

יבכ"ר

31/ק"י

407918 (1)

מהדורת- 21.10.09

עיון -
אגף המיסוי
22.10.2009

משרד הפנים
מחוז מרכז
17.11.2009
נתקבל
תיק מס':

תוכן העניינים

- זיהוי וסיווג התכנית
- מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- אישורים וחתימות

הוועדה המקומית לתיכנון ולבניה
נס-ציונה
חוק התיכנון והבניה תשכ"ה 1965
תכנית מס' נס/123/ב'...
הוחלט להמליץ להמקרה
בישיבה 200407 בתאריך 28/6/09
מנהלס הוועדה

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הוועדה המקומית / פשיה מיום 13.09.09
26.11.09
נתכנו המחוז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התיכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' נס/123/ב'
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/9/09 לאשר את התכנית.
יו"ר הוועדה המחוזית

הוועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' נס/123/ב'

שינוי לתכנית מתאר מקומית נס/123 ונס/123/א'

המרכז

מחוז

נס ציונה

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית

שינוי לתכנית מס' נס/123 ונס/123/א'
"פארק המדעי"

סוג התכנית

מחוז המרכז

תכנית מס' נס/123/ב'

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית		הרחבת פארק המדע – תיקון תכנית
1.2 שטח התכנית		128,425 מ"ר
1.3 מהדורות	שלב	להפקדה
1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	
		• תכנית מתאר מקומית
		• ללא איחוד וחלוקה.
		• בסמכות ועדה מחוזית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נס ציונה

1.5.2 תאור מקום פארק המדע

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית נס- ציונה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב שכונה רחוב מספר בית נס ציונה פארק המדע.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3851, 3850	• מוסדר	• חלק מהגוש	3851 - 19, 20	3850- 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000
				3851 39, 18, 16, 15, 13, 21

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 מרחבי תכנון גובלים בתכנית רחובות

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס- ציונה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
-----	-----	תכנית זו משנה רק את ההוראות לביצוע בסעיפים 1ט א' ו-1ט 2 א'. יתר ההוראות ישארו ללא שינוי.	שנוי סעיף 1ט א' וסעיף 1ט 2 א'	נס/123
		תכנית זו משנה את הוראת סעיף ח'. יתר ההוראות ישארו ללא שינוי.	שנוי סעיף ח'	נס/123 א'

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תקנון	מחייב	-	11	-	15.10.09	זרחי אדריכלים בע"מ	ועדה מחוזית	
תשריט	רקע	1:2500	-	1		אמי-מתוס מהנדסים ויועצים בע"מ	ועדה מחוזית	
חרי"ד תנועה	מנחה		2		13.08.06	אילן מרכוס	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
		מס. התפ. 510560188		אפריקה ישראל נכסים בע"מ.	רח החורש 4 יחוד	035393650		035393563	zvik@africa-israel.com

1.8.2 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	סלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
		מס. התפ. 510560188		אפריקה ישראל נכסים בע"מ.	רח החורש 4 יחוד	035393650		035393563	zvik@africa-israel.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר התאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
zvik@africa-israel.com	0353935363		035393650	דרך התורש 4 יהוד 56470	אפריקה ישראל נכסים בניינים ומבנים שונים		מס. זהות. 510560188			• בעלים
										• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	שם ומספר התאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
zarhy@zar.co.il	035223588		035223111	ארלוזורוב 150	זרחי אדריכלים	21020	5060619-3	זרחי דוד	אדריכל	• אדריכל

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
י"א - 51104

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

א. שינוי בסעיף י"ט 1 א' בהוראות תכנית נס/ 123 בעניין שלבי הביצוע התחבורתיים. קביעת תנאים לאיכלוס.

