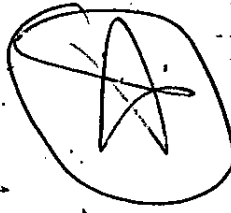


4003686



מועצה כלכלית נשית  
הפדרציה הטכנית  
ב"ס  
27-07-1987 977

מחוז המרכז - שטח תכנון עיר נס ציונה  
חכנית מס' 4/43/נס  
שינוי לחכנית מפורטת מס' 3/43/נס

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז 5221  
מרחב תכנון מקומי 113  
חכנית 11/11  
הועדה המחוזית בישראל ה  
פיוס 12.11  
לחכנית הנכרת לשטח  
סגן מנהל כללי לתכנון

תאריך : ספטמבר 1984

חתימת המחכנן :  
זרחי אדריכלים  
רח' ארלוזורוב 150, ת"א 62098  
טל. 23 40 17, 24 91 17

חתימת הירוס :  
קרית ויצמן / פרט-בנדץ בע"מ  
Kiryat Weizmann - Science Park Ltd

חתימת בעלי הקרקע:

18.11.84  
תאריך  
מחכנן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון והבניה

תכנון מס' 10  
ביטול מס' 2/83  
החלטת אגף תכנון וק"מ תל אביב

ניסן קרופסקי  
ראש המועצה  
יו"ר הועדה המקומית

אמיר סגן  
ראש המועצה  
מזכיר הועדה המקומית

שטח חכנון ע"ר נט ציונה

הכניה מסורטת חטי' 4/49/נט

שינוי להכניה מסורטת חטי' 3/49/נט

א. מחוז - חכנון

ב. נפת - רחובות

ג. המקום - נט ציונה

ד. גוש - 3051

ה. חלקות - 121, 122, 123, 99 (חלק).

ו. גבולות החכניה - מסומנים בקו כחול בהשריטת המצורף.

ז. בעל הקרקע - חכנון ויצמן למדע.

ח. יונוס התכנית - פרק למעטיות עתירות מדע בע"מ.

ט. המחכננים - זרחי אוריכליס.

י. מטרת החכניה - 1. הלווקת זכויות בניה למגרשים השונים.

2. הגדרת מגרש מיוחד להקמת מבנה עבור העמית עתירה מדע ושרותים

הקשורים איתו (מגרש חטי' 6א' המסומן בהשריטת המצורף).

י. שטח החכניה 159.500 דונם.

יא. לוח האזורים ורשימת החכליות:

1. אזור העמית מיוחד - בניני העמית ומבני עזר הקשורים איתו.

2. מגרש מיוחד - בניני העמית ושרותים הקשורים בהעמית (חדר אוכל, מטבח, בנק, בית קפה, חנויות וחדרי מארחים).

3. שטח לבניני צבור - כחאס לחלטה הועדה המקומית, ובחסכות הועדה המחוזית

4. שטח פרטי מחוז - גינון ונטיעות **בבית**

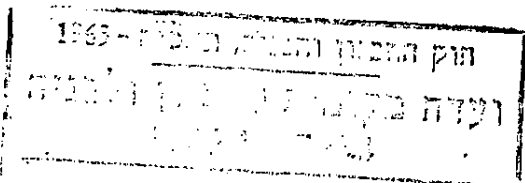
5. שטח צבורי מחוז - נטיעות, חקני גן וכחי שימוש, כפי שיקבע על ידי הועדה המקומית, מבנים אחרים באזור הועדה המחוזית.

ט. הניתוח הבניינים - חומרי הגמר של הניתוח הבניינים יהיו נחוחר עמיד כחני המסעות מוג אויר לפי בחירת האוריכל ובאזור הועדה המקומית.

קוי בנין

קדמי	צדדי	אחורי
5	4	5
או לפי השריט		

המרחק בין הבנין שיאושר בכוא העת שהיא מגרש 6א' לבין הבנין במגרש בדרום שהוא מגרש 6ב' יהיה 16 מ', ולגבול הבנין במגרש 6א' לבין הבנין במגרש 7א' במזרח המרחק 8 מ'.



י"ב. שטח גיבון בחזית המגרש:

הועדה המקומית ו/או מהנדס המועצה רשאים לדרוש מהבעלים לבצע על חשבונם גיבון בחזית המגרש. אם דרישה זו לא תבוצע תוך זמן סביר, או אם הדבר לא יבוצע בהתאם לדרישות הועדה המקומית ו/או מהנדס המועצה, רשאים מהנדס המועצה או באי כוחם להכנסה לשטח על מנת לבצע את עבודות הגיבון על חשבון הבעלים, אולם בחנאי שהושלמה הבניה במגרש לפני התחלת עבודות הגיבון.

