותר כניסה חיצונית למרתף. מפלס: מפלס קומת הכניסה לא תעלה על 1 מ מפני הקרקע. מטבח ואמצעים סניטריים: לא תותר הקמתם של מטבח ואמצעים סניטריים במרתף.
הוראות כלליות למרתפים	נס/21 1. הועדה המקומית רשאית להתנות הקמתם של מרתפים בכל האזורים בהריסתם של מחסנים קיימים הבנויים מחוץ לבנין והכללתם בתוך הבנין העיקרי או במרתף. 2. הקמתם של מרתפים בבנינים חדשים תורשה רק בתנאי שתמנע הקמת מחסנים מחוץ לשטח הבנין העיקרי. 3. איורור המרתף יתוכנן ויבוצע ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, באופן שתימנע הצטברות גז רדון במרתף.
תנאים למתן טופס 4	נס/101 הריסה ופינוי המבנה הזמני והשלמת הפיתוח ע"פ תכנית פיתוח
חיזוק מבנים מפני רעידת אדמה	תמא/38 * תנאי להיתר בניה לתוספת בניה למבנה קיים שנבנה לא בהתאם לת"י 413, יהיה חיזוק המבנה ע"פ הוראות תמא/38 על תיקוניה. ההוראות יחולו על מבנים קיימים אשר הוצא היתר לבנייתם קודם ה-1 בינואר 1980 למעט מבנים שתקן ישראלי ת"י 413 פטר אותם מתחולתו. מבנים בהיתר, שנבנו לאחר המועד האמור ונקבע בכתב ע"י מהנדס, כי לא נבנו ע"פ תקן ישראלי ת"י 413, כפי שהיה בתוקף במועד הוצאת ההיתר לגביהם, יחולו עליהם הוראות התכנית. ניתן לעיין במסמכי התכנית במשרד הועדה המקומית או הועדה המחוזית.
אכרזה חקלאית	אכרזה חקלאית 1. קרקע חקלאית מוכרזת: שימוש חורג טעון אישור הולקחש"פ ואישור הועדה המחוזית. 2. לא תאושר תכנית החלה על קרקע חקלאית אלא אם אושרה התכנית ע"י הולקחש"פ או אם היא תכנית מפורטת המקיימת את כל ההוראות של תכנית המתאר שאושרה ע"י הולקחש"פ.
תנאים למתן היתר בניה	נס/124 תכניות כוללות לכל תחום התכנית, כמפורט להלן יוגשו לאישור מהנדס העיר כתנאי להוצאת היתר בניה. 1. תכנית בינוי. 2. תכנית פיתוח. 3. תכנית תשתיות.
תנאים למתן היתר בניה	נס/101 1. במתן היתר בנייה זמני ישקול מהנדס הועדה מתן עדיפות לבניה בתוך קווי הבניין, טרם מתן היתר זמני מחוץ לקווי הבניין. 2. ייקבע תנאי בהיתר להריסת המבנה הזמני לצורך קבלת תעודת גמר.
מתן היתר בניה (בריכה)	נס/91 1. אישור ועדה מקומית. 2. היתר בניה יכלול תנאי לפיו הבריכה תשמש לצרכים פרטיים בלבד ולא לצרכים מסחריים. 3. התקנת מתקן למחזור/שימוש חוזר במים.
היטלים ומסים היטל השבחה	נס/91 היטל השבחה יוטל ויגבה רק לאחר החלטת הועדה המקומית לתכנון ולבניה לאישור הבקשה להיתר.
הערות כלליות הערות	נס/124 תנאי למתן היתר בניה ראשון - אישור משרד הבריאות לתכנית קווי הביוב הכוללת הגנות נדרשות לאור הרגישות ההידרולוגית.

הערה

נס/תממ/21/3 1. התכנית על מסמכיה מבטאת את מדיניות התכנון הארצית והלאומית, כפופה לקבוע בתכניות המתאר הארציות ומפרטת אותן. הפיתוח במחוז יהיה בהתאם למדיניות התכנון שנקבעה בתמ"א 31.

2. מסמכי התכנית מבטאים חלופה מועדפת לפיתוח מחוז המרכז כחלק מפיתוח המרחב המטרופוליני של תל-אביב ונועדו להנחות את מעצבי הפיתוח ומקבלי ההחלטות בכל ענייני מדיניות התכנון והפיתוח של מחוז המרכז. יעודים, שימושים והוראות מפורטים במסמכי התוכנית.

3. התכנית מדגישה את הצורך בשילוב מירבי בין מערכת התחבורה ומתקני התשתית לסוגיהם, לניצול מיטבי של משאב הקרקע, תוך שמירת תכסית פנויה ככל האפשר ושמירת איכות הסביבה.

4. הערות

היטל השבחה – האם קיימת חבות בהיטל השבחה ? כן, חבות בהיטל השבחה יידרש עפ"י חוק.

האמור לעיל הינו מידע כללי בלבד . כל בקשה להיתר נדונה לגופה ואין במידע זה התחייבות או ערובה למתן היתר כמפורט בו.