

1

1.1 מספר התכנית
נס/מק/133/2

1.1.2 מהדורות
05 מהדורה
31/05/2005 תאריך עדכון

1.2 שם התכנית
גבעת התור חלקות 90 - 98

1.3 סיווגים לתכנית
תכנית מפורטת איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים ע"פ פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה בסמכות ועדה מקומית תכנית שמכוחה ניתנים התרים

1.4 מקום התכנית
מחוז
מרחב תכנון מקומי
קו רוחב צפון
קו רוחב מזרח
המרכז
נס ציונה
649650
181975

תיאור מקום
שכונת גבעת התור רחוב ארזים

גושים וחלקות
מספר גוש
סוג גוש
חלק / כל
מספרי חלקות
3638
בהסדר
חלק כל
146

גושים וחלקות לפי תב"ע נס/מ/133/1
מספר גוש
סוג גוש
חלק / כל
מספרי חלקות/מגרשים
3638
בהסדר
חלק כל
90,91,92,93,94,95,96,97,98

1.5 יחס בין התכנית ותכניות קודמות
מספר התכנית
סוג יחס
מספר ילקוט
עמוד בילקוט
שנה לועזית
נס / במ / 133 / 1
שנוי וכפיפות
4718
31/12/1998
נס / 1 / 1
שנוי
1874
02/11/1972
נס / מק / 1 / 6
בהתאם
4957
04/02/2001
נס / 1 / 2
בהתאם
3978
27/02/1992
נס / 1 / 2
בהתאם
5321
20/10/2003
128
על התכנית יחולו הוראות התכניות הנ"ל על תיקונין למעט השינויים שהוכנסו בתכנית זו.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל יחולו הוראות תכנית זו.

מס תכנית
נס/מק/133/2
מהדורה
05
תאריך עדכון
17/07/2005

הועדה המקומית
למזון ובניה
נס-ציונה

1.6 מסמכי התכנית								
מספר סידורי	סוג המסמך	תחולה	שם הקובץ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך	שם עורך התכנית	שם תמונה
1	הוראות התכנית	מחייב	Six.doc	5		17/07/05	אילון מרומי	
2	תשריט התכנית	מחייב	Taba 90.dwg		1	31/05/05	אילון מרומי	מיפוי בע"מ
3	נספח בינוי ופתוח	מנחה			1	17/07/05	קו אדריכלות	
4	נספח תנועה	מנחה			1	03/2004	חב' מהנדסים	

במקרה של אי התאמה בין מסמכי התכנית לבין עצמם, יהיה סדר העדיפות בין מסמכי התכנית כדלקמן:

1. הוראות התכנית
2. תשריט
3. נספחים

1.8 בעלי עניין / בעלי זכות בקרקע / גורמים מעורבים בעריכת התכנית								
מספר סידורי	סוג	שם רשות/תאגיד	מציג רשות/תאגיד		מס' טלפון	כתובת		
			שם פרטי	משפחה		רח'	מס.	מיקוד
1	יזום התכנית	חב' חזר בע"מ. נב"א חב' להתנחלות בע"מ			03 6366720	המסגר	2	תל אביב
2	מפל הזכויות בקרקע	חב' חזר בע"מ. נב"א חב' להתנחלות בע"מ			03 6366720	המסגר	2	תל אביב
3	עורך התכנית	אילון מרומי אדריכלות ותכנון ערים	אילון	מרומי	08 9766951	מנורה	6	כפר האורנים 73134
4	מודד התכנית	מיפוי בע"מ	יורם	פלטר	04 8448442	קסין כפר מכבים		30030

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית
תכנית מפורטת, איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים, בסמכות ועדה מקומית, תכנית שמכוחה ניתנים חתרנים

