

4006880

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
29-11-1993
נתקבל
מיא.מס.

מרחב תכנון מקומי שורקות

תוכנית שנוי מתאר מקומית מס' בר/בת/213 איזור תעשיה גו - רוה

שנוי תכנית מתאר מקומית מס' R-6

שינוי תכנית מתאר מחוזית ת.מ.מ.3 תכנית מחוזית למחוז המרכז.

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

11.10.93 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

10.11.94

מתכנן השיוז

תאריך

ה י ו ז ס : מינהל מקרקעי ישראל

מגיש התכנית : מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

ה מ ת כ נ ן : ג . א ת ר . א ו ר ב ד

לפי תוכנית השיוז...
כל המדידות...
אין להסתמך...
התכנית...
מס' 28-11-1993

ג. אתר. אורבך
מהנדסים אדריכלים

ינואר 1993
עדכון פברואר 1993
עדכון מאי 1993

משרד הפנים מחוז המרכז
הוס הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
213/בר/ב
ועדה לבייה למגורים (מס. 79)
החליטה מיום 11.10.93 לאשר את התכנית
מינהל מקרקעי ישראל
ק"מ הועדה לבניה
למגורים

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תקרא תכנית שנוי מתאר מקומית בר/בת/213 שנוי לתכנית מתאר מקומית R-6 ולתכנית מתאר מחוזית ת.מ.מ.3 התכנית המחוזית למחוז המרכז.

2. מסמכי תכנית המתאר

התכנית כוללת:

- א. הוראות התכנית.
- ב. תשריט בק.מ. 1:1250

3. המקום

מחוז : המרכז
 נפה : רחובות
 מרחב תכנון מקומי : שורקות
 מועצה אזורית : גן רווה

גושים : 4939

חלקות : 5

חלקי חלקות : 2, 3, 6

4. שטח התכנית

כ - 253 דונם.

5. יוזם התכנית

מנהל מקרקעי ישראל

6. מגיש התכנית

מנהל מקרקעי ישראל

7. בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

8. המתכנן

ג. את ר. אורבך טשרניחובסקי 13 תל-אביב.

זין לנו התנגדות עירונית לתכנית, בתנאי שאנו
 מוכנים עם שינוי המסלול להסכימו.
 חזרנו ונינה לטרכי תכנון בלעד, אין בה כדי להקנות
 זכות שינוי התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית
 עוד לא ומקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנפרד
 חתימתנו זו באה במקום הסכמות כל בעל זכות בשטח
 /או כל רשות בעסקת, לפי כל חוזה וענין כל דין.
 למען השר שפס הוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידי
 זכאי בדין הישטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
 כל משום הגנה בקיום הסכם כאמור ו/או ויהור על זכותנו
 כל זכותנו עיי מי שרכש כאמור או זכותנו כל זכותנו
 על כל זכות אחרת העומדת בנפרד מכתב חתימתנו
 באשר לזכות כל דין, שכן חתימתנו ניתנת
 בדין ובכנות.

מנהל מקרקעי ישראל
 מינהל מקרקעי ישראל

יארד 1993-11-28

מטרת התכנית

9

- א. שינוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור תעשייה.
- ב. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.
- ג. התוית דרכים חדשות וביטול דרכים רשומות (מטרוקה).
- ד. קביעת שטח צבורי פתוח.
- ה. שנוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור מסחרי.
- ו. שנוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור למבני ציבור.
- ז. שנוי יעוד מאיזור חקלאי לאיזור צבורי פתוח.
- ח. קביעת הוראות בניה.

10 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו באה לשנות הוראות תכניות:-

- 1- תכנית מתאר מקומית R-6
- 2- תכנית מתאר מחוזית ת.מ.מ.3 למחוז המרכז במידה ויש סתירה בין תכניות אלה ולבין תכנית זו תקבענה הוראות תכנית זו.

11 הגדרות ופרושים

פירוש מונחים בתכנית זו יהיו על פי הפירושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בתקנותיו על תיקוניהם אלא אם הוגדרו במפורש בתכנית זו.

12 רשימת תכליות

12.1 איזור תעשייה

12.1.1 באיזור תעשייה יותרו התכליות הבאות: בתי מלאכה, בתי חרושת, מבנים לאחסנה וקירור ושרותים נלווים.

12.1.2 תנאי בניה.

