

מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

תכנית שינוי מפורטת מס' נס/מק/146  
שינוי לתכנית מתאר מס' נס/1/1.

מסמך א'

א. תאור המקום: מחוז : המרכז  
 נפה : רחובות  
 עיר : נס-ציונה  
 גוש : 3641 (גוש ישן 3637)  
 חלקה : 285 (חלקה ישנה 266)  
 רחוב : קיבוץ גלויות 18-נס-ציונה

ב. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

1 - תקנון ולוח אזוריים בשלושה דפים.  
2 - תשריט הערוץ בקנה מידה 1:5000, 1:2500, 1:250

ג. גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ד. שטח התכנית: 532 מ"ר.

ה. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

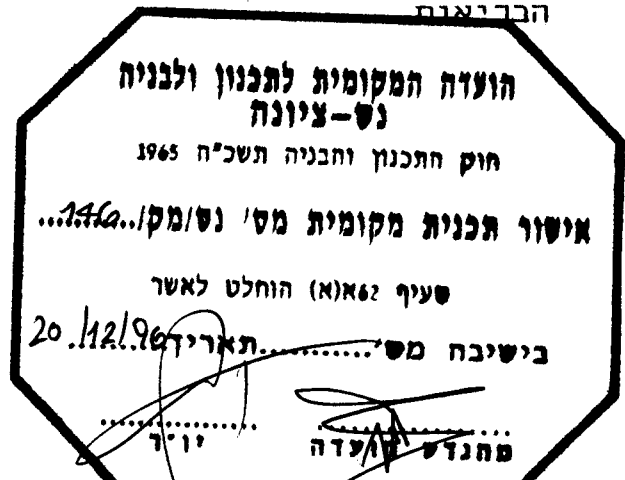
ו. יוזם התכנית: סגס אביבית-רח' קיבוץ גלויות 18-נס-ציונה, טל. 08-9300744.

ז. עורך התכנית: מאיוסט א. אריה בן אליעזר 25-לוד, טל. 08-9235101.

ח. מטרת התכנית: (1) הקטנת קו בנין לחזית בחלק מהחלקה מ- 5.00 מ' ל- 4.85 מ' ו- 3.05 מ' לבית מגורים קיים עפ"י התשריט.  
 (2) קביעת בניה בקו בנין "0" במקום 3.00 מ' בצד מזרח (בגבול עם חלקה 284).  
 (3) התאמת זכויות הבניה לדרישות תקנות תיקון חוק 33.

ט. הוראות בניה:

1. הוראות התכניות נס/1/1+נס/2/1 חלות באופן כללי על תכנית זו, אולם באם הוראות תכנית זו סותרות תכניות נס/1/1+נס/2/1, הוראות תכנית זו מחייבות.
2. היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח האזוריים המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ולפי תכנית בנוי מנחה באשור ועדת רישוי.
3. תנאי להוצאת היתר בחלק מהחלקה המבוקש להיתר יהיה הריסת המבנים שבבעלותו של מבקש ההיתר המסומנים להריסה בתשריט.
4. חניה בהתאם לתקן התקף בתחום החלקה, כנו כן לא יפתחו שערי החניה לכיוון הרחוב.
5. התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, נקוד, תעול, אספקת מים ודרכים קיימות ומאושרות, יהיו בתאום עם מהודס הרשות המקומית ו/או משרד הבנייה.



שבילת זכויות בניה למצב קיים

9	8	7			6	5			4	3	2	1
		מ.מ.ד. סה"כ	סכנת חזניה או מוסך	מחטן		שטח שירות לחלקה במ"ד	שטח שירות שטח חזניה	שטח עיקרי לחלקה באחוזים				
מס' בניינים סכמיים במגרש	מס' יחיד"ד סכמיים	מחומים מינימליים במ' אחורי	מחומים מינימליים במ' קדמי	אורך חזית במ"ד	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים	מס' יחיד"ד סכמיים
1	2	6	3	22	25%	20%	40% ולא יותר מ-400 מ"ד	2	700	פסים כותמים אלכסוניים	כתום עם פסים כותמים	אזור מגורים 2 א'

הערות :  
 ניתן להוסיף באישור הועדה המקומית:  
 א - 30% משטח הקומה - מרפסות פתוחות.  
 ב - 6% משטח המגרש הקלה בשטח.  
 ג - מרתפים עפ"י תכנית נס/2 בקונטור קומת הכניסה.

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 נס-ציונה**

לוח אזוריים וזכויות בניה - תכנית מפורטת מס' נס/מק/146

מס' יחיד"ד לחלקה	שטח שירות לחלקה במ"ד	שטח שירות לחלקה במ"ד			שטח עיקרי לחלקה באחוזים	שטח עיקרי לחלקה	מס' יחיד"ד לחלקה	ציון בתשריט	האזור
		מ.מ.ד. סה"כ	סכנת חזניה או מוסך	מחטן					
282	15	50	20	197	58	37	2	מגורים 2 א'	
כמסומן בתשריט									

הערות: 1 - לא תותר קומת עמודים.  
 2 - לסכנת חזניה או מוסך קו בנין לחזית 2 מ'.