2.2 עיקרי הוראות התכנית
א. שני וחלוקה מחדש של מגרשי בניה ודרכים משולבות, קביעת זכויות בניה לכל מגרש בנפרד וקביעת חסדרי חניה, ללא שני בסה"כ שטחי המגרשים למגורים ואחוזי הבניה המותרים הכוללים בהתאם לסעיפים 1(א), 62(א), 6(א).
ב. קביעת קווי בניין לפי סעיף 62(א), 4(א).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים	
שטח התכנית בדונם	7.940 מר
מגורים מס יחידות למגורים	60

מס תכנית	נס/מק/2/133
מחזור	05
תאריך עדכון	17/07/2005

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

3.1 ייעודי קרקע בתכנית
מגורים ב'
דרכים משולבות

3.2 תאי שטח בתכנית		
מס תא שטח	שם יעוד הקרקע	שטח תא שטח (מרי')
91/1	מגורים ב'	1605
92/1	מגורים ב'	2626
93/1	מגורים ב'	1765
94/1	מגורים ב'	1530
סה"כ	מגורים ב'	7526
227	דרך משולבת	414

3.3 קבוצת תאי שטח בתכנית					
תאי שטח כלולים בקבוצה					שם קבוצה
94/1	93/1	92/1	91/1		מגורים ב'
			227		דרכים

3.4 תכליות בתכנית	
"מה"	
תכליות	
בהתאם לתכנית נס / במ / 1 / 133	

"איפה"	
רמה	שם יעוד קרקע / קבוצה
יעוד	מגורים ב'

3.5 זכויות בניה מקודדות בתכנית (כולל שטחי שירות)							
"מה"							
זכות בניה	ערך	מידת	ערך	מידת	מאפיין	קומה מיקום	זכות בתכנית קודמת
עיקרי שירות	1672.6	מר	104.0	%	מרבי	כל חקומות	מזה 30 % מקסימום שטח עיקרי לקומה שטח שירות בקומה
עיקרי שירות	334.0	מר	20.8	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	2508.0	מר	95.5	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	503.0	מר	19.1	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	1672.6	מר	95.0	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	334.0	מר	18.9	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	1672.6	מר	109.0	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	334.0	מר	21.8	%	מרבי	כל חקומות	
עיקרי שירות	7526.0	מר	100.0	%	מרבי	כל חקומות	100 %
עיקרי שירות	1505.0	מר	20.0	%	מרבי	כל חקומות	20 %
מט.	4	מס.			מרבי		4
קומות גובה	12	מטר			מרבי		12
קווי בנין			בהתאם למסומן בתשריט מצב מוצע				
הבלטות מרפסות בקו בנין אחורי	1.0	מטר			מרבי		

"איפה"	
רמה	שם יעוד קרקע / קבוצה
יעוד	מגורים ב'
	מגרש 91/1
	מגורים ב'
	מגרש 92/1
	מגורים ב'
	מגרש 93/1
	מגורים ב'
	מגרש 94/1
	מגורים ב'
	סי"ת מגורים ב' בכל המגורים
	מגורים ב'

מס תכנית	נס/מק/2/133
מהדורה	05
תאריך עדכון	17/07/2005

הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
נס-ציונה

3.6 הוראות נוספות בתכנית

"מה"
תכן ההוראה
1. לא יינתנו הקלות לקו בניין למעט חבלטת מרפסות. מרפסות בקו בנין אחורי לא יבלטו יותר מ 1.0 מטר. 2. היטל השבחה יוטל ויגבה על פי החוק

"איפה"	
רמה	שם יעוד
קרקע / קבוצה	
התכנית כולה	

4. מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית	
מועד במלל	
10 שנים מיום אישורה	

5. חתימות

5. חתימות				
סוג	שם רשות/תאגיד	נציג רשות/תאגיד		חתימה
		שם פרטי	שם משפחה	
יוזם התכנית	חבי התור בע"מ. נצבא חברה להתנחלות בע"מ	שם פרטי	שם משפחה	חתימה
עורך התכנית	אילון מרומי אדריכלות ותכנון ערים	אילון	מרומי	חתימה

מס תכנית	נס/מק/2/133
מהדורה	05
תאריך עדכון	17/07/2005

הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
ת"א