סה"כ הבניה לא תעלה על 120% משטח המגרש נטו ב-3 קומות. כל מבנה לרבות סככה, מרתף, מרפסת, חדר מדרגות, מחסן וכו' למעט שטחי תנועה ותניה, ייחשב כשטח בניה. שטח המקלט לא כלול באחוזי בניה.

כסוגי הקרקע לא יעלה על 40%. בתנאי שיש גובה בניה של 18 מ' מלבד ארבעות חתפים שני יאג ומתקני ים מיוחדים אשר יקבע עפ"י שקול העתה של הוועדה המקומית.

אזור ע. ר. קנה היסטוריה ונחלתם לעמנו הסככה מתאים בנינו ואי תוכניתנו זו באה במקום הסכמות כל בעל זכות בשטח הנזר לרוב של רשות מיסמכת, לפי כל חוזה ונעמי כל דין. למצו הקו המצוי צויה רזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו דיוק ידיו השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית כוונה להצטרף בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויותינו. ייתר השרותו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן. כל זכות אחרת יעומדה לנו חסכה והסכם כל דין, שכן חתימתנו ניתנת הודעה מפורשת.

3
הוועדה המקומית לתכנון ובניה

12.1.3 אופן הבנוי.

בבקשה להיתר בניה יצוינו מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום הפתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.

פיתוח השטח - מיקום והיקף עבודות עפר לצורך הקמת המפעל, טיפול בסילוק עודפי עפר, הסדרת שטחים לאחסון, פתוח, גינון בתחום המפעל ובגבולותיו ושלבי ביצוע של פיתוח השטח.

1. המבנים ימוקמו על קו בנין קידמי.
2. לא יהיו פתחים תפעוליים בחזית הבנין.
3. יגונן לפחות 30% מהשטח הקידמי של המגרש.
4. הגדרות יהיו עפ"י פרט ובגובה אחיד כפי שיקבע אדריכל/מהנדס הרשות המקומית.
5. חומרי גמר חוץ יהיו אנטי קורוזיביים. לא תותר בניה גלויה אלא באישור אדריכל הרשות המקומית בשטח חלקי משיקולים ארכיטקטוניים.

12.2 איזור מסחרי

באיזור זה יותרו הקמת בנינים ושימושים המיועדים למסחר ע"פ תכנית בינוי באישור הועדה המקומית שתכלול פתרונות חניה, גישה, פריקה טעינה וציון חמרי הגימור של הבנין.

12.2.1 שמושים מותרים

- א. חנויות, מזנון, בנק, דאר וכדי עפ"י תכנית בניו באישור הועדה המקומית.
- ב. בתי קפה, מסעדות.
- ג. מספרות.
- ד. מבני עזר וכל פעילות אחרת הדרושה למסחר.

אין כניסה לתחום שטחיה, חניית, בתנאי שיש להחליט
 אגודת המעורבים בתחום, ויש להחליט על כלל ההקנות כל
 צדדי המגרש, והתנאי או לכל בעל ענין אחר בשטח תוכנית כל
 ייתכן להקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין
 להשתמש בו בשטח במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון
 ללא אישור מפורש, לפני כל חוזה ועמי כל דין.
 זכויות הבעלות מסוימות, לפי כל חוזה ועמי כל דין.
 לטענת הסדר ספק מיוחד בזה כי אם נעשה או יעשה על ידי
 זכרים בנין השטח הכלול בתוכנית, אין בתוכניתה כל תביעה
 זכות על החזקה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על התביעה
 זו, והוא יחיל הכרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פניו וכוונתו
 לזכות ולעל כל זכות אחרת העומדת לנו, והוא יחיל
 הזכות וזכויות כל דין, שכן חתימתנו ניתנת לזכות ולעל
 גבש תכניתנו.

אדריכל המחו

12.2.2 תנאי בניה.

סה"כ הבניה לא תעלה על 40% בקומה ומקסימום 80% ב-2 קומות. כל מבנה לרבות סככה, מרתף, מרפסת, חדר מדרגות, מחסן וכו' למעט שטחי תנועה וחניה, ייחשב כשטח בניה. שטח המקלט לא כלול באחוזי בניה. כסוי הקרקע לא יעלה על 40%.

גובה בנינים - גובה בנינים לא יעלה על 15 מ' מלבד ארובות, תרנים, או מתקנים מיוחדים, אשר יקבע עפ"י שקול דעתה של הועדה המקומית.

12.3 איזור למבני צבור

באיזור זה יותרו הקמת בנינים ומושבים המיועדים לכלל הציבור.

12.3.1 שמושים מותרים.