ב. שינוי בסעיף י"ט 2 א' בהוראות תכנית נס 123 וסעיף ח' בתכנית 123 א' תיקון לוח זמנים לתחילת ביצוע התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1	שינוי סעיף י"ט 1 א':	<p>בשטח התכנית נס/ 123 בשלב הראשוני תותר בנייתם של 20000 מ"ר שטחים עיקריים ובנוסף שטחי השרות ושטחי החניה בהתאם לתנאים הבאים:</p> <p style="text-align: right;">תנאים להיתרי הבניה:</p> <p>1) בניית 20,000 מ"ר שטחים עיקריים ושטחי השרות ושטחי החניה בהתאם, בשלב הראשוני, מותנית בסעיפים 3 ו-4 להלן.</p> <p>2) בנייה מעבר ל- 20,000 מ"ר המאושרים בתוכנית זו מותנית ב:</p> <p>2 א) סלילה בפועל של כביש 4303 (מאסף מרכזי) בקטע שבין רחוב ההדרים במזרח ורחוב ויצמן במערב (דרך 412), נתיב לכל כיוון. ו/או החלופה מדרום – סלילת כביש בהמשך דרך מס' 27 בתוכנית נס/123. בקטע שבין רחוב ההדרים ורחוב ויצמן, נתיב לכל כיוון.</p> <p>2 ב) כל יתר התנאים המפורטים בסעיף י"ט 1</p> <p>3) לפחות 5000 מ"ר מהבניה המותרת במסגרת 20,000 המ"ר בשלב הראשוני, תהיה מתוך הזכויות לשטח לבנייני ציבור.</p> <p>4) אישור תוכניות הסדרי תנועה לשיפורים הגיאומטריים הבאים, ע"י רשות התמרור המוסמכת:</p> <p>? צומת הרחובות הרצל/המדע (בתחומי הערים רחובות ונס ציונה)</p> <p>? הסדרת מעגל תנועה בצומת הרחובות בן גוריון/הדרים</p> <p>? הסדרת מדרכה בצידו המזרחי של רחוב הדרים בקטע שמרחוב בן גוריון ועד מדרום לרחוב גורדון</p> <p>? הסדרת פסי האטה ברחוב הדרים</p> <p>תנאי למתן טופס איכלוס כלשהו בתחום התוכנית:</p> <p>סיום הסדרה בפועל של השיפורים הגאומטריים הנ"ל.</p> <p>כל שינוי מסעיפים 3 ו-4 (לעיל) יחשב כסטייה ניכרת מן התוכנית.</p>
2.2.2	שינוי סעיף י"ט 2 א' כפי בתכנית נס 123 שתוקן בהוראות סעיף ח' בתוכנית נס /123 א'	<p>1) סעיף י"ט 2 א' לתקנון נס / 123, כפי שתוקן בתוכנית נס / 123 א', בסעיף ח', יתוקן וירשם בו במקום 7 שנים, 10 שנים.</p>

מבא"ת 2006	9	21.10.09	תכנית מס' נס1123/ב
------------	---	----------	--------------------

3. אישורים וחתימות

3.1 אישורים

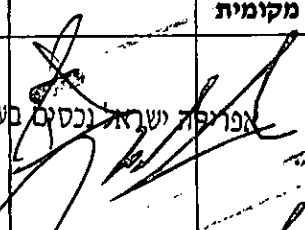
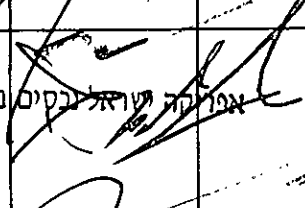
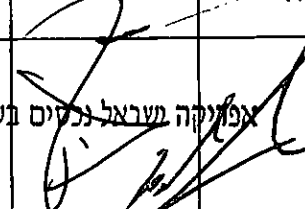
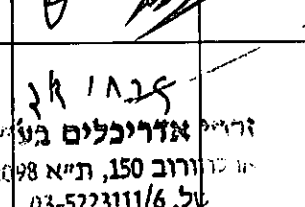
אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

אישורים למתן תוקף		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

2. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
21.10.09		אפריקה ישראל נכסים בע"מ	מס. החפ. 510560188	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	מגיש התכנית
21.10.09		אפריקה ישראל נכסים בע"מ	מס. החפ. 510560188	אפריקה ישראל נכסים בע"מ	יזם בפועל
21.10.09		אפריקה ישראל נכסים בע"מ	מס. החפ. 510560188	אפריקה ישראל נכסים בע"מ ובעלים שונים	בעלי עניין בקרע
21.10.09		זרחה אדריכלים בע"מ יחיד סדרורוב 150, ת"א 12098 טל. 03-5223111/6	0-5060619-3	זרחה דוד זרחה אדריכלים	עורך התכנית

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה