

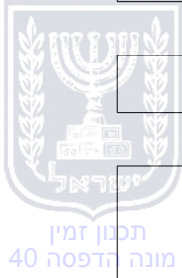
הוראות התכנית

תכנית מס' 424-0118430

סיריוס - אזה"ת חבל מודיעין

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	חבל מודיעין
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד קרקע מ"תעשייה עתירת ידע", ל"תעשייה ואחסנה". מטרת התכנית לספק מענה על צרכי היזם הכוללים בין השאר יצור, קליטה, אריזה, הפצה ושיווק ציוד המצריכים שטחי אחסנה מרובים. התכנית באה להרחיב את יעודי הקרקע במגרש מס' 304 באזה"ת חמ"ן, הכלול בתחום תכנית חמ"מק\36\401 ביעוד "תעשייה עתירת ידע".



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית סיריוס - אזוה"ת חבל מודיעין

ומספר התכנית

מספר התכנית 424-0118430

שטח התכנית 8.230 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

196454 קואורדינאטה X

657639 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום פארק חמ"ן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חבל מודיעין - חלק מתחום הרשות:

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה אזוה"ת חבל מודיעין (פארק חמ"ן), מזרחית לשהם.

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
9230	מוסדר	חלק	6	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 4 / 2
03/01/1991	1011	3831	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גז/ 401 / 10. הוראות תכנית גז/ 401 / 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גז/ 401 / 10
01/05/2013	4505	6585	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ מק/ 401 / 15 ממשיכות לחול	שינוי	גז/ מק/ 401 / 15
16/08/2007	3939	5704	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ מק/ 401 / 25 ממשיכות לחול	שינוי	גז/ מק/ 401 / 25
14/03/2004	2306	5282	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גז/ מק/ 401 / 18 ממשיכות לחול	שינוי	גז/ מק/ 401 / 18
28/01/2010	1683	6055	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חמ/ מק/ 401 / 36 ממשיכות לחול	שינוי	חמ/ מק/ 401 / 36



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אהוד רזיאל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אהוד רזיאל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		19/07/2015	יוסי פניני	21/02/2016	1		מנחה	ביוב וניקוז
כן	טבלת זכויות מצב מאושר	18/12/2017	אהוד רזיאל	08/08/2013			מנחה	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי 1: 250	04/01/2016	רזיאל אהוד	04/01/2016	1	1: 250	מחייב	בינוי ופיתוח
לא	נספח תנועה 1: 250	16/09/2013	טורס רגב	16/09/2013	1	1: 250	מחייב	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	16/09/2013	אהוד רזיאל	16/09/2013		1: 500	מחייב	מצב מאושר

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי			סיריוס מצודות ישראל בע"מ	אור יהודה	היוצרים	6	03-7355000	03-7355023	dror@sel.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סיריוס מצודות ישראל בע"מ	אור יהודה	היוצרים	6	03-7355000	03-7355023	dror@sel.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מנהל מקרקעי ישראל	ירושלים	שמאי	6	03-7355000	02-6208427	

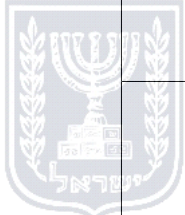


תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אהוד רזיאל	80776	רזיאל אדריכלים ומתכנני ערים	תל אביב- יפו	נחלת בנימין	17	03-5101148	03-5101149	udi@razielar.ch.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	לזר ירון	700	לזר - ב.י.מדידות הנדסיות בע"מ	נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	
יועץ אינסטלציה	מהנדס	יוסי פניני	103107	יוסי פניני מהנדסים ויועצים בע"מ	חיפה	בעלי מלאכה	26	04-8204031		
מהנדס	יועץ תחבורה	טורס רגב		תדס הנדסה אזרחית בע"מ	טירת כרמל	אתגר	1	04-8577566	04-8577567	



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

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

שינוי יעוד קרקע - מ "תעשייה עתירת ידע", ל "תעשייה ואחסנה".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת זכויות והוראות לבניה בשטח התכנית:

שינוי יעוד הקרקע מ "תעשייה עתירת ידע" ל- "תעשייה ואחסנה".

