

6.8.9. EXHIBIT "B"

100

מועצה מקומית נס-ציונה
מחלקת הטכנית
נ כ נ ס
27-11-1989
הועבר

הענין
מינהל
23-09-990
נתקבר

מחוז המרכז

שטח תכנון עיר נס-ציונה

ונכסיו נשאר נס/143

(שינוי לתכנית המחזור נס/1/1 ותכנית
מפורטת נס/2/43).

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והמית תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס. 143/א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 17.8.89 לאשר את התכנית
י"ר העדה המחוזית

משרד הפנים
רמלה מינהל
05-08-1990
נתקבר

תאריך: (פברואר 1986)

(24.1.89)

4.5.89

יבין - פריזאון

אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
ח'ו/גדוד 52, חל-אביב
סל. 733634-03

חתימת המתכנן:

03-233634

וחתימת הירוס:

INDIGO LTD.
P.O.B. 130, KIRYAT WEIZMAN
REHOVOT, TEL. 08-466

2/25

חוק התכנון והמית תשכ"ח-1965
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

מחוז המרכז

שטח תכנון עיר נס-ציונה

תכנית מתאר נס/143

(שכנוי לתכנית מתאר נס/1/1 ו-נס/2/43)

- א. מחוז : המרכז
- ב. נפה : רחובות
- ג. מקום : נס-ציונה
- ד. גוש : 3850
- ה. חלקה : 18
- ו. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט המצורף בצבע כחול.
- ז. בעלי הקרקע : שונים.
- ח. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה.
- ט. המתכנן : ש. יבין, א. פריאון, ס. לוי, אדריכלים ומתכנני ערים.
- י. מטרת התכנית : 1. שינוי יעוד קרקע.
2. קביעת יעודי קרקע.
3. קביעת זכויות בניה וקווי כניר.
- יא. שטח התכנית : 63.735 דונם
- יב. לוח האזורים ורשימת התכליות :
1. איזור תעשיות עתירות ידע - בנייני תעשיה ושימושי עזה לתעשיות עתירות ידע כלכל. מסומן בתשריט בצבע סגול.
2. שטח ציבורי פתוח - מסומן בתשריט בצבע ירוק.
3. שטח פתוח פרטי - מסומן בתשריט בצבע ירוק עם מסגרת ירוקה כהה.
4. שטח להרחבת דרך - מסומן בתשריט בצבע ורוד - אדום.
5. שטח מותר לחניה, פריקה וטעינה, שבילים ומדרכות - מסומן בתשריט ברשט קווים נלצבים.
- טו. חזיתות הבניינים : חומרי הגמר של חזיתות הבניינים יהיו מחומר עמיד בפני השפעות מזג האוויר ובאישור הועדה המקומית.
- יז. קווי הבנין : כמסומן בתשריט.
- יח. טחמי גיבון : מפחח המקרקעין ידרש לבצע על חשבונו גיבון וריצוף בשיעור שאינו נופל מ-30% משטח המגרש נטו.
- יט. בעלות קרקע : כל השטחים הציבוריים והפתוחים, הורכים, והשטחים לצרכי ציבור, ירשמו ללא כל תמורה על שם המועצה המקומית נס-ציונה ו/או מדינת ישראל.
- כ. תעשיות ומפעלים : שטח התעשיה מיועד לתעשיות ומפעלים עתירי ידע כלכל.

יד. חניה ודרכי גישה : לא ינתן היתר בניה אלא אם ינתנו בתחום התכנית מקומות חניה ומקומות לפריקה וטעינה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) תשמ"ג 1983. הגישה לחלקה תהיה מרחוב פנחס ספיר ומרחוב ההדרים. לא תהיה גישה ישירה מדרך אזורית מס' 412 והדבר יוכתב ע"י הפרדה פיסית (גידור). מיקום השערים למפעל יקבע באישור הועדה המקומית מחוץ לדרכים ציבוריות, לאחר שתוכנן חניה לציבור המבקרים לפני השער.

טו. זכות מעבר כשטח : למערכות עירוניות : בשטחים מסומנו בתשריט כשטח למערכות עירוניות, תינתן זכות מעבר לבאי כוח המועצה המקומית נס ציונה לצורך התקנת חפצול ואחזקת המערכות.

המיקום המדויק של המערכות העירוניות יקבע ע"י מהנדס המועצה המקומית בתכנית פיתוח השטח. זכות המעבר תירשם כלשכת רישום המקרקעין, להבטחת ביצועה של חכנית זו וכתנאי לקבלת היתרי בניה.

טז. השלכות סביבתיות : לבקשת היתרי הבניה יצורפו שני נספחים אשר מילויים והוראותיהם הינם תנאי למתן ההיתר ע"י הרשות המקומית:
א. שאלון השלכות סביבתיות
ב. חכנית פיווח שטח.

יז. זכויות הבניה : זכויות הבניה וההיתר כוללהלן:

1. אזור תעשייה עתידית ידע

אזור	ס"ה זכויות	מס' קומות
תעשיות עתידות ידע	100%	5-8

משטח של 38,259 מ"ר

יותר מרופט בהיקף הבניה שלא באחוזי הבניה למטרות חניה ופריקה וטעינה בלבד. יותר להקים על החלקה שני בנינים ויותר ללא חיבור כיניהם. נספח הבינוי מצביע על מגמת התכנון בלבד, ושינויים שיאושרו ע"י הועדה המחוזית לענין צורת המבנה ו/או גודלו ו/או גובהו לא יראו כשינוי לחכנית ככל שהשטח הכולל לא ישתנה. שינויים מהותיים בתכנית הבינוי של הדרכים הפנימיות והחניה יהיו מותרים באישור הועדה המחוזית לאזור קבלת הערות משרד התחבורה.

2. שטח ציבורי פתוח : חוכן חכנית מפורטת שתובא לו"ו בפני הועדה לשימור קרקע חקלאית.

