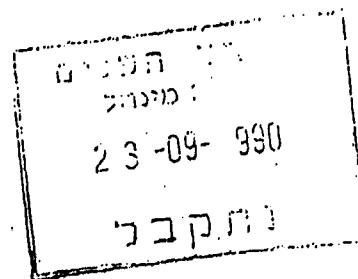
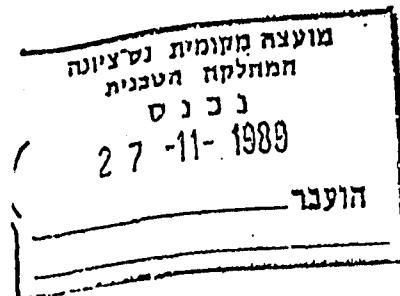


EXHIBIT "B."

310

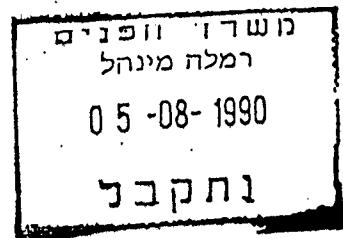
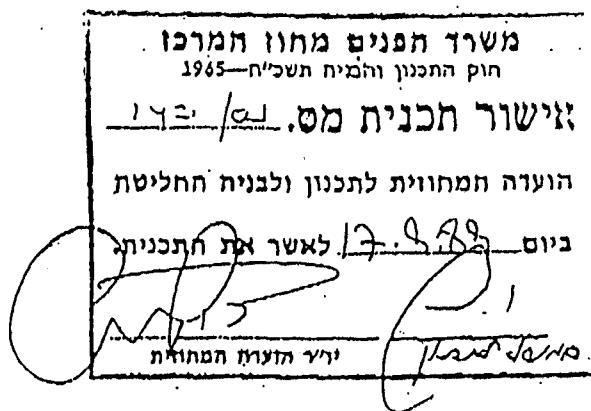


מחוז המרכז

שטח תכנון עיר נס-ציגונה

143/03 INVS 317-233

(שינורי להכנית המזואר נס/1 ותכנית מפורטת נס/2).



תאריך: (פברואר 1986)
(24.1.89)

4.5.89

יבון - פזאגן
ציינפלד וואנגן ערומים בע"מ
ס"ה ג'חנוך 52, תל אביב
טל. 733634-0

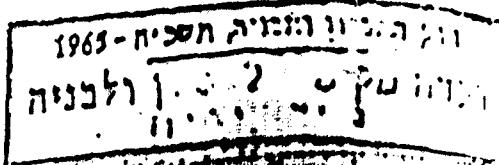
03-233634

חת' ימו והותכנו:

וְתִגְמֹעַ הַיּוֹצָא;

INDIGO LTD.
P.O.B. 150, KIRYAT WEIZMAN,
REHOVOT, TEL. 08-4677.

۲۵۷



- 1 -

מחוז המרכז

שUGH מכנון עיר נס-צ'יונה

תכנית מתאר נס/143

(שיכון למכביה מטבח נס/1/1. נס/3)

- א. מחוז : המרכז
נפה : רחובות
מקומ : נס-צ'יונה
גורט : 3850
חלוקת : 18
ג. גבולות תכנית : מסומנים תרשיט ומצורף בצעע כחול.
ד. בעלי הקרקע : שוכנים.
ה. יוזם ותוכנית : הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה נס-צ'יונה.
ו. המהכנן : ש.יבין, א.פריאון, ט.לווי, אדריכלים ומתכנני ערים.
ז. מטרת תוכנית : 1. שיכון יעוד קרקע.
 2. קביעת יעוד קרקע.
 3. קביעת זכויות בניה וקורוי נס.
ח. שטח תוכנית : 63.735 דונם
ט. לוח האזוריים ורטימת המכליות:
1. איזור תעשיות עתירות ידע - בנינוי תעשייה ושימושי עזר לłużות תעירות ידע בלבד. מסומן בתרשיט כצעע סגול.
2. שטח ציבורי פתוח - מסומן בתרשיט כצעע ירוק.
3. שטח פתוח פרטי - מסומן בתרשיט כצעע ירוק עם מסגרת ירוקה כהה.
4. שטח להרחבת דרך - מסומן בתרשיט כצעע ורוד - אדום.
5. שטח מותר לחניה, פריקה וטעינה, שבילים ומדרונות - מסומן בתרשיט ברשות קווים ניצבים.
ט. חזיתות הבניינים : חזיר הגמר של חזיתו והכיניהם יהיו מוחמר עמיד כפנס להשפעות מגן האוויר ובאיישור הוועדה המקומית.
י. קווי הבניין : מסומן בושוויט.
יא. טיחי גינון : מפתח המקרקעין ידרש לבצע על חשבונו גינון וריצוף בשיעור טאיינו נופל מ-30% משטו המגרש נטו.
יב. כלות קרקע : כל השטחים הציבוריים ומתחם, הוירכים, והשתחים לצרכי ציבור, ורשמו ללא כל חמורה על שם המועצה וmockomiyah נס-צ'יונה ו/או מדינת ישראל.
יג. תעשיות ומפעלים : שטח תעשייה מיועד לłużות ומפעלים תעשייתיים ידע בלבד.

