

מחלקת המס הכנסה 3831 פ.ו.מ. 31/11  
10/11/89

א.ת.  
התקנות

התקנים  
10/10/89

9-1-89 90

השירות המרכזי לביטוח הלאומי  
מבית המדרש 19/11/89  
גשר הירוק תל אביב 187  
מס' 2.1.82  
אישורה בשם הוועד המנהל

משרד המבחן  
מינהל מחוז המרכז - רמת  
1989-10-10  
נתן לך

מחוז המרכז  
מרחב תכנון

מקום "לורים"

מכירת מפורטת ושירותי תכנון מחוז המרכז מס' 10/10/89

[Redacted area]

בגד וזהו להפקיד ולמסר  
החליטו הוועד המנהל  
10/11/89  
א.ת.  
מנהל המחוז

משרד המבחן מחוז המרכז  
תל אביב  
אישור תכנון מס' 10/10/89  
הוועד המנהל  
10/11/89

מחוז 1989

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי "לודים"  
תכנית מפורטת ושינוי חוכמת מתאר מס' גז/10/401

- 1. שם התכנית  
תכנית זו תקרא חוכמת מפורטת ושינוי חוכמת מתאר מס' גז/10/401.
- 2. מסמכי החוכמת  
ת ש ר י ט - התשריט המצורף לתכנית זו ערוך בקנה מידה 1:5000 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
- 3. גבולות התכנית.  
גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית  
4405.0 דונם.
- 5. החולת התכנית.  
תכנית זו תחול על השטח שנתוך גבולות התכנית. *4607 4608 4609 4610 4611 4612 4613 4614 4615 4616 4617 4618 4619 4620 4621 4622 4623 4624 4625 4626 4627 4628 4629 4630 4631 4632 4633 4634 4635 4636 4637 4638 4639 4640 4641 4642 4643 4644 4645 4646 4647 4648 4649 4650 4651 4652 4653 4654 4655 4656 4657 4658 4659 4660 4661 4662 4663 4664 4665 4666 4667 4668 4669 4670 4671 4672 4673 4674 4675 4676 4677 4678 4679 4680 4681 4682 4683 4684 4685 4686 4687 4688 4689 4690 4691 4692 4693 4694 4695 4696 4697 4698 4699 4700 4701 4702 4703 4704 4705 4706 4707 4708 4709 4710 4711 4712 4713 4714 4715 4716 4717 4718 4719 4720 4721 4722 4723 4724 4725 4726 4727 4728 4729 4730 4731 4732 4733 4734 4735 4736 4737 4738 4739 4740 4741 4742 4743 4744 4745 4746 4747 4748 4749 4750 4751 4752 4753 4754 4755 4756 4757 4758 4759 4760 4761 4762 4763 4764 4765 4766 4767 4768 4769 4770 4771 4772 4773 4774 4775 4776 4777 4778 4779 4780 4781 4782 4783 4784 4785 4786 4787 4788 4789 4790 4791 4792 4793 4794 4795 4796 4797 4798 4799 4800 4801 4802 4803 4804 4805 4806 4807 4808 4809 4810 4811 4812 4813 4814 4815 4816 4817 4818 4819 4820 4821 4822 4823 4824 4825 4826 4827 4828 4829 4830 4831 4832 4833 4834 4835 4836 4837 4838 4839 4840 4841 4842 4843 4844 4845 4846 4847 4848 4849 4850 4851 4852 4853 4854 4855 4856 4857 4858 4859 4860 4861 4862 4863 4864 4865 4866 4867 4868 4869 4870 4871 4872 4873 4874 4875 4876 4877 4878 4879 4880 4881 4882 4883 4884 4885 4886 4887 4888 4889 4890 4891 4892 4893 4894 4895 4896 4897 4898 4899 4900 4901 4902 4903 4904 4905 4906 4907 4908 4909 4910 4911 4912 4913 4914 4915 4916 4917 4918 4919 4920 4921 4922 4923 4924 4925 4926 4927 4928 4929 4930 4931 4932 4933 4934 4935 4936 4937 4938 4939 4940 4941 4942 4943 4944 4945 4946 4947 4948 4949 4950 4951 4952 4953 4954 4955 4956 4957 4958 4959 4960 4961 4962 4963 4964 4965 4966 4967 4968 4969 4970 4971 4972 4973 4974 4975 4976 4977 4978 4979 4980 4981 4982 4983 4984 4985 4986 4987 4988 4989 4990 4991 4992 4993 4994 4995 4996 4997 4998 4999 5000*
- 6. מטרת התכנית  
6.1 שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תעשייה שישלוב את יעודי הקרקע הגאים:  
6.1.1 אזור התעשייה.  
6.1.2 אזור תעשיות עזירות ידע.  
6.1.3 אזור מסחר מיוחד.  
6.1.4 תחנות חדלוק.  
6.1.5 שטח לבניני ציבור.  
6.1.6 שטח ציבורי פתוח.  
6.1.7 שטח ציבורי פתוח (עתיקות).  
6.1.8 אזור שמורות תרבות ויעוד.  
6.1.9 שטח מפורט.  
6.1.10 אזור אחסנה ומסלול גורל.

