



סעיף 2	תכנית מפורטת: נס/407-0934760
פרוטוקול לישיבת ועדת המישהנה לתכנון ולבניה מספר 202108 תאריך: 24/08/2021	

**שם התכנית:** מגרש 4002, פארק המדע נס ציונה

**סוג תוכנית** תכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 1,912.00 מ"ר (1.912 דונם)

**בעלי ענין**

**יוזם/מגיש**

דניאל יצחקי תעשיות עץ בע"מ

**גושים חלקות**

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
3850		לא	8	8	לא
3850		לא	25	25	לא
3850		לא	40	40	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש	תכנית
1	4002	4002		נס/145 א

**גרסת הוראות התכנית:** 13 **גרסת תשריט התכנית:** 8

**מטרת התכנית**

1. תוספת 20% שטחי בניה עיקריים ושינוי מ3,247 מ"ר ל 3,637 מ"ר,
2. שינוי קווי בנין אחורי וצדדיים, מ-8 מ', ל-5 מ', במגרש.
3. הגדרת תכנית מ-35% מ- ל-60%.
4. הגדלת תכנית במרתף מ85% ל 90%.
5. הסדרת שימושים מותרים במגרש והתרת 100% שימוש מהשטח למשרדים, תעשיה עתירתידע ושירותים נלווים לתעשיה עתירת ידע
6. קביעת הוראות בינוי.
7. הגדלת שטחי שירות ושינוי מ- 1082 מ"ר ל- 2,000 מ"ר מעל הקרקע, ומ- 355 מ"ר ל- 600 מ"ר בתת הקרקע.
8. שינוי גובה קומת מרתף מ 2.4 מ' ל 6 מ'.

**רקע לדיון**

מדובר במגרש 4002 אשר ממוקם בתחום תכנית נס/145 א בפארק המדע. לצורך תכנון מיטבי מבוקש תוספת זכויות להקמת מבנה לתעשייה עתירת ידע, למשרדים ושירותים נלווים לתעשייה. והסדרת קווי בנין בניה בהתאם, והגדלת תכנית. על פי התכנית המאושרת נס/145 א, מותרים במגרש 70% משטחי הבניה לתעשייה עתירת ידע, מעבדות מחקר ושימושים נלווים ו 30% משטחי הבניה לתעשייה עתירת ידע, למשרדים ושירותים נלווים לתעשייה עתירת ידע. תכנית זו באה להתיר 100% מהשטח למשרדים, תעשיה עתירת ידע, ושירותים נלווים לתעשייה עתירת ידע.

**המלצת מהנדס העיר**

- להפקיד את התוכנית בתנאי אישור הסמכת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:
1. תיקונים טכניים ינתנו על ידי מחלקת תכנון עיר.
  2. חתימה על כתב שיפוי.
  3. אישור מחלקת תשתיות.
  4. אישור מחלקת תנועה.
  5. אישור תאגיד המים מי ציונה.
  6. אישור חברת יהל מהנדסים.
  7. אישור אגף שפע.
  8. אישור הידרולוג בהתאם לתמ"א 1, כל פתרון מי הנגר ינתן בתחום המגרש.



### החלטות

- להפקיד את התוכנית בתנאי אישור הסמכת הועדה המקומית ובתנאים הבאים:
1. תיקונים טכניים ינתנו על ידי מחלקת תכנון עיר.
  2. חתימה על כתב שיפוי.
  3. אישור מחלקת תשתיות.
  4. אישור מחלקת תנועה.
  5. אישור תאגיד המים מי ציונה.
  6. אישור חברת יהל מהנדסים.
  7. אישור אגף שפע.
  8. אישור הידרולוג בהתאם לתמ"א 1, כל פתרון מי הנגר ינתן בתחום המגרש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

משתתפים: עמוס לוגסי, סמדר אהרוני, אריאל אלמוג, נאור ירושלמי, ד"ר רמי סקליטר.