

שכ"ה
409794-1

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז מרכז
08-03-2016
נתקבל

מבא"ת 2009

תכנית מס' נס/145א'

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון הועדה המחוזית - מחוז מרכז 02-12-2015	הוראות התכנית
נתקבל	תכנית מס' נס/145א'

בכ"מ
בכ"מ
בכ"מ

 23-11-2015 משרד התכנון והבניה תל אביב	הרחבת פארק המדע	מחוז המרכז
		מרחב תכנון מקומי נס-ציונה

סוג התכנית תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>נבדק וניתן להפקיד לאשר</p> <p>החלטת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה, מחוז מרכז, ביום 21.6.15</p> <p>10.12.15 אדרי' דינאלה פוסק</p> <p>תאריך מתכנת/תוכנית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה נס-ציונה</p> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</p> <p>תכנית מס' נס/145א'</p> <p>החלטת המחליט להפקדה</p> <p>בישיבה 25/12/2009 בתאריך 25/12/2009</p> <p>חברת הוועדה</p>
<p>מינהל התכנון - מחוז מרכז</p> <p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' נס/145א'</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה חליטה ביום 21/6/15 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור</p> <p>מינהל התכנון יושב ראש הוועדה המחוזית</p>	<p>חברת הוועדה</p>
י.פ. מס'	מיום
מיום	י.פ. מס'

27.8.15

הועדה המקומית לתכנון ובניה נס-ציונה

עמוד 1 מתוך 33

E-si5290

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית הקמת פארק תעסוקה מצפון לפארק המדע הקיים.
התכנית הנה תכנית מפורטת לתכנית נס/1999.1. בנוסף מציעה התכנית תוספת שימושים, הגדלת זכויות הבניה וגובה המבנים, ביטול חלק מתוואי רחי הדריס, התווית דרכים בהתאם למערכת הדרכים המתוכננת באיזור וקביעת שטחים לצרכי ציבור.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תכנית מס' נס/145א'

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התוכנית	שם התוכנית	הרחבת פארק המדע
	מספר התוכנית	נס/145א'
1.2 שטח התוכנית		141.578 דונם
1.3 מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	5
	תאריך עדכון המהדורה	27.8.15
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת
	סוג איחוד וחלוקה	ללא הסכמת הבעלים
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	ועדה מחוזית
	לפי סעיף	62 א
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
		קואורדינטה X	181400
		קואורדינטה Y	647500
1.5.2	תאור מקום	מצפון לפארק המדע הקיים, ממערב לרח' ההדרים, ממזרח לרח' וייצמן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית	עיריית נס ציונה
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	ישוב	נס ציונה
		שכונה	לא רלבנטי
		רחוב	לא רלבנטי
		מספר בית	לא רלבנטי
1.5.5	גושים וחלקות בתכנית		

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3850	מוסדר	חלק מהגוש	30, 27, 26, 13, 11, 10, 8, 40, 38, 37, 35	227, 225-223, 25-24
3851	מוסדר	חלק מהגוש	--	39, 19, 18, 16, 15, 13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6	גושים ישנים	מרחב תכנון מקומי	נס ציונה
-------	-------------	------------------	----------

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית
לא רלבנטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/1/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	1874	2.11.73
נס/1/1/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	5228	1.10.03
נס/2/1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	3978	27.2.92
נס/2/1/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	5321	20.10.03
נס/מק/6/1	בכפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית המאושרת	4957	4.2.01
נס/מק/7/1	בכפיפות	תכנית זו אינה משנה את הוראות התכנית המאושרת	5123	31.10.02
נס/1/1999	שינוי	תכנית זו משנה בה את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	3958	31.12.91
נס/123	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	5124	5.11.02
נס/מק/1/145	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	5274	22.2.04
נס/123א'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	5384	29.3.05
נס/123 ב'	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות של התכנית המאושרת ממשיכות לחול	6068	7.3.10

1.6.2 יחס בין מסמכי התכנית**יחס בין מסמכי התכנית**

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

1. הוראות התכנית.
2. תשריט.
4. נספחים.

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחילה	סוג המסמך
		אדריכל שמואל רוה	27.8.15		33		מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל שמואל רוה	27.8.14	1	-	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		אינג' עדנה הוד	15.9.14	1	-	1:1250	מנחה	נספח תנועה
		תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ	9.2011	1	8	1:1250	מנחה	וניקוי
		תה"ל מהנדסים יועצים	9.2011	1	7	1:1250	מנחה	ביוב
		שמואל פן	10.2014	--	16	-	מחייב	טבלאות איזון ולוחות הקצאה

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**

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	08-9401249		08-9383810	רח' הבנים 7, נס ציונה	הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה						

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם במועל
					לא רלבנטי						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								שונים	

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	סלפון	כתובת	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
finrav@finrav.co.il	03-7517862	052-3200778	03-7522171	רח' צבי 12 רמת גן 52504	רח' צבי 12 רמת גן 52504	מינצי רוה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	07147	006806186	שמואל רוה	אדריכל ומתכנן ערים
ednahod@zahav.net.il	03-5739966	054-4582780	03-5739739	רח' רמז 1 גבעתיים 53242	רח' רמז 1 גבעתיים 53242	יעוץ ותכנון תה"ל מהנדסים יועצים בע"מ		056132772	עדנה הוד	אינג'ינר
mazor@mazor-sur.co.il	03-9673507	050-5245581	03-9654095	אבן גבירול 54 תל אביב	ת.ד. 464 רח' רוטשילד 102 ראשון לציון 74103		552	050923127	אביגדור מזור	מודד מוסמך
spenn@netvision.net.il	03-6007222		03-6007111	קרית עתידים בנין 4, ת.ד. 56021, ת"א 61560	קרית עתידים בנין 4, ת.ד. 56021, ת"א 61560	אינצי שמואל פן ושות' שמאות מקרקעין בנין ערים	55	037539392	שמואל פן	שמאי מקרקעין

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

תכנון פארק לתעסוקה מצפון לפארק המדע הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי יעוד מאיזור תעשייה עתירת ידע לאיזור תעסוקה.
- ב. ביטול חלק מרחי' ההדרים והתוית מערכת דרכים בהתאם לתכנית האב לדרכים לאיזור.
- ג. הגדלת גובה המבנים ל-10 קומות מעל הכניסה הקובעת.
- ד. הגדלת אחוזי הבניה לשטח עיקרי מ-70% ל-180%.
- ה. איחוד וחלוקה מחדש ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
 - ו. קביעת מבנים להריסה.
 - ז. קביעת שטחים לצרכי ציבור.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סה"כ שטח התוכנית - דונם 141.578

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר שטח עיקרי	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	108213		+ 57905	50308	מ"ר	תעסוקה
	19097 *(1)		+ 19097	--	מ"ר	מסחר
	29490		- 44479	73969	מ"ר	מבני ציבור

הערה: *(1) מדובר בהערכה בלבד.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		4003A, 4005A, 4006A 4002, 4004, 4007 4008A-4010A, 4012, 4011	תעסוקה
		4003B, 4005B, 4006/B 4008B-4010B	שטח פרטי פתוח
		4102, 4105, 4106, 4107, 4108	מבנים ומוסדות ציבור
		4205 - 4212	שטח ציבורי פתוח
		4309, 4311, 4313, 4314, 4315 4308	דרך מאושרת
		4310, 4312	דרך מוצעת

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
ב- %	במ"ר	יעוד	ב- %	במ"ר	יעוד
50.11	70,942	תעסוקה כולל שפ"פ	51.06	72,294	תעסוקה
11.61	16,438	מבנים ומוסדות ציבור	34.78	49,240	שטח לבניני ציבור
6.21	8,798	ציבורי פתוח	-	-	-
32.07	45,400	דרכים	14.16	20,044	דרכים
100	141,578	סה"כ	100%	141,578	סה"כ

על אף האמור בסעיף 1.7- במקרה של סתירה ביו היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו – יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד : תעסוקה

4.1.1 שימושים

1. 70% מהשטח לתעשייה עתירת ידע, מעבדות מחקר ושימושים נלוים.
2. 30% מהשטח לתעשייה עתירת ידע- למשרדים ושירותים הנלווים לתעשייה עתירת ידע.
3. שטח המסחר בכל מגרש לא יעלה על 15% מהשטח המותר לבניה במגרש. המסחר ימוקם בקומת הקרקע בלבד. שינוי בזכויות למסחר ייקבע כסטיה ניכרת.
4. חניונים.
5. מצללות, ריהוט רחוב, מבנים ומתקנים הנדסיים.

4.1.2 לא יותרו השימושים הבאים:

1. מגורים.
2. תעשייה ומלאכה הגורמת למטרד סביבתי.
3. אחסנה פתוחה וחצרות אריזה.
4. פעילות עסקים שעיקר עיסוקם כולל אחסנה או שימוש בחמרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חמרים מסוכנים.

4.1.3 הוראות

1. עפ"י סעיפים 5 ו-6 להלן.
2. מסחר, שירותים בנקאיים, מסעדות, בתי קפה ומזנונים לשירות האיזור יותרו בקומת הקרקע בלבד.

4.2 יעוד: שטח פרטי פתוח**4.2.1 שימושים**

יותרו נטיעות, מצללות, מתקנים הנדסיים, ריהוט רחוב וחניה מגוננת וכן מערכות תשתית, פרטית וציבורית.

4.2.2 הוראות

שטח פרטי פתוח ייחשב כחלק משטח המגרש לצורך חישוב זכויות הבניה. תינתן זכות מעבר לתשתיות ציבוריות, להולכי רגל וכלי רכב לתחזוקת קוי התשתית.

4.3 יעוד מבנים ומוסדות ציבור**4.3.1 שימושים**

באיזור זה יותרו התכליות המפורטות בהגדרת שטח לבנייני ציבור בתכנית נס/1/1, נס/1/1/א/1 וכן התכליות הבאות:

1. מוסדות ומבני חינוך על מתקניהם, לרבות בריכות שחיה ומגרשי ספורט.
2. מועדוני נוער ומועדונים למבוגרים.
3. מוסדות תרבות.
4. מוסדות בריאות וסעד.
5. מוסדות דת.
6. מגרשי חניה.
7. מקלטים ושירותי חירום ציבוריים.

4.3.2 הוראות

27.8.15

עמוד 10 מתוך 33

E-si5290

מגרש מס' 4102 ישמש להשלמת מגרש 4101 שבתכנית נס/מק/145/1 (מגרש 4101 בתכנית נס/145/3)

4.4 יעוד שטח ציבורי פתוח

4.4.1 שימושים

באיזור זה יותרו התכליות המפורטות בהגדרת שטח ציבורי פתוח בתכנית נס/1/1 על תיקוניה וכן התכליות הבאות:

1. גנים וחורשות, נופש ונוי, מגרשי משחקים, לרבות כיכרות ורחבות.
2. שבילים להולכי רגל, דרכים.
3. מצללות, ריהוט רחוב, מתקני משחקים, מתקני ספורט פתוחים.
4. תחנות אוטובוס.
5. מעברים עיליים או תת-קרקעיים להולכי רגל.
6. תיעול, ביוב, ניקוז, קוי חשמל, טלפון וכו'.

4.4.2 הוראות

1. לפחות 30% משטח המגרש יהיו פנויים מבינוי על מנת לאפשר חלחול טבעי של נגר אל מי תהום.
2. לפחות 30% משטח המגרש יישאר פתוח ומגונן לטובת ציבור המשתמשים בפארק התעשייה.

4.5 יעוד דרכים

4.5.1 שימושים

באיזור זה יותרו התכליות המפורטות בהגדרת דרך בתכנית נס/1/1 וכן התכליות הבאות:

1. דרכים וקווי תשתיות, תמרורים ורמזורים.
2. תחנות להעלאת והורדת נוסעים, מצללות, ריהוט רחוב.
3. מפרצי חניה וחניות, חניה תת-קרקעית.
4. פיתוח סביבתי.
5. מתקנים הנדסיים לתשתיות.
6. מעברים עיליים ו/או תת-קרקעיים להולכי רגל.
7. שבילי אופניים.

4.5.2 הוראות

כל הדרכים בתחום הפרויקט יכללו שבילי אופניים על פי הנחיות משרד התחבורה ויבוצעו בד בבד עם ביצוע מיסעות לרכב פרטי, לרבות החיבור לכיוון מכון איילון.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אחוזי	צדדי	קווי בנין (מטר) (3)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (4) משטח תמ (השטח) %	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר		גודל מגרש (מ"ר) מערי	מס' תמ שטח	יעוד
			מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת					מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת			
5	8	5	קדמי	10	52	35% מעל מפלס הכניסה ומתחת מפלס הכניסה	244	4659	335	1082	1915	4002	העסקות (כולל שפ"פ)
							240	14115	1012	3276	4110	4003A	
							244	10356	743	2403	4251	4004	
							299	35250	2063	8297	10685	4005A	
							244	35554	2549	8251	14144	4005B	
							244	3253	233	755	1334	4006B	
							244	24595	1764	5708	9603	4007	
							244	15935	1143	3698	494	4008A	
							263	12746	846	2930	491	4008B	
							263	12746	846	2930	491	4009A	
							263	12746	846	2930	491	4009B	
							257	6299	428	1468	2469	4010A	
5	5	5	קדמי	10		70% למבנה תניה	244	22183	1508	5169	8624	4101	מבנים ומסודות ציבור
						למבנה תניה	263	3788	257	883	1473	4106	
						85% מתחת	263	6209	422	1447	2430	4107	
(1)	(1)					מפלס הכניסה	3709	252	864	2593	1442	4108	

התוכנית תואמת לתכנית המבנה

אזורי	ציון	קדמי	קוון בנין (מטר) (3)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (4) % משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה במ"ר		מטעל לכניסה הקובעת	מטעל לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר) מערז	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת					שירות	עיקרי					
									194	-	-	14	2560	4205	שטח	
									140	-	-	140	2811	4206	ציבורי	
									60	-	-	60	1205	4207	מתוח	
4		4	או 5 עפ"י התשריט				50%		20	-	-	20	447	4208		
(1)		4	(1)						17	-	-	17	383	4209		
									-	-	-	-	3	4210		
									3	-	-	3	60	4211		
									67	-	-	67	1329	4212		

הערות:

- (1) לשטחים ציבוריים קו בנין אפס. ניתן לפתוח פתחים במבנה לכוון מגרש גובל באישרור מהנדס עיר.
- (2) לקומה מסחרית תותר תכנית של 60%.
- (3) יותר קו בנין אפס למרתף חניה בשלוש חזיתות. קו בנין לחזית רביעית לא יקטן מ-3 מ' וזאת בתנאי שניתן להעביר תשתית תת-קרקעית בתחום המגרש, לרמת תשתיות ציבוריות במידת הצורך ובתנאי שייקבעו פתרונות חלופי.
- (4) שטח המסחר בכל מגרש לא יעלה על 15% מהשטח המתור המותר במגרש. המסחר ימוקם בקומת הקרקע בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה****6.1.1 באיזור תעסוקה**

1. תנאי להיתר בניה יהיה העברת מסמך מידע סביבתי, בנוגע להשפעות הצפויות ופתרונות מוצעים, למניעת מפגעים סביבתיים לגבי שימושים מסחריים ותעשייתיים, לאישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו. הנושאים שיכללו במסמך: מתקנים הנדסיים, פסולת, ביוב, איכות אויר, רעש, פריקה וטעינה, תפעול ואחזקה.

2. מגרש 4004:

לא יינתנו היתרי בניה עד לפינוי והריסת המבנים בתחום דרך מס' 108 בחלקות 10 ו-38.

3. מגרשים 4002, 4005A, 4006A, 4008A:

לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר פינוי והריסת המבנים בתחום דרך 108 ודרך מס' 104.

4. הבטחת העברת השפכים לטיפול בשפד"ן.**5. אישור היחידה הסביבתית בעירייה.****6. רישום זיקת הנאה למעבר בין שני מגרשים.**

7. הגשת נספח לעיצוב ארכיטקטוני כמפורט בסעיף 6.7 להלן ואישורו ע"י הועדה המקומית.

6.1.2 בכל היעודים למעט ציבורי

1. תכניות כוללות לכל תחום התכנית, כמפורט להלן יוגשו לאישור הועדה המקומית כתנאי להוצאת היתרי בניה:

1.1 תכנית בינוי.

1.2 תכנית פיתוח.

1.3 תכנית תשתיות.

2. **פיתוח תשתיות:** התחלת הקמה וביצוע של עבודות תשתית ופיתוח בתחום התכנית הנדרשות באישור הועדה המקומית.

3. תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכנית לצרכי רישום, הבטחת רישומה ע"י הבעלים או היזם ואישורה ע"י הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית להתנות את איכלוס המבנים בתחום התכנית באישור אגף המדידות לתכנית לצרכי רישום ו/או ברישום החלוקה החדשה ע"י רשם המקרקעין. שינוי בשטח מגרשים בהתאם לתקנות המודדים לא יהווה סטיה לתכנית.
4. הריסת המבנים המסומנים להריסה בתחום חלקה מקורית תהווה תנאי להיתרי בניה במגרש בו הם נמצאים ולמגרש התמורה שיוקצה לבעלים של חלקת המקור שבתחומה נמצאים המבנים המסומנים להריסה.
5. תנאי להיתרי בניה יהיה המצאת מסמך ממהנדס ביסוס, אשר מתייחס לפוטנציאל התנולות הקרקע ברעידת אדמה חזקה, כחלק מהחישובים הסטטיים.

6.1.3 בשטח ציבורי פתוח

1. אישור נספח עיצוב פיתוח ושיקום נופי של הסביבה.
2. במבנים ומתקנים העלולים לגרום למטרד סביבתי:
אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכה"ס או מי מטעמו, למסמך סביבתי המציג את התכליות המבוקשות השתלבותם בסביבה ומניעת מטרדים ומפגעים.

6.1.4 בשפ"פ ובמבנים הסמוכים לכביש 412

תואי להיתר הבניה יהיה כפוף לאישור נת"ע.

6.2 קוי בנין ומרווחים

קוי בנין כמסומן בתשריט ו/או מפורט בתקנון.
קו בנין לאלמנטי פיתוח מבנים ומתקנים הנדסיים יהיה עפ"י המופיע בתכנית הפיתוח.
קוי בנין לחניה ומבנים ציבוריים תת-קרקעיים כמפורט בסעיף 5 בטבלת זכויות והוראות בניה לעיל.

6.3 מספר מבנים למגרש

הועדה המקומית במסגרת תכנית בינוי, רשאית לאשר יותר ממבנה אחד במגרש בתנאי עמידה בקוי בנין כפי שמפורט בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית).

6.4 חניה

- החניה תהיה בתחום המגרש.

עמוד 15 מתוך 33

E-si5290

27.8.15

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

- תקן החניה שייקבע לעת היתר הבניה לא יעלה על התקן הארצי שיהיה תקף לעת הוצאת היתרי בניה. תוספת חניה מעבר לתקן תיקבע כסטיה ניכרת.
- החניה העילית תותר עד ל-20% ממקומות החניה על פי תקן החניה ותהיה מסוג: "חניית מטע": עץ אחד על כל 4 מקומות חניה. יתרת החניות יהיו תת-קרקעיות.
- תקן חניה לאופניים ייקבע בהתאם לתקן שיאושר לנושא זה. ככל שלא ייקבע תקן מאושר יהיו פתרונות החניה לאופניים בהתאם להנחיות משרד התחבורה בנושא.
- ינתן פתרון בתוך המגרש לחלחול מי נגר עילי.
- תותרנה כניסות משותפות לחניה בין מגרשים וחיבור בין מרתפי החניה של מגרשים צמודים בהסכמת הבעלים ומהנדס העיר. ביצוע הכניסה המשותפת במלואה ורישום זיקת ההנאה למעבר בין שני המגרשים יהווה תנאי להיתר הבניה.
- תיאסר נגישות כלי רכב מהמאסף המרכזי למגרשים הגובלים בו.
- לא תותר גישה לרכב למגרשים מס' 4009A, 4008A, 4009A, ו-4010A מדרך מס' 110.

חניה תת קרקעית בדרכים:

לא ינתן להשתמש לחניה תת-קרקעית מתחת לדרך 412 (ציר רק"ל) ומתחת לדרך מס' 9.

6.5 רישום שטחים ציבוריים

השטחים הכלולים בתכנית והמיועדים למבני ציבור, לשטחים ציבוריים, פתוחים לדרכים, ירשמו כחוק ע"ש עיריית נס ציונה.

6.6 תכנית בינוי

התכניות יכללו בין היתר את הפרטים המפורטים להלן וכל הנחיה נוספת שתדרש ע"י מהנדס העיר.
תכנית בינוי תוגש בקנ"מ 1:500 ע"ג רקע של מדידה עם סימון החלוקה למגרשים ותכיל בין היתר את הנושאים הבאים:

1. העמדת המבנים, מרווחים וקווי בנין, מפלסים מוצעים, חזיתות וחתכים עקרוניים.
2. מיקום חניות וחניונים ומפלסיהם, כולל כניסות ויציאות רכב להולכי רגל ונגישות לנכים.
3. רשימת חומרי גמר של הבניינים כולל סוגים וגוונים.
4. חזיתות עקרוניות לרחובות שלמים.

6.7 תכנית עיצוב ארכיטקטוני

היתרי הבניה יוצאו לאחר הגשת נספח לעיצוב ארכיטקטוני של חזית הרחובות, שיכלול את תאור מתקני הרחוב למיניהם: לוח מודעות, ספסלים, אשפתונים, סככות טלפון, תחנות אוטובוס, שלטים, עמודי תאורה וכד'. הנספח יהיה כפוף לאישור הועדה המקומית

6.8 הוראות בניה לגגות

דודים וקולטי שמש יהיו מוסתרים ע"י מסתור שיהווה חלק אורגני מאדריכלות הבנין.
 קולטי השמש יכולים להיות צמודים למישור הגג בשיפוע.
 מתקנים על הגג, כמיכלי מים, חדרי מכונות, חדרי מעליות וכיו"ב יתוכננו כחלק אורגני של
 אדריכלות הבנין.
 תותר הקמת תאים סולאריים להפקת חשמל על גבי גגות.

6.9 חזיתות הבנינים

1. **סוג ציפוי** בהתאם לתכנית נס/מק/6/1.
2. **צנרת גלויה:**
 - א. לא תותר התקנת צנרת גלויה בחזית הבניינים.
 - ב. תותר התקנת מרזבים גלויים ובתנאי שיהוו חלק אדריכלי של הבנין.
3. **מזגנים ומיזוג אויר:**
 - א. לא תותר התקנת מזגני חלון.
 - ב. לא תותר התקנת מנועים לתפעול מערכות מיזוג אויר ע"ג חזיתות הבניינים.
 - ג. פתרון מיזוג האויר יהווה חלק אורגני מאדריכלות הבנין, תוך צמצום מטרדי רעש לסביבה.
4. **פרגולות:**
 - א. תותר הקמת פרגולות בכל האזורים.
 - ב. תותר בניית פרגולות אחידות במרפסות ובתנאי שיהוו חלק בלתי נפרד מעיצוב הבנין. הפרגולות יבנו בזמן בניית הבנין. הפרגולות יופיעו בתכניות הבקשות להיתר בניה.
 - ג. תותר הקמת פרגולות בכל האזורים המיועדים לציבור.

6.10 תכנית פיתוח

תכנית הפיתוח תוגש בקני"מ 1:500 ע"ג רקע תכנית הבינוי ותכנית הכבישים החדשים והקיימים ותכיל בין היתר את הנושאים הבאים וכל הנחיה נוספת שתידרש ע"י הועדה המקומית.

1. מערך השבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, חניית אופניים, מדרכות ושטחים פתוחים בתחום "האתר".
2. תכנון השטחים הציבוריים ומגרשי המגורים ואזורי החצרות הפרטיות.
3. פתרונות פינוי אשפה וגזם, בתיאום עם האגף לאיכות הסביבה.
4. צוברי גז ו"מבני תשתית".

27.8.15

עמוד 17 מתוך 33

E-si5290

5. תאורה, כולל הצעה לגופי תאורה ומיקום מרכזיות.
6. פרטי ואלמנטי פיתוח, גדרות וקירות תומכים, גדרות ושערים, כולל פרטים לביצוע.
7. תכנית שתילה ונוף.
8. רשימת חומרי גמר, כולל סוגים וגוונים.
9. התייחסות לציר נגיש ולנגישות לנכים הן בשטחים הציבוריים והן במבני מגורים.
10. בחזיתות המבנים הפונים לדרכים ציבוריות יובטח טיפוח גנני.

6.11 התייחסות לתשתיות קיימות

לא תורשה כל בניה על קוי תשתית קיימים. העתקת קוי תשתית, אם תדרש, בתיאום עם מהנדס העיר והרשויות המוסמכות.
כל עבודת תשתית בתוואי הקו הכחול תתואם עם חב' נת"ע.