י"ג. בעלות קרקע:

כל הדרכים, השטחים חצבוריים הפתוחים והשטחים לבניני צבור ירשמו, ללא כל חמורה, על שם המועצה המקומית נס-ציונה. כל הקרקע המיועדת לפתוח החעשיה במידה וחהיה בבעלות מכון ויצמן למדע וכל עוד תהיה בבעלותו, תמסר למפעלים השונים בחוזה חכירה בלבד, אין האמור לעיל כדי להגביל הבעלות הבעלות בקרקע למכון ויצמן בלבד.

י"ד. תעשיות ומפעלים:

שטחי החעשיה מיועדים לתעשיות ומפעלי ידע בלבד.

ט"ו. היתר בניה:

לא ידרש אשור מכון ויצמן למדע לתכניות בקשה להחרי בניה שתוגשנה לגבי קרקע שהתחייב למכור או להחכיר בחכירה לדורות.

ט"ז. חניה:

1. נספח החניה המאושר ע"י משרד התחבורה מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומראה פתרון עקרוני לחניה באתר. תכנית חניה מפורטת לכל מגרש ומגרש תוגש לאשור הועדה המקומית במסגרת בקשה להיתר בניה באותו מגרש.
2. לא ינתן היתר בניה, אלא אם נקבעו במגרש מקומות חניה לפי דרישות משרד התחבורה. החניה עבור המבנה במגרש המיוחד מס' - 6א' תהיה בחחוט מגרש 7 הסמוך.
3. תקן החניה יקבע עפ"י טבלת מאזן החניה שבנספח החניה.
4. מקומות החניה יוקצו יחסית לשטחי הרצפות בבנינים.

4/..

מק הרישום והתכנון	
מס' הרישום	מס' התכנון
מס' הרישום	מס' התכנון
מס' הרישום	מס' התכנון

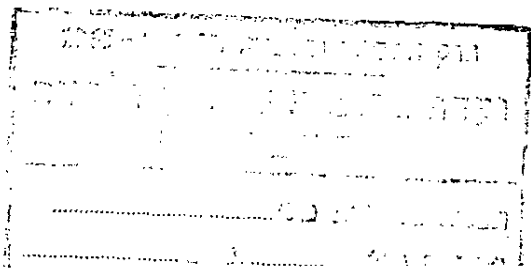
1.186

י"ז. ביוב וסידורים סניטריים:

1. הביוב והסידורים הסניטריים יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות והוראותיו.
2. עם הגשת התכניות על ידי יוזמי המפעלים, יוגשו תצהירים כי המפעלים לא ייצרו מטרדי רעש, זיהום אוויר, עשן ושפכים או פטולח מוצקת מזיקים. כמו כן יפורטו תהליכי העבודה והדרכים למניעת המטרדים הנ"ל.
3. השפכים היוצאים מן המפעל אל מערכת הביוב יהיו באיכות של שפכים ביתיים.
4. מתקני קדם טיפול, במקומות בהם הם נדרשים, יותקנו בתוך שטחי המפעלים.

י"ח. השפעות סביבתיות:

1. לא תותר הפעלתם של מפעלים הגורמים לרעש אלא אם ינקטו אמצעים מתאימים המבטיחים מניעת רעש העולה על רמת הרעש המותרת על פי כל דין.
2. לא תותר הפעלתם של מפעלים הגורמים לזיהום אוויר אלא אם ינקטו אמצעים מתאימים המבטיחים מניעת זיהום האוויר מעל לרמה המותרת על פי כל דין.
3. לא תותר הפעלתם של מפעלים הגורמים לקרינה אלא אם ינקטו אמצעים מתאימים המבטיחים מניעת קרינה מעל לרמה המותרת על פי כל דין.
4. לפני תחילת השימוש במבנה כמפעל יוגדרו ההשפעה המזיקות המתלוות להפעלת המפעל לרבות פטולח מזיקה, רעש, עשן, זיהום אוויר וקרינה וכל השפעה מזיקה אחרת. בסמכותה של הועדה המקומית להורות למשחמש בט להגיש לה בכל עת שתמצא לנכון חסקירי השפעות סביבתיות ולמנוע פעולתם של מפעלים שלדעת הועדה יוצרים מפגים סביבתיים.