א. מוסדות חינוך, מחסני המועצה האזורית, דת ובריאות (יש למקם ולהגן עליהם כך שתעשיות לא יהוו מטרד למוסדות אלו).

ב. בניני מנהל ציבורי.

12.3.2 תנאי בניה.

סה"כ הבניה לא תעלה על 40% בקומה ומקסימום 120% ב-3 קומות. כל מבנה לרבות סככה, מרתף, מרפסת, חדר מדרגות, מחסן וכו' למעט שטחי תנועה וחניה, ייחשב כשטח בניה. שטח המקלט לא כלול באחוזי בניה. כסוי הקרקע לא יעלה על 40%.

גובה בנינים - גובה בנינים לא יעלה על 15 מ' מלבד ארובות, תרנים, או מתקנים מיוחדים, אשר יקבע עפ"י שקול דעתה של הועדה המקומית.

12.4 איזור צבורי פתוח

12.4.1 שמושים מותרים.

- א. שבילים ודרכים.
- ב. חניות ציבוריות (בש.צ.פ. לאורך הכביש המהיר בצד המערבי)
- ג. גינות ונטיעות.
- ד. מתקנים הנדסיים.

לא תותר כל בניה באיזור זה למעט מבנה עזר לצורך

השמושים הנ"ל ייבנו בתנאי שהן יבנו
ב-1. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-2. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-3. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-4. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-5. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-6. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-7. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-8. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-9. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית
ב-10. תוך תכנון ובנייה בהתאם לתוכנית

12.5 איזור שרותים הנדסיים

איזור מעבר לשרותי הנדסה תת-קרקעיים כגון קוי ביוב ברוחב 6.0 מ' או לפי תשריט. לא תותר כל בניה באיזור זה למעט שמושים לצורך הפעילות הנ"ל. ניתן לסלול דרך, שביל או מעבר מעל איזור זה.

12.6 איזור שמורה עבור קו ירקון נגב

איזור שמורה עבור קו ירקון נגב מוכרז 30 מ' בהתאם לתכניות קו ירקון נגב של חברת מקורות. שטח השמורה יותר לבנית מתקנים המשמשים את חברת מקורות וכן דרכי גישה ושרות. כל מעבר דרך השמורה של דרכים או מתקנים הנדסיים מחייבים אישור מוקדם של חברת מקורות.

13. איכות הסביבה

13.1 שימושים מותרים

13.1.1 בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סיבבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה - למעט כל השימושים המפורטים בהגדרת "תעשייה" בחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) - 1990.

13.1.2 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 לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

הגדרת מצב כ-"מפגע סביבתי" תעשה בהתאם לנאמר לעי"ל ועל ידי המשרד לאיכות הסביבה.

13.2 תסקיר השפעה על הסביבה ובדיקת השפעות סביבתיות

מוסד תכנון ידרוש תסקיר או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות, כאשר לדעתו ו/או לדעת המשרד לאיכות הסביבה, השימוש הממוצע עלול ליצור מפגעים סביבתיים או לחרוג מדיני איכות הסביבה.

13.3 שפכים

13.3.1 יובטח חיבור וקליטה במערכת הביוב העירונית, ובמתקן הטיפול והאגירה בשטח התכנון והמוקדמות.

13.3.2 איכות השפכים המותרים לחיבור למאספיה המרכזית תהיה כפי שהתקבלה בהתאם לתקנים, הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ויא ברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

6
דב קרון
אדריכל המחוו

13.3.3 קדם טיפול של שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

13.3.4 כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות ניקוז ו/או מי-תהום.

13.4 חמרים רעילים ומסוכנים

האחסנה, הטיפול והאמצעים שינקטו למניעת זיהום סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשו לחוק "חומרים מסוכנים" - 1993 ובהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

13.5 אנרגיה ואיכות אוויר

לא יותר שימוש במקורות אנרגיה אלא חשמל, גז, נפט, סולר ואנרגיה סולארית. יידרשו אמצעים טכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטות לאוויר ריחות בכל סוג שהוא, שיבטיחו עמידה בתקנים בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

13.6 רעש

על השימושים השונים חלה חובת עידה במפלסי הרעש המותרים בחוק. שימושים שעשויים לחרוג מן הנ"ל יחויבו בתכנון אקוסטי ויחולו מגבלות על הפעלתם בכפוף לנ"ל.

13.7 פסולת

13.7.1 דרכי הטיפול לאצירת פסולת יבטיחו מניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים וחזותיים.

13.7.2 הפסולת שתולק באחריות הרשות המקומית לאתר מוסדר.

13.7.3 המתקנים יוצבו בתחומי המגרשים ולא בשטחים ציבוריים.

13.7.4 יידרשו מתקנים יעודיים לחמרים ברי מיחזור ומתקני דחיסה, הכל בכפוף לכמויות הפסולת הצפויות וסוגיה.

13.7.5 פסולת חמרים מסוכנים - תבנית שולחנות האחסון הלטפל בהתאם להוראות המשרד לאיכות הסביבה לאתר רמת-חובב.

כדי למנוע זיהום או חבלה לכל בעל ענין אחר בשטח התוכנית כגון זיהום או חבלה חשמל ונזק עשויים להיגרם ממתקנים אלו יבטיחו כי כל פסולת מסוכנת או חמרים מסוכנים תיבטיחו באופן זהיר ומסודר. לפי כל חוזה ועפ"י כל זיקן. למען דיוק ספק מוצגת בזה כי אם נעשה על ידי מישהו אחר ע"י מישהו אחר בשטח התוכנית, אין בהתייחסות אל המתקנים והחומרים בשטח המסוכן כמסוכן או חמרים מסוכנים. כל זכות אחרת ו/או כל זכות אחרת שיש לה או שיש להם, אינן נפגעות על ידי התייחסות זו. שכן חתימתו נ

דב קרון
אדריכל המחוז

13.8 גיבון

13.8.1 בחזיתות המגרשים הפונים אל דרכים ציבוריות ובתחום קו הבנין מן הדרך יש לבצע גיבון ונטיעות ברוחב של 3 מ' לפחות.

13.8.2 בנוסף, ייקבעו שטחי גיבון ונטיעות בהתאם לשיקול הועדה המקומית ובלבד שתובטח חזות נאה לדרך הציבורית הסמוכה.

13.9 שילוט

מהנדס הועדה המקומית יכין הנחיות לעיצוב ארכטקטוני של השילוט שיתיחסו בין היתר לסוג השילוט, גודלו ומיקומו.

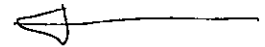
ההנחיות יתייחסו ל: שילוט כללי לאזור התעשייה. שילוט במגרשים להם חזית מסחרית. שילוט במגרשים המיועדים למסחר ומלאכה. שילוט במגרשים אחרים.

העיצוב הארכיטקטוני יהא פונקציונלי תוך אבטחת חזות נאה לדרך ציבורית.

13.10 הוראות להיתר בניה

13.10.1 תכניות למערכת ביוב מרכזית

טרם הוצאת היתרי בניה בתחום התוכנית, תוגש לאישור המשרד לאיכות הסביבה תוכנית למערכת ביוב מרכזית, לרבות פתרון לטיפול בשפכים בהתאם לנאמר לעיל בנושא שפכים.



13.10.2 לבקשה להיתר יצורפו מסמכים הכוללים תשריטים ומידע בנושאים הבאים:

10.2.1 מידע ונתונים - כללי

1. יעוד שטחים עבור שימושי הקרקע, בכלל זה: שטחי יצור ומתקנים נלווים (לרבות מערכות אנרגיה ומים ומערכות לשפכים ולפסולת, כולל מתקני הטיפול בהם) בתוך מבנים סגורים ובשטחים פתוחים בתחום חצר המפעל. אחסון סגור, אחסון בשטח פתוח, אחסון פרילוקה וטעינה, שטחי חניה, שטח פרטי פתוח לגיבון, מבנה כשרותים ומנהלה.

2. חזות ובעיצוב החזיתות המבנים והחזית המרכזית של המבנה, על צוב הגיבון.

3. שלבי בצבע לרבות חיצוני תשתית המבנה.

דב קורן
אדריכל המחוז

10.2.2 מידע סביבתי

אמצעים ופתרונות למניעת זיהום ומפגעים סביבתיים כדלהלן:

1. ניקוז - השתלבות במערכת הניקוז לאזור התעשייה, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב במפעל והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים, ובהתאם להנחיות רשות הניקוז ונספח הניקוז המצורף לתכנית.
2. שפכים - דרכי הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים במפעל, לרבות מתקני קדם-טיפול עד ליציאת השפכים מתחום המפעל והשתלבותם במערכת הביוב המרכזית.
3. פסולת - דרכי הטיפול בפסולת, בהתאם לכמויות ולסוגים של הפסולת המוצקה הצפויה מתהליכי היצור והשרותים הנלווים, לרבות אצירתה בתחם שטח המפעל ודרכי סילוקה.
4. זיהום אויר - אמצעים למניעת זיהום אויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי היצור, מערכות דלק ואנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.
5. חומרים רעילים ומסוכנים - דרכי טיפול בחומרים רעילים בהתאם לסוגי וכמויות חומרים רעילים בתחום המפעל, תנאי איחסונים, נוהלי פינויים והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סכנה.
6. רעש - פתרונות אקוסטיים ואמצעים להפחתת רעש ממקורות כגון: תהליכי יצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים, פריקה וטעינה ותנועת כלי רכב שפעילותם עלולה לגרום לרעש בלתי סביר לסביבתו.
7. בינוי - מיקום וגובה המבנים והמתקנים השונים, לרבות ארובות ומתקנים הנדסיים, מיקום פתחים של מבנים, חומרי בניה, גידור, שילוט ותאורה.
8. איחסון - מיקום שטחי האחסון ודרכי הטיפול בהם מבחינה פונקציונלית ואסטטית.
9. פיתוח השטח - מיקום והיקף עבודות העפר לצורך הקמת המפעל, אופן סילוק עודפי העפר, הסדרת שטחי איחסון פתוחים, גידור, בתחום המפעל יושלפו ייצוע התכנית.

כל מסמך בנושאים המתוארים לעיל, לרבות תוכנית, יושלפו לתיק המסמכים המצוי בתקלה במערכות השונות ויפתחו רכבת, זמן ליד מסגרת הסכם מתאים בנינו ואין

9
דב קורן
אדריכל המחוז

28-11-1993

10.2.3 הוראות מיוחדות למבנה תעשייה רב-שימושי

היתר בניה למבנה רב תכליתי יכלול בנוסף תנאים ומגבלות למפעלים ושימושים שיתאכלסו בו, שיחולו על המבנה כולו או על חלקים ממנו ויתייחסו לנושאים הבאים:

1. שפכים - בתכנון התשתיות, יוקצו שטחים להקמת מתקני קדם-טיפול בחצר המבנה, טרם החיבור למערכת המרכזית.
2. זיהום אויר - תוכנן למבנה מערכת אוורור וסילוק מזהמי אויר מהמבנה כולו ומכל אחד מחלקיו, יובטחו אפשרויות התקנת מתקנים ואמצעים לפליטת מזהמים לכל חלקי המבנה.
3. רעש - יתוכננו אמצעים להוספת איטום לרעש למבנה ולחלקיו.
4. פסולת - יתוכנן חדר אשפה בגודל מספיק להכלת כמויות אשפה צפויות מכל אחד משימושי המבנה, הידועים או העתידיים, תוך חישוב נפחי אצירה גבוהים, לסוגים שונים של חומרים, כולל מיכלים יעודיים לחומרים ברי-מיחזור.
5. בדיקת התאמה - תכנון הקמת מפעל במבנה רב-תכליתי תתונה בבדיקה באשר להתאמת קיומו בסמוך לשימושים ידועים אחרים באותו מבנה והשלכותיהם ההדדיות.

13.11 לא יותרו שימוש והפעלה אלא אם בוצעו התשתיות ותוכניות הפיתוח, הותקנו האמצעים התכנוניים והטכנולוגיים שנדרשו לפי הוראות אלה והובטחה פעילותם התקינה.

14. חניה

היתרי בניה ינתנו לאחר פתרון חניה לפי תקן חניה ארצי, (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983.

15. רשום והפקעה

השטחים המסומנים בתשריט לצרכי ציבור יופקעו וירשמו

על שם המהעצה האזורית גן רווה.

16. אחרי בדיקת המגרשים בגובהם כל עתה התוכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל נדל"מ יתקצה השטח והתנ"ע עמו הערכת מחאה בלי סילפני רישום ואף אחרי חתימתו על האחוזה המיועדת לציבור כפי שצויין בתנ"ע על צדדו וצדדיו רשמיים ואין על חשיבות משנתקבעו מסל בפיקוד, להגדרת פזיק' ד' בחוק מגלי לראות בכך שילבן קווי התפוג' ליתנה עם בצורה האחוזה מתבטל קו הבניין בין המגרשים; אין בחתימתו על התנ"ע חשבות כאמור ואין ויתור על צדדו או על צדדיו אחרים על פניו או על פניו של אחר.