6.12 תשתיות

לא יוצאו היתרי בניה למבנים בתחום התכנית לפני הכנת תכניות הבאות לכל תחום התכנית והבטחת ביצוען, להנחת דעת מהנדס הועדה. כל מערכות התשתית תהיינה תת קרקעיות.

1. תכניות לביוב

- 1) מערכת הביוב בתחום התכנית תחובר למערכת הביוב העירונית.
- 2) איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת העירונית תהיה בהתאם לתקנים וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- 3) קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת הני"ל, יעשה במתקנים, טרם חיבור למערכת העירונית.
- * כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' לקרקע, למערכת הניקוז ו/או למי תהום.

2. מים

תוכן תכנית המראה את מקור ודרך אספקת המים.

3. ניקוז

תוכן תכנית ניקוז להנחת דעת מהנדס הועדה.
תכנון ניקוז במגרשים פרטיים ימנע, ככל האפשר, זרימת נגר לשטח ציבורי. לשם כך תיקבע הועדה המקומית הוראות להשהיית מים בחצרות והקלה על חדירתם לקרקע ע"י קביעת אופי התכסית והשיפועים. כהנחיה 30% משטח המגרש ישמש לנטיעות וחלחול מי גשמים, או ינתן פתרון להחדרת מי גשם ע"י בורות חילחול במסגרת תכנית הפיתוח שתוגש עם בקשת ההיתר בכפוף לדרישות מהנדס העיר. הועדה תהיה

רשאית לפתור מדרישה זו בהתחשב בנתונים יחודיים של המגרש ו/או על בסיס חו"ד של גורמים מקצועיים.

4. טלפון ותקשורת הטל"כ

התשתיות יהיו במשק תת קרקעי.

טלפון

- 1) תכנית רשת הטלפון תערך ע"י ו/או עפ"י הנחיות חברת בזק.
- 2) חדרי בזק ימוקמו בקומות הקרקע של הבניינים ו/או באזורים לבנייני ציבור ואזורי שצ"פ.

5. גז

- 1) תותר אספקת גז לדירות במערכת מרכזית וע"י צוברי גז מרכזיים. צוברי הגז יהיו תת קרקעיים.
- 2) מיקום צוברי הגז יהיה כמופיע ב"תכנית התשתיות" בתחומי המגרשים וכפוף לאישור הגורמים הסטטוטוריים לעניין.

6. מתקנים הנדסיים

- יש להביא את המבנים ההנדסיים לאישור המשרד לאיכות הסביבה או מי מטעמו ובפרט כאשר הם פטורים מעמידה בקוי בניין.
- 1) כל המבנים ההנדסיים יצופו בציפוי מסוג הבניינים, או ציפוי אחר באישור מהנדס העיר.
 - 2) מבני התשתית, ארונות וחדרים טכניים יהיו חלק מהפתרון האדריכלי של אדריכלות הבנין והפיתוח.
 - 3) מתקני תשתית תת קרקעיים פטורים מעמידה בקווי בנין המפורטים ב"הוראות התכנית".
7. לא יונחו תשתיות מתחת לרצועת המתע"ן.

6.13 איכות סביבה

כללי

בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.
תכנון המבנים יהיה בזיקה לחסכון באנרגיה ובמים וביעילות מקסימלית של ניצול אויר טבעי ואנרגיית שמש.

פסולת

1. דרכי הטיפול לאצירת פסולת והבטחת מניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים ותזותיים: יוצבו מתקנים יעודיים, רצוי במבנים סגורים, לחומרים ברי מיחזור הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.

27.8.15

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

עמוד 19 מתוך 33

E-si5290

- המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים, עפ"י תכנית הפיתוח שתוגש.
2. חדרי אצירת פסולת רטובה יהיו חלק בלתי נפרד מהמבנים. החדרים יהיו סגורים ומאווררים או ממוזגים.
3. **פסולת בנין**
נספח טיפול בפסולת בנין הינו תנאי לאישור התכנית.

צנרת גלויה

1. יש לתכנן במסגרת המבנים פירים לפינוי מזהמים.
2. הפירים יתוכננו כחלק ארכיטקטוני של המבנה ויאפשרו, בכל קומה מקומות המבנה, התחברות לפינוי מזהמי אוויר (מנדפים, ריחות ועשן ממסעדות וכו'). כמו כן יאפשרו הפירים התחברות של צנרת שפכים שאינם סניטרים.

בניה ירוקה

"בניה ירוקה" תתבצע על פי הנחיות שיקבעו על ידי הועדה המקומית.

רעש

בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) ידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלס רעש המותרים כדין. לא תותר הפעלת עסקים היוצרים רעש "בלתי סביר".

איכות אויר

תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מכל מקור שהוא ועמידה בתקנים ובהוראות החוק.