5. לפני השימוש במבנה כמפעל יוגדרו תהליכי העבודה והיזעור ובכל מקרה

של שינוי בטכנולוגיה או בתהליכי תייצור במפעל יוגש לועדה המקומית פירוט השינוי וינקטו כל האמצעים אשר יהיו דרושים למניעת השפעות מזיקות על הסביבה.

6. לפני קבלת היתר לשימוש במבנה כמפעל יגיש

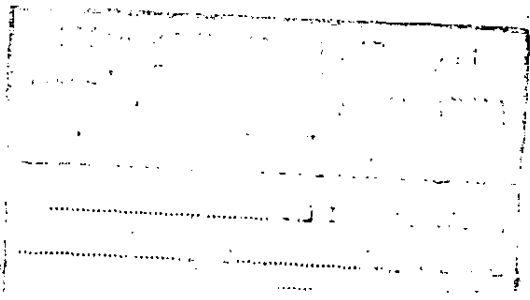
המבקש תכנית המציגה את הפתרון לטיפול בכל חומר מזיק לרבות פסולת מוצקה בתחום שטח המפעל.

~~מיוזם ד. סגור מסות הכללית~~

~~מיוזם מסות הכללית~~

מ"ג. תכ" בינוי -

מצורפת תשריט בינוי המראה את מגמת התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר היתר בניה בשינויים מתשריט הבינוי בתנאי שתשמר מגמת התכנון. למגרש 8 תוגש תכנית בינוי בנפרד במסגרת בקשה להיתר בניה.



ט"ז. רשימת הכליות וזכויות בניה  
 זכויות בניה מותרות, לפי נט/43/3 - 100% בסיס רצפות משטח חקרקע.  
 חלוקת הזכויות בין החלקות השונות לפי הרשימה להלן.

קומות AAA	מס' בניה נקטימליים**	%	שטח המגרש ברונמיט*	מס' המגרש	יעוד	צבע במשריט	אזור
4	100%		4.335	101	בניני העשיה וחבני עזר חקשריט איחה.	סגול-מסגרת סגול כחה.	העשיה מיוחד
4	100%		3.067	101			
3	75%		0.760	2			
4	100%		0.980	3			
4	100%		4.709	4			
4	97.5%		0.364	136			
6	100%		26.227	7			
4	100%		3.844	0			
4	100%		30.200	9			
4	100%		0.794	10			
4	100%		5.714	101			
3	70%		6.791	101			
4	100%		6.610	1/101			
4	100%		3.704	2/101			
			130,107 ד'	טח"כ העשיה			
8	230%		3.329	106	העשיה, משרדים ושרוחיט חקשריט כחעשיה. כגון: חדר אוכל ומטבח, בנק, חדרי הארחה, בית קפה, חנויות	סגול עם קויט אלכסוניים במסגרת סגול כחה.	מגרש מיוחד
השטח יחשב כחלק בלתי נפרד מהמגרש לשם חנין % הבניה.			כלול בשטח ההעשיה	גיבון ונטיעות בלבד			
			0.586				
			16.878	ירוק מוחחס בירוק כחה			
			0.586	ידוק			
			16.878	רוך			
אזורי הבניה יקבעו בהאט לצרכים המתכנניים.			8.600	חוס בחיר			
			8.600	חוס מוחחס מוחחס בקו חוס כחה			
			159.500	חוס לבניני צבור			
			159.500	טח"כ			

\* שטח חלקה מינימלי להעשיה 2.0 דונם, לבניני ציבור 1.0 דונם.

שטחי המגרשים חושבו בצורה גרפית. השטחים הסופיים יקבעו בתכנית שתוכן עיני מודד מוסמך.  
 טענה כתוצאה משיטת החישוב לא תחשב כשטח. (לפי תקנות המדידה).

\*\* טח"כ רצפות משטח המגרש - השטח לקומה לא יעלה על 35% משטח המגרש.

\*\*\* גובה בנין עד 4 קומות יהיה לא יואר מ-15 מ'. גובה בנין עד 6 קומות יהיה לא יותר מ-23 מ'.  
 גובה בנין 8 קומות יהיה לא יותר מ-30 מ'.

- הגובה נמדד מפני גג הקומה העליונה עד לפני הכניסה הקובעת לבנין (לא כולל חדרי מדרגות, מעליות  
 ומכונות על הגג).

11.86

\*\*\* מגרש 10 - מגרש להשלחה.