רב קורו
אוריכל המחוז

17. שלבי ביצוע

תוך שנתיים מיום מתן תוקף לתכנית יש להתחיל בביצוע התכנית. בתחילת ביצוע התכנית יחשבו התנאים הבאים:

- א. ביצוע של 100% תשתיות כולל חיבור למתקן הביוב האיזורי
- ב. ביצוע של 20% מהיסודות של מבני התעשייה.

לפי גני התנודות עיריית תל אביב נתנאי שו ינתי
מתאמת עם רשות המים
זרימותנו הינה לצרכי רכיב בנית זמן בה כדי להקנות כל
יכות כיוזם התכנית או לכל בעל עני אחר בשטח התכנית כל
גד לא והרצה השטח ונתת לעמו הסכם מתאים בנינו ואי
זונו ינו זו באה במקום הסגמת כל בעל זכות בשטח הנדו
אוי ינו היות מסמכת לפי כל הוזה ועני כל דין
למיו זכר יזמק מראה בזנו כי אם נעשה או יעשה על ידי
זכרנו ינו הכולל בהכנית, אין בחתימתנו על התכניה
הינה גיחה הסכם כיבוד ואו ויתור על זכותנו
לנו ינו מני שדכש כמאנו על גני זכויות כלשה
ל זכות ארית העוידת מכה הסכר
לנו ינו חייטנו נס
אדרכל המחו
28-11-1993

הערות	קוי בנין מינימליים			מס' קומות וגובה בנין	שטח בניה מירבי	שטח מגרש מינימלי	סימון בתשריט	איזור
	אחורי	צדדי	קדמי					
גלריות נכללות באחוזי הבניה ובמנין הקומות המותר	6	5	5 או לפי תשריט	עד 3 קומות ו/או עד 18 מ' גובה מקסימלי	עד 40% בקומה ומקסימום 120% בכל הקומות	1,000 מ'²	סגול	תעשייה
גלריות אינן נכללות באחוזי הבניה המותרים	5	5	5 או לפי תשריט	עד 2 קומות ו/או עד 15 מ' גובה מקסימלי	עד 40% בקומה ומקסימום 80% בכל הקומות	1,000 מ'²	אפור	איזור למסחר
גלריות נכללות באחוזי הבניה ובמספר הקומות המותר	6	5	5 או לפי תשריט	עד 3 קומות ו/או עד 15 מ' גובה מקסימלי	עד 40% בקומה ומקסימום 120% בכל הקומות	1,000 מ'²	חום תחום בחום	איזור למבני ציבור
לא תותר כל בניה באיזור זה למעט השמושים הנזכרים בסעיף 12.6						לפי תשריט	ירוק עם אלכסונים בסגול	איזור שרותי הנדסה (קוי ביו)
לא תותר כל בניה באיזור זה למעט מתקנים של חברת מקורות						לפי תשריט	ירוק תחום באדום	אזור שמורה עבור קו ירוקון נגב
תאסר כל בניה באזור זה למעט השמושים הנזכרים בסעיף 12.4						לפי תשריט	ירוק	שטח צבורי פתוח

הערות

- שטח הבניה המרבי כולל מדרגות, מעליות וכל הנספחים.
- הועדה יכולה לאשר בניה בקיר משותף במקרה זה תתאפשר גישה נוחה לרכב לחלק האחורי של המגרש ע"י השארת מעבר ברוחב 3.0 מ'.
- במגרשים ששטחם מעל 10 ד', רשאית הועדה המקומית לאשר נסוי קרקע של 50% בני"א מ-2 קומות הבנין. אחוזי בניה מירביים 100%, ככל שתהליך היצור דורש זאת לשימושים המותרים בשטח.
- היתר בניה במסחר ע"י תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.

בין לנו התנגדות עקובנית תכנית. בתנאי שה ותיי
 אחריות עם רשויות התכנון והאשור.
 הועדה יור וינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כח
 יחידות תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
 מה שיקבע השטח ותחום עבנו הסכם מתאים בנינו ואי
 ת יתי גיין באה בכקום הסכמת כל בעל זכות בשטה הנדו
 ת רשית מסמכת, לפי כל הורה ועפיי כל דין.
 ת עפיק נתינה בזה כי אם נעשה או יעשה על ידי
 ת תכליל בתכנית, אין בהתימתנו על התכנית
 ת יתכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו
 ת ימי שרש מיתנו על פיו זכויות כלשה
 ת זכות אחת חייבת להיות מוכח הסכר
 ת שכן חתיכו נו נתינה על ידי מנקוד
 ת תנוע. ת

**הרשמה לקוד
 המרשם המחוז**