6.14 סילוק פסולת עפר ובנייה

- (1) לא יאושר היתר אלא לפי נוהל מבטיח סילוק מסודר של פסולת בנייה, בהתאם לתקנות מהתקנון והבניה (היתר, תניאם ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה-2005, כמפורט להלן:
- 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע מפרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
- 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר, לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
- 1.3 בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
- (2) חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

27.8.15

עמוד 20 מתוך 33

E-si5290

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
נס-ציונה

(3) חציבה ומלוי

- היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומלוי.
 בהעדר איזון -
 - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימושי עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.
 הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התיעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

(4) עבודות שאינן טעונות היתר

- נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחרית על אותן עבודות.

6.15 רעידות אדמה

תנאי להיתר בניה יהיה המצאת מסמך ממהנדס ביסוס אשר מתייחס לפוטנציאל התנזלות בקרקע ברעידת אדמה חזקה, כחלק מהחישובים הסטטיים.

6.16 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל בהתאם לחוק התכנון והבניה.

6.17 גובה המבנים

לכל חריגה בגובה המבנים, מעבר לנקוב בתכנית, נדרשת תיאום עם משרד הביטחון.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

1. יותר המשך שימוש למעבר כלי רכב בקטע רח' ההדרים המוצע לביטול. השימוש כאמור לא יהיה סטיה מתכנית ולא ייחשב כשימוש חורג. עם פתיחת צומת כביש הרוחב המרכזי וכביש 110 בתכנית, ייסגר לתנועה רח' ההדרים בקטע שבין כביש מאסף מרכזי לדרך מס' 104 בתכנית.

2. פירוט שלבי הביצוע

הבניה בתחום התכנית מותניית בפיתוח תחבורתי ובמימוש זכויות הבניה בתחום התכניות הבאות: נס/ 144 , נס/ 145א, נס/145/ 3 , נס/ 145/ 1 על שינוייה (להלן התכניות)

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1.	הוצאת היתרי בניה בהיקף של עד 76,000 מ"ר ראשוניים (שטחים עיקריים), בסה"כ ביחד בשלוש התכניות נס/ 144, נס/ 145 א', נס/ 145/ 1 על שינוייה. בחישוב הזכויות כמצויין לעיל יובטח מימושן של הזכויות הקיימות בתחום תכנית נס/145/ 1 על שינוייה של עד 26,161 מ"ר.	1.1 אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה לחיבור נוסף לרח' ויצמן ורח' ההדרים בדרך מס' 105 בתכנית נס/145/ 1 על שינוייה ולדרך המבחרת חיבור זה למערכת דרכים קיימת.
		1.2 חלופה להתניה המצויינת בסעיף 1.1 תהיה אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה לסלילת המאסף המרכזי (דרך מס' 9 בתשריט המצב המוצע) במתכונת דו-מסלולית לפחות במחצית רוחבו המתוכנן (20 מ' מתוך 40 מ') בקטע שבין רח' ויצמן ועד רח' איילון (דרך 102 בתכנית נס/ 144), לרבות הצומת המחבר שתי דרכים אלו.
		1.3 תחילת ביצוע מערכת הדרכים הנדרשת לצורך נגישות למגרש בו מבוקש ההיתר וחיבור למערכת הדרכים החיצונית ברחוב ויצמן ו/או המאסף המרכזי.
		1.4 סיום ביצוע הפתרון התחבורתי על פי התנאים לעיל.
2.	הוצאת היתרי בניה בהיקף של עד 175,000 מ"ר (שטחים עיקריים) במצטבר, כולל מימוש הזכויות בתכנית נס/145/ 1 על שינוייה בסה"כ בשלוש התכניות יחד.	2.1 אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה לביצוע החיבור הנוסף מרח' ויצמן אל רח' ההדרים באחת משתי החלופות המצויינות בסעיפים 1.1 ו-1.2 (זו שלא בוצעה בשלב מס' 1).

מס' שלב	תאור שלב	התניה
	איכלוס הבינוי בהיקף המצוין לעיל בתחום שלוש התכניות	2.2 סיום ביצוע הפתרון התחבורתי הכולל, המשלב את שתי החלופות שצויינו לעיל בסעיפים 1.1 ו-1.2.
		2.3 תחילת ביצוע מערכת הדרכים הפנימית בתחום המתחמים הנבנים וחיבורם למערכת הדרכים החיצונית ברח' ויצמן ו/או המאסף המרכזי בהתאמה.
3.	הוצאת היתרי בניה למימוש יתרת מלוא הזכויות (מעל 175,000 מ"ר) בשלוש התכניות נס/144, נס/145 א', נס/145/1 על שינוייה במוסכם.	3.1 אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה לעוקף המזרחי בקטע שבין המאסף המרכזי ועד לכביש 431.
		3.2 במידה ולא יאושר העוקף המזרחי, אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י משרד התחבורה לפתרון חליפי בהתאם לבה"ת מעודכנת שתערך לשם כך.
	איכלוס הבינוי בהיקף המצוין לעיל בתחום שלוש התכניות	3.3 לא יותר איכלוס כל בינוי מעבר למצויין בשלב מס' 2, אלא לאחר ביצוע כל המטלות כמפורט לעיל.