2/...

יד. חניה ודרך גישה : לא ניתן היתר לבנייה אלא אם ינחנו בתחום התכנון מקומות
חניה ומקומות לפרקיה וטעינה בהתאם להוראות תקנות התכנון
והבנייה (תקנות מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הגישה לחלקת
תליה מרוחב פנחס ספיר ומרוחב הזרים. לא תהיה גישה ישירה
מדרך איזורי מס' 412 והדבר יוכתע ע"י הפרדה פיסית (גידור).
מיקום הטיערים למפעל יקבע באישור הוועדה המקומית מוחוץ
לדרכים ציבומיות, לאחר שתובטח חניה לציבור המבקרים לפניו
השער.

טו. זכויות מעכבי שטח
למערכות עירוניות : בשטחים פטומנו תשריט שטח למערכות עירוניות, תינןן זכויות
מעכבר לבוא כוח המועצה המקומית נס ציונה לצורך התקנה,
חפועל וחזקת המערכת.
המיקום המדוייק של המערכת עירונית יקבע ע"י מתנדס המועצה
המקומית בתבנית פיתוח השטח.
זכות המעכבר תירשם בלשכת רישום ומרקעין, להבטחת ביצועה של
חניה זו ומנגנון לקבלת היתרי בנייה.

טז. השלכות סביבתיות : לבקשת היתרי הבניה יצורפו שני נספחים אשר מילוים והוראותיו:
הינם חנאי למתן והיתר ע"י הרשות המקומית:
א. שאלון השלכות סביבתי
ב. חכנית פיזור שטח.
יז. זכויות הבניה : זכויות הבניה זההינה כוללן:
ז. אזרע חעשה עתירה ידע

<u>מס' קומות</u>	<u>ס"ה זכויות</u>	<u>אזרע</u>
5-8	100% משטח של 38,259 מ"ר	חשיבות עירונות ידע

יתררו מרטפים בהיקף הבניה שלא באחוזי הבניה למטרות חניה
ופriskה וטעינה בלבד. יותר להקים על החלקה שני בנינים ויזעור
לא חיבור ביןיהם. נטוף הבינוי מצבע על מגמת התקנון בלבד,
ושינויים שייאושרו ע"י הוועדה המחווזית לעכין צורת המבנה ו/או
גודלו ו/או גובהו לא יראו שינוי לחכנית כל שטח וככל
לא ישנה. שינויים מהותיים בתכנון הבינוי של הרכבים הפנימיים
והחניה יהיו מוגנים באישור הוועדה המחווזית לאחר קבלת הערות
משרד ווחכורה.

2. שוח ציבורי פתוח

חווך חכנית מפורנת שטובה ליזון לפני הועלה לטימור קרקע
חקלאית.

3/...

15/1/1985 ת"ה - מ"מ 1985

עליה נתק מון לאDONOL ולבניה

17. ניקוז ותיעורל : לפני מZN הicher בניה יש להבטיח והקנה חעלות מי גשם ו/או צנרת ניקוז בהזעס להוראות מהנדס הוועדת המקומית ו/או הרשות המוסמכת.
18. תחילת הבניה - 5 שנים מיום אישור הוכנחת.
19. לא יוצאו חורי בניה מעל שטח צפות כולל של 13,000 מ"ר אלא לאחר ביצוע בפועל של דרר הגיטת הצפוניות לחלקה (רח' החדרים) עד החיבור לרוחוב בן גוריון וברוחב כפי שיואר ע"י משרד המחברה לפני סיללו הדרכ.
20. כל מקום שלא נקבעו הוראות במקומו זה יחולו הוראות חכנית המחר נס/א.
21. משלך וביצוע
נתן, שלבי ביצוע
22. כללי

שם האצ"ן והבניהם, ת.נ.כ.ה - 1965	
אצ"ן מקונית ולסוטון ולמניה גא-ז'ואן	
143	60
זכנית מטבח נס' מים	
בישיכת מס' מים	
הווולט 220	
ז.ה. 22.1.90 ארכיטקט מחאנט טונייר חנוך חסוםית עיריית חנוך חסוםית	

22/1.90 : מ