11.1.9 אזור תעשייה

To: 9123069

6.2 ביטול והתניית דרכים.

6.3 קביעת הוראות שיקום (מחצבות).

6.4 קביעת הוראות פיתוח, ושליח ביצוע.

6.5 קביעת הוראות ומגבלות בניה בהתאם ליעודי הקרקע.

6.6 קביעת הוראות פיתוח ומגבלות בניה ושימוש לשימור ושיקום נוף ולשמירה על איכות הסביבה.

7. חכליות ושימושים

החכליות והשימושים המפורטים להלן מותרים בתנאי שיענו על דרישות תכנוניות וטכנולוגיות המגטרות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדרישות דיני איכות הסביבה.

מפגע סביבתי: מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשינוי איכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים) - עיליים ותחתיים) או העלולים לחרוג מן ההוראות של דיני איכות הסביבה או העלולים להוות מטרד או מפגע לציבור ולסביבה או להפריע לפעולה וקיינה של מחקנים או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

7.1 אזור העשייה.

7.1.1 אזור המיועד להקמת מפעלי העשייה, המיועדים לצרכי יצור, מלאכה ואחסנה, עיבוד טוגין ואספקת שירותים.

7.1.2 בנייה משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישורין העשייה שבמקום.

7.1.3 מסעדות ומזנונים בתחומי המפעלים, לשירות עובדיהם.

7.1.4 מחקנים הנדרשים להשמל, מים, גרוב, ניקוז, טלפון וגז, פסולת מערכות אנרגיה ותקשורת.

7.1.5 שטחים ומחקנים לחניה, פריקה ומצינה ותמרון.

7.1.6 אחר גירוס - שטח המיועד לאיסוף גרומאות, גירוס ומיחזורם.

7.2.1 אזור העשיה עתירת ידע.  
7.2.1 אזור המיועד לתעשייה אשר היאור בה מתבצע ע"פ תחליטים עתירי מדע, ו/או תעשייה שתוצרתה בעלת אופי מתוחכם ותדשני ו/או תעשייה שבתהליכה מעורב כח אדם ברמה אקדמית.

7.2.2 בניית משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום.

7.2.3 מסעדות ומזנונים בתחומי המפעלים, לשירות עובדיהם.

7.2.4 מתקנים הנדסיים כחשמל, מים, ביוג, ניקוז, טלפון, גז ופסולת.

7.2.5 שטחים ומתקנים לוגיה, פריקה טעינה ותמרון.

7.3 אזור מסחרי מיוחד.  
מסעדות, מזנונים, מועדונים, מלאכה זעירה, משרדים, ושירותים מסחריים וציבוריים הקשורים במישרין לאזור התעשייה, כגון בנקים ומשרדי דואר, אולמות לכנסים ואירועים וכ"כ שירותים עסקיים ואישיים לרווחת המועסקים.

7.4 תחנת תדלוק.  
תחנת מטיפול 7 לפי תכנית מונאר ארצית לתחנות דלק. (ח/מ/א/18).

7.5 שטח לבנין ציבורי.  
בנינים לשירותים ציבוריים כגון: תחנת מכבי אש, תחנת עזרה ראשונה, תחנת משטרה וסניף דאר. בחל נופר מקצועיים ומוסדות מחקר הקשורים לאזור התעשייה כ"כ מבנים לרווחת העובדים באזור כגון: מעונות יום, מועדונים ושירותי רווחת אחרים.

7.6 שטח ציבורי פתוח.  
גינות, נטיעות, מתקנים הנדסיים (קור ושמשל, מים, טלפון, ניקוז, ביוג גז) שבילים ומגרשי משחקים.

7.7 שטח ציבורי פתוח. (עתיקות).  
גינות נטיעות, שבילים, ופעולות לשימור האתר בהתאם לפקודת העתיקות, 1929.