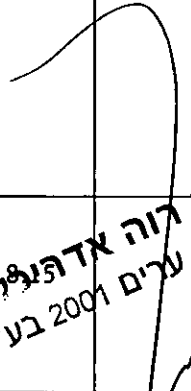
7.2 בקרת שלבי ביצוע

1. הועדה המקומית תהיה אחראית לעריכת מאזן כולל של השטחים אשר נבנו בהתאם להוראות סעיף זה ושלבי ביצוען של המטלות התחבורתיות המפורטות בו.
2. העדכון יבוצע אחת לשנה ובעת תחילתה וסיומה של כל מטלה תחבורתית כמפורט לעיל.
3. העדכון יועבר ללשכת התכנון המחוזית ולמפקח על התעבורה ויכלול את פירוט השטחים שנבנו ומיקומם, פירוט העבודות שבוצעו או הרשאות תקציביות לפרויקטים התחבורתיים הרלוונטיים וכל הבהרה נוספת שתידרש על ידם.
4. ניתן יהיה לשנות את שלביות הביצוע באישור משרד התחבורה, שינוי זה לא יהווה שינוי לתב"ע.

7.3 מימוש התכנית

משך ביצוע התכנית 15 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27.8.15		הועדה המקומית לתכנון ובניה נס ציונה			מגיש התכנית
				לא רלבנטי	יזם בפועל
				שונים	בעלי עניין בקרקע
	פינצי רזה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	פינצי רזה אדריכלים ומתכנני ערים 2001 בע"מ	006806186	אדרי' שמואל רזה	עורך התכנית

13. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/הסעיפים המופיעים בטופס.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה?		✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓	
		אם כן, פרט: _____			
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓	
		אם כן, פרט:			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:			
		<ul style="list-style-type: none"> • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות 		✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓	
	רדיוסי מגן		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/מינהל התכנון)?		✓
			האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?			
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓		
	1.1	שם התוכנית	✓		
		מחוז	✓		
	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
	1.8	פרטי בעלי עניין (זם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
	8.2	חתימות (זם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוהל (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	✓	
תשריט התוכנית (2)	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע - זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	✓	
	2.4.2			
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	2.3.3			
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת.	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע - בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/רוזטות וכדומה)	✓	
	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓		
איחוד וחלוקה (4)	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון - ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
טפסים נוספים (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה שמואל רוה, מס' תעודת זהות 006806186, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' נס/145 ששמה הרחבת פארק המדע (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובנין ערים מספר רשיון 07147.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
א. אינג' עדנה הוד	יועצת תנועה	נספח תנועה
ב. תה"ל	יועצי תשתיות	נספחי תשתיות

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון. כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.



חתימת המצהיר

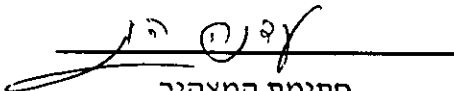
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה אינג' עדנה הוד.

מס' תעודת זהות 056132772

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נס/145א' ששמה הרחבת פארק המדע (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחית לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם הטכניון (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא מ.ה. 35307.
3. אני השתתפתי בעריכת נספח התנועה בתוכנית.
4. אני בעלת המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראית לנושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהירה כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה י. אלויצקי.

מס' תעודת זהות 69897205

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נס/145א' ששמה הרחבת פארק המדע (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תשתיות ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 07091
אני מומחה בתחום הנדסה אזרחית שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים נספחי התשתיות בתוכנית (ניקוז וביוב).
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לנושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

27.8.15

החתימה
לתכנון ובניה
נס-ציונה

עמוד 30 מתוך 33

E-si5290

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה שמואל פן

מס' תעודת זהות 037539392

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נס/145א' ששמה הרחבת פארק המדע (להלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום שמאות מקרקעין ויש בידי תעודה מטעם משרד המשפטים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 55. אני מומחה בתחום הנדסה אזרחית שלא חלה לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת טבלאות ההקצאה בתוכנית
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לנושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר



רשיון מס' 55

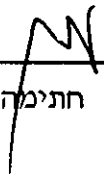
שמואל פן

הצהרת המודד

מספר התוכנית : נס/145

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 28.2.14 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

 חתימה	<u>552</u> מספר רשיון	<u>אביגדור מזור</u> שם המודד המוסמך
--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	----------------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

27.8.15

עמוד 32 מתוך 33

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
נס/126 ב	מאושרת בתנאים		
נס/144	מאושרת בתנאים		

טרם אישורה של התוכנית:
יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/ לא טעונה אישור השר		

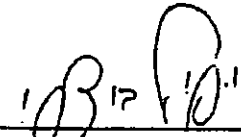
תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה י. אלויצקי.

מס' תעודת זהות 69897205

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נס/145א' ששמח הרחבת פארק המדע (לחלן - "התוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון תשתיות ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (חגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 07091.
אני מומחה בתחום הנדסה אזרחית שלא תלה לבנין תובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת הנושאים נספחי התשתיות בתוכנית (ניקוז וביוב).
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לתוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל וחנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לנושאים בתוכנית אותם ערכתי וששתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי החתימה למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


חתימת המצהיר