7.8 אזור שמוצתו יוצר ויצור.

7.9 אזור ספורט.  
מגדשי ספורט, אולם ספורט, בריכות שחיה  
אולם לכנסים ואירועים ומתקנים אחרים  
התואמים יעוד האזור, מלתחות ומזנונים  
לשירות הפעילים באתר.

7.10 אזור אחסנה ומסילת גריזל.  
על שטח זה יחולו הוראות "פקודת הדרכים  
ומסילות הברזל (הגנה ופיתוח) 1943"  
ו"חוק לתיקון פקודת הדרכים ומסילות  
הברזל (הגנה ופיתוח) תשי"א-1951".  
לא תותר כל בניה אלא למתקנים הדרושים  
להפעלת מסילת הברזל, כולל שטחי אחסנה  
מסחריים פריקה טעינה תמרון וכד'.

8. שלבי ביצוע פתוח האתר ייעשה בשלבינו כמסומן בתשריט  
וכמפורט להלן:

8.1 בשלב א' יפותח חלקו הדרומי (-550 ד'  
תעשייה) כולל שטחי הצבד והמסחר.  
8.1.1 ביצוע שלב זה מותנה בהרחבת דרך  
444 בקטע מצומח נבלט עד חיבור  
דרך מס' 6 ליד המוזוליאום לדרום  
אספלט 7.0 מ' ושוליים 3.00X2 מ'.  
ובשיפור שוקמו צמתיים: 4613/40,  
453/444, 444/4613, 444/4613.

8.2 במקביל לפתוח השטחים בדרום, ישוקמו  
(מילוי הידוק, נטיעות וכו') המחצבות  
הנטושות בתחום האתר.

8.3 פיתוח חלקו המרכזי של האתר (כ-600 ד'  
תעשייה) מותנה:

8.3.1 בסיום פעולות השיקום של המחצבות  
אשר בתחומן, בהתאמה לתכנית  
הפיתוח, ובסיום פעולות החציבה  
והגריסה בתחום האתר כולו.  
8.3.2 ביצוע שלב זה מותנה בטלילת דרך  
461 בתווי עוקף יהוד והמשכו  
מזרחה בתווי דרך 4613 דרך 6 עד  
לדרך 444, טלילת דרך 471  
("מכבי" מדרך 40 ועד לדרך 444).

*Handwritten note:*  
אשר לא  
שטח מס' 461  
לשטח פאון - וכל  
מאפיין  
\* רץ לשיעור

8.4 פתוח חלקו הצפוני של האתר (כ-450 ד'  
תעשייה) מותנה בהשלמת פעולות השיקום  
בהתאמה לתכנית הפיתוח באתר כולו.

8.5 פיתוח לפי שלבים הקשור בהתניות משרדי  
התחבורה ומ.ע.צ. כמפורט בסעיפים 8.1.1  
8.3-2-1 לעיל מותנה בהסדרת הנושא  
התקציבי למימון הוצאות הביצוע  
אנברשים, לשביעות רצונם של המשרדים,  
תחבורה, מ.ע.צ ומינהל מקרקעי ישראל.

8.6 הוראות שלבי ביצוע לא יחולו על אתר  
הגירוט שיבוצע בשלב מיד.

9. שיקום שטחי מחצבות (נטושות) השטחים המיועדים לשיקום ישוקמו בהתאמה ליעודי הקרקע המוצעים בתכנית זו. השיקום יעשה ע"י מילוי, יישור ונטיעות בהתאם לגבהים ולחתיכים שיקבעו בתכנית הפיתוח. (ראה סעיף 10.1.2).

תכנית הפיתוח תפרט הוראות התואמות יעודי קרקע מוצעים כולל שימור ושיקום הנוף. תכנית הפיתוח תכלול הוראות ושלבי ביצוע.

10. תנאים להוצאת היתר.

10.1 הועדה המקומית תתנה הוצאת היתרי בניה ב:

10.1.1. מרם הוצאת היתרי בניה תוגש לאישור הועדה המחוזית תכנית אג לפיתוח תשתית הכוללת ניקוז ברוג חשמל וכו'. תכנית תשתית תכלול שלבי ביצוע מותאמים לשלבי הביצוע של תכנית מפורטת זו.

תכנית אג לפיתוח התשתית תכלול את הנושאים הבאים:

- מערכות התשתית - יוצגו עקרונות התכנון ושלבי הביצוע של המערכות הכלליות מים ניקוז ברוג מרכזי, אנרגיה ותקשורת, טיפול בפסולת כולל מתקן מרכזי לאזור התעשייה.

- יוצגו פתרונות תכנוניים וטכנולוגיים שימנעו באופן מוחלט חדירה של מוצקים, נוזלים, פסולת שפכים וכו' אל מערכות הניקוז הנטעיות ו-או אל מי התהום, ויבטיחו עמידה בהוראות דיני איכות הסביבה.

- שימור ושיקום הנוף - יוצג תיאור ופירוט של סוגי העבודות ושלבי הביצוע לרבות עבודות עפר, מילוי, פילוס קרקע, נטיעות - הכל בהתאם לגבהים מתוכננים הדרושים להכשרת השטח ליעודו ולהשתלבות בטופוגרפיה ובנוף האזור, לרבות התייחסות לשיקום מחצבות.

- חזות ועיצוב ארכיטקטוני - עקרונות והוראות לעיצוב חזות הרחוב (השטחים הציבוריים וחזות המגורים) כולל דגמים מוצעים של חומרי בניה וגימור, גדרות, מדרכות, ותחנות הסעה, מתקני רחוב, שילוט ותאורה - הכל תוך שמירה על נוף האזור והשתלבות בו והתייחסות לכושר עמידות ואחזקה נאותה.

- גיבון - הוראות לפיתוח השטחים וציבוריים והפרטיים המיועדים לגיבון ולנטיעות תוך התאמה לנוף לאופי האזור ולאפשרויות האחזקה.

- תכנית האג לפיתוח על כל חלקיה חהווה מסמך מבנה - שבו הוראות מפורטות להכנת תוכניות פיתוח לכל אחד מן השטחים התואמים את שלבי הפיתוח כפי שמסומנים בתשריט.

10.1.2 אישור תכנית פיתוח (ע"ר הועדה המקומית) הכוללת מפלסי שטח, גישות, שטחי חניה, שטחי ירק, עמודי תאורה וכו', והתחייבות היזם לביצוע.

10.1.3 אישור תכנית גינוני (ע"ר הועדה המקומית) על כל שטח החלקה (מגרש) הכוללת העמדת המבנים והמתקנים, גובהם, המרווחים בין הבניינים ובין הבניינים לבין גגול המגרש, מקום ומפלס הכניסה לבניינים ולמתקנים.

10.1.4 תכנית הגינוני באזור תעשייה עחירח ידע תכלול בנוסף על האמור בטעיף 10.1.4: חזיתות וחתכים, פירוט תומי גמר לבניינים, מרטי גינון שילוט ותאורה וגדרות, דרכי גישה לבניינים וחנונים.

10.1.5 ההיתרים באתר הגירוש יוצאו ויק לאתר שחוגש תוכנית פיתוח לאתר ובחבאי שיעמוד בהוראות סעיפים 13.7.3 ו-14.

לפי תקן ארצי כפי שפורטם בק.ת. 4513.

11. חניה

20% משטח מגרש תעשייתי ו-30% משטח מגרש מיועד לתעשייה עחירח ידע יהיו מיועדים למטרות גינון, במסגרת בקשה להיתר בניה. שטחי הגינון יהיו רצופים בחזית המגרש להנחת דעתו של מהנדס הועדה.

12. גינון

13. הוראות בנושא איכות הסביבה בתנאים הבאים: כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

13.1 ניקוז ותיפול -

השחלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדת מלאה ממערכת השפכים והגטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים וחתילים. כל שטח יחובר עם דרך מהדרכים הציבוריות ועם רשח הניקוז המקומית רק לאחור שיותקנו המתקנים לטיפול במי גשם לשגיעות רצון הועדה המקומית והרשות המוסמכת.

הבקשה להיתר תכלול פירוט צינורות ו/או תעלות בהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית והרשות המוסמכת.

13.2 ביוג - באמצעות מתקן ביוג מרכזי ובתנאי שהובטח חיבורו חיבורו וקליטתו במערכת האזורית.

- איכות השפכים המוותרים לחיבור למערכת הביוג המרכזית בהתאם למפורט בתוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות לרשויות מקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת ביוג) 1981-תשמ"ב.

- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, ייעשה במתקנים שיוקמו בתחום המגוישים (ולא מחוצה לו) - וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית.

כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חזירה חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקוּקע, אל מערכות הניקוז ו-או אל מי התהום.

13.3 פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שרמנעו היווצרות ריחות, מפגעי תגרואה ומפגעים חזותיים, או טיכונים בטרחנותיים.

המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת, ובלבד שיוגשח חילוק לאחד מוסדר ובהתאם לכל דין.

התאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת, ובלבד שיוגשח חילוק לאחד מוסדר ובהתאם לכל דין.

13.3.1 פסולת רעילה - טיפול וטילוק בהתאם להוראה הרשות המוסמכת לאזור מוסדר כדין.

13.4 חומרים רעילים ומטוכנים - האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת כפיצת סביבה או סיכון בטיחותי, ייעשה בהתאם לכל דין ו-או הוראה של רשות מוסמכת.

13.5 רעש - בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סגיר" (כהגדרתו בחוק) יידרש חבנון אקוסטי ובוהלי הפעלה שיגבשונו עמידה במפחכי רעש המותרים כדין.

13.6 איכות אויר - תידרש החקנת אמצעים תכנוניים ומכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מצטלף מקור שהוא.

13.7 הערכת השפעות סביבתיות - בדיקה מקדמית.

- 13.7.1 לגבי מפעלים ושימושים המפורטים לוחך בדרשת חוות דעה של יועץ סביבתי ברשות המוסמכת לפני הטיפול למתן היתר:

  - מפעלים ושימושים עתירי אבק - כגון: מפעלים לתעשיות הבניה (מגדלות תעשיות אבן ושיש, מפעלי מלט בטון וכד')
  - מפעלים ושימושים עתירי אנרגיה - הצורכים זלקים עשירי גופרית, מזוט פחם וכד'.
  - מפעלים כימיים ושטחי אחסנה לכימיקלים.
  - שטחים לייצור שימוש או אחסנה של חומרים דעילים, נפוצים מטובכים וכד'.

13.7.2 חוות דעה כאמור לעיל מותנית בהגשת מסמך סביבתי, שחוכן ע"י יועץ מקצועי מוסמך - מטעמו של היום.

13.7.3 הועדה המקומית תדרשו חוות דעה מקצועית ו-או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות - לרבות "תסקיר השפעה" כהגדרתו בחוק ממפעל או מכל שימוש אחר, כאשר לדעתה ו-או לדעת ושות מוסמכת הפעילות המבוקשת עשויה ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מהוראות דיני איכות הסביבה.

14. היתרי בניה למפעלים.

בקשה להיתר תידון ותאושר אלא בהתאם להוראות התוכנית ונספחיה ובנוסף תכלול הבקשה מידע בנושאים הבאים:

14.1 פירוט השטחים לשימושים השונים בתחום המפעל; שטחי ייצור ומתקנים בתוך מגנים סגורים ובשטחים פתוחים, מערכות אנרגיה, מים ושפכים ומערכת הפטולת, מבני שירותים ומנהלה, אחסנה (סגורה ופתוחה) טעינה ופריקה, גישה חנייה ושטחי גיבון.

14.2 חוות ועיצוב; חזיתות המגנים, חומרי בניה וגימור, גידור שילוט ותאורה, עיצוב ופירוט הגיבון.

14.3 מידע ונתונים בדבר מניעת מפגעים סביבתיים.

14.3.1 ניקוז - פתרונות למניעת איהום מים עיליים ותחתיים.

14.3.2 שפכים - כמויות מירגיות לפי הרכב וסוג לפרקי זמן - בהתאם לתכנון מערכת האיסוף והסילוק מן המגנה, כולל פתרונות לקדם טיפול בתחום המפעל.

14.3.3 פטולת מוצקה - כמוריות מירביות של פטולת לתקותת זמן, לפי סוג והרכב שמקורה בתהליך הייצור ובשרותים נלווים. תיאור אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.

14.3.4 איכות אויר - פחרונות וזריכי טיפול גמזהמים שמקורם בשדיפנו ולק בתהליך הייצור באחסנה בשינוי או בכל פעילות אחרת.

14.3.5 חומרים רעילים ומסוכנים : כמוריות מירביות, סוגים והרכבים של החומרים הנ"ל בתחום המפעל, הנאי אחסונם וסילוקם והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סריכון בטיחותי. פטולת רעילה הנכללת בקטגוריה זו.

14.3.6 רעש - מידה מירבית לרעש שרוקן אל מחוץ לגדר המפעל במונחים של דציבלים, כשומקרוות הרעש הס תחליך הייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים ותנועת בלי דנו.

פחרונות לטיפול אקוסטי לוימת רעש צפויה הגבוהה מן המותרת בחוק.

15. היחד בניה למבנה רב-מפעלי.

יכלול את כל הנדרש ממפעלים ובנוסף יחולו עליו מגולות לגבי איכלוס מפעלים ושימושים וגלנד שלא יגרמו לחריגה מן ההודאות והתנאים למניעת מפגעים סביבתיים עבור כל המבנה.

16. הוראות הגנה. הוראות הגנה מהיריבה בהתאם לטבלת האירועים.

17. חתימת יוזם התוכנית.

18. חתימת המתכנן.

הרץ א. פול ד. שורץ  
 אורקלים ומתכנני ערים בע"מ  
 רח' שלוםציון המלכה 1 תל-אביב 445882

תאריך: 6861 מרץ 1989

טבלת אדווריס.

| 1  | 2                        | 3                  | 4             | 5    | 6  | 7      | 8       | 9             | 10 | 11 | 12 | 13                       | 14  | ה א ד ו ר   |         |
|----|--------------------------|--------------------|---------------|------|--|--------|---------|---------------|----|----|----|--------------------------|---|-------------|---------|
|    |                          |                    |               |      |  |        |         |               |    |    |    |                          |   | סמון בתשריט | 1 ע ו ד |
| 1  | תעשייה                   | סגול               | 20            | (1)1 | 3 קומות ולא יותר מ-12 מ' קומות                             | 35 (6) | 70 (5)  | במסומן בתשריט | 5  | 4  | 6  | לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513) | (1) מותר לתקום 2 מבנים ומעלה לפי תכנית בינוי באישור ועד מקומית.<br>(2) מותר לתקום למעלה מ-5 קומות, לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית. כתבאי ששה"ס אחוזי תכנית לא יעלו על 70. | ה ע ר ו ת   |         |
| 2  | תעשייה עתידית ידע        | סגול עם קווקו סגול | 5             | (1)1 | קומות  | 35 (5) | 70 (5)  | במסומן בתשריט | 5  | 4  | 6  | לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513) | (3) ראה סעיף 14.  |             |         |
| 3  | תעשייה - אתר גידול       | קווקו סגול-צהוב    | במסומן בתשריט | כמו  | באזור תעשייה   |        |         |               |    |    |    |                          | (4) לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.   |             |         |
| 4  | מסחרי מיוחד              | אפור               | 5             | (1)1 | 3 קומות  | 40 (5) | 100 (5) | במסומן בתשריט | 3  | 4  | 6  | לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513) |   |             |         |
| 5  | תחנות תדלוק              | סגול מותחם אדום    | 9             |      | לפי תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.                      |        |         |               |    |    |    |                          |   |             |         |
| 6  | שטח לבנייה ציבורי        | חום                | (4)           | (2)1 | 3 קומות  | 40 (5) | 70 (5)  | במסומן בתשריט | 4  | 4  | 6  | באישור הועדה המקומית.    | (5) אחוזי תכנית בולטים, מרחפים, מחסנים לטקסטים או לא בולטים חנית מקורה.   |             |         |
| 7  | שטח ספורט                | ירוק מותחם חום     | (4)           | (1)1 | 2 קומות  | 30 (5) | 60 (5)  | במסומן בתשריט | 4  | 4  | 6  | באישור הועדה המקומית.    |   |             |         |
| 8  | אזור אחסנה ומסילה ברזל   |                    | 10            | (1)1 | 2 קומות  | 50     | 100     | במסומן בתשריט | 4  | 4  | 6  | לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513) | שון תהיה בתחום  |             |         |
| 9  | שטח ציבורי פתוח          | ירוק כהה           |               |      | באישור הועדה המקומית בהתאם לתכנית האזור.                   |        |         |               |    |    |    |                          | התוכנית לא תיבצע עד שתאושר תכנית האזור. על תנאי לא הוקצת חספס   |             |         |
| 10 | שטח ציבורי פתוח (עתיקות) | ירוק בהיר (יקווקו) |               |      | באישור הועדה המקומית בהתאם לתכנית האזור כפוף לסקי ועתיקות. |        |         |               |    |    |    |                          | התוכנית לא תיבצע עד שתאושר תכנית האזור. על תנאי לא הוקצת חספס   |             |         |
| 11 | שטח ציבורי פתוח (עתיקות) | ירוק כהה           |               |      | באישור הועדה המקומית בהתאם לתכנית האזור.                   |        |         |               |    |    |    |                          | התוכנית לא תיבצע עד שתאושר תכנית האזור. על תנאי לא הוקצת חספס   |             |         |

28.6.89  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 תל אביב