תותר אחסנה יבשה ותעשייה יבשה בלבד, בנוסף לכל השימושים המותרים ביעוד "תעשייה עתירת ידע".



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה ואחסנה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה עתירת ידע	8,230	100
סה"כ	8,230	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה ואחסנה	8,230.25	100
סה"כ	8,230.25	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה ואחסנה
4.1.1	שימושים
	<p>תעשיה עתירת ידע, אחסנה יבשה ותעשייה יבשה על פי הוראות תכנית מס' חמ/מק/36/401 סעיף 4.1.1</p> <p>א. אזור המיועד להקמת מפעלי תעשיה, המיועדים לצרכי יצור, מלאכה ואחסנה, עיבור טובין ואספקת שירותים- לא יאוחסנו חומרים כימיים בעלי פוטנציאל לזיהום קרקע ומלי תהום.</p> <p>ב. בניני משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום.</p> <p>ג. מסעדות ומזנונים בתחומי המפעלים, לשירות עובדיהם.</p> <p>ד. מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז, פסולת מערכות אנרגיה ותקשורת.</p> <p>ה. שטחים ומתקנים לחניה פריקה טעינה ותמרון.</p> <p>ו. שטחי אחסנה לצורך ייצור, קליטה, אריזה, הפצה ושיווק ציוד.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יותרו שטחי גינון בהיקף של 15% משטח תא השטח.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי			
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	12 (1)	45	74	6090.2	740.7		411.5	4938	8230	1	תעשייה ואחסנה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

- * שנוי היעוד מתעשייה עתירת ידע לתעשייה עתירת ידע, אחסנה יבשה ותעשייה יבשה אינו מבטל את השמוש המאושר לתעשייה עתירת ידע.
- עפ"י תב"ע חמ/מק/401/36 אלה באה להרחיב את היעוד לאחסנה יבשה ותעשייה יבשה בנוסף לשמוש המותר לתעשייה עתירת ידע.
- ** יחס השטחים בין תעשייה עתירת ידע, אחסנה יבשה ותעשייה יבשה יקבע במסגרת היתר הבניה ויחייב עמידה בתקן חניה שיהיה תקף בעת הוצאת ההיתר.
- *** שטחי השירות עבור חדרי אשפה, חדרי מונים, חדרי טרפו ועמדת שומר יכללו בתוך שטחי השירות ויפורטו בהגשה להיתר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) מעל מפלס 0.00 שיקבע בתכנית העיצוב האדריכלי.

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>בעת הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>1. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה. 2. יחס החניה יקבע בהתאם לליעודים שיוגדרו בהיתר הבניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>לא ניתן לתכנן מכלים לאחסון סולר/דלק בתחום התכנית. ניתן לאשר אחסון לשעת חרום בלבד בכמות של עד 20 מ"ק ובהתאם לדרישות המשרד להגנת הסביבה בנושא.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>1. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. 2. תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הוועדה המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. 3. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית. 4. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים. לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל. א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני 2.25 מ' מציר הקו. ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 1.50 מ' מהתיל הקיצוני 1.75 מ' מציר הקו. ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני 6.50 מ' מציר הקו. בשטח פתוח - 8.50 מ' מציר הקו. ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין עמודים עד 300 מ') - 20 מ' מציר הקו. ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים - תנאי למתן היתר בניה למבנים בתחום התכנית יהיה הגשת נספח למים וביוב לאישור אגף מים וביוב בוועדה המקומית לתכנון ובניה חבל מודיעין. ביוב - לא תינתן תעודה לשימוש בבנין לפני שיחובר לביוב הציבורי.</p>	<p>6.5</p>





תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40

	<p>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>תכנון מערכות ביוב יהיה בהתאם לדרישות מחמירות של משרד הבריאות בתחום רגיש מבחינה ההידרולוגית. בתכנית בקשה להיתר יצורף נספח מים וביוב אשר יפרט את מצב מערכות מים, ביוב וניקוז במצב קיים ומתוכנן, חיבור עם מערכות קיימות, הגנות מתוכננות מפני זרימת מים חוזרת- לאישור משרד הבריאות.</p>
	<p>6.6 תקשורת</p> <p>מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו אגרות) התש"ל- 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p>
	<p>6.7 ניהול מי נגר</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תשמר תכסית פנויה של 15% שטחים חדירים למים לכל הפחות. 2. שטחי החניה יאפשרו חלחול מים. 3. יהיה שימוש בצמחיה חסכנית במים ו/או חיפוי גזם קצוץ באזורי הגינון. 4. אזורי החלחול יהיו נמוכים מסביבתם ובלבד שלא תופרע הפעילות הסדירה בהם. 5. שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי חניה יגוננו וירוצפו בריצוף אבן משתלבת, או בחצץ, או כל חומר אחר שיאפשר חלחול מים בקרקע ויקטין את כמויות הנגר העילי. 6. מערכת הניקוז תהיה מופרדת לחלוטין ממערכת השפכים. 7. מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים יופנו לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר בתחומי המגרש ובהיקף הנדרש, על פי תכנית שתאושר על ידי רשות הניקוז והמשרד להגנת הסביבה בשלב היתר הבניה.
	<p>6.8 פיתוח סביבתי</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח. 2. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.
	<p>6.9 פיתוח תשתית</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך אליו כפי שיקבע על ידי מהנדס הוועדה המקומית. 2. כל קווי התשתית שבתחום תכנית לרבות חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
	<p>6.10 שרותי כבאות</p> <p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>

תנועה	6.11
נספח התנועה מחייב בנושא הסדרי התנועה בכבישים ההיקפיים והכניסות והיציאות למגרש.	

היטל השבחה	6.12
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	

.7 ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנון זמין
מונה הדפסה 40



תכנית מס' חמ/מק/36/401

מב"ת 2006

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים						קווי בנין (מטר)						
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	אחוזי כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
			עיקרי	שרות											
תעשייה	1-7,14,20-27,29,30 28B,28A,41,67 818, 816, (6)	2000	35% בק"י + 25% בק"יא ובסה"כ 60% או לחילופין 30% בק"י, 15% בק"יא, 15% בק"יב	5%	-	9%	74%	38%	3 קומות + מרתף בגובה 2.40 מ' לחניה גובה 12 מעל מעל 0.00 שייקבע בתכנית בינוי.	20	5	5	5	על פי המסומן בתשריט	
	100,102, 103,105 (1 (4)	2000	35% בק"י קרקע + 25% בקומה א' ובסה"כ 60% או לחילופין 30% בק"י, 15% בק"יא, 15% בק"יב	5%	-	9%	74%	45%	מגרש 100 : סילו איחסון 42 ומרתף בגובה 2.8 מ'. גובה אבסולוטי 156.5 מ'. מבנה תפעול ולוגיסטיקה 7 קומות מעל הקרקע ומרתף בגובה 2.8 מ', גובה אבסי 153 מ'. עפ"י תכנית הבינוי. מגרש 103 : 3 קומות+מרתף בגובה 2.4 מ' לחניה. גובה 12 מעל מעל 0.00 שייקבע בתכנית בינוי. מבנה משרדים 7 קומות+ מתקנים טכניים על הגג, גובה 28 מ'. (3) (4)	20	5	5	5	קו קדמי עפ"י המסומן בתשריט. צידי ואחורי- 5 מ'. לכיתן שומר למרכז אנרגיה ותמתקנים טכניים 0.00 מ'.	
	104	4000	35% בק"י קרקע + 25% בקומה א' ובסה"כ 60% או לחילופין 30% בק"י, 15% בק"יא, 15% בק"יב	5%	-	9%	74%	48%	מרתף בגובה 2.80 מ' לחניה	5	5	5	21	5	20
	610 611 612	2000	60%	5%	-	9%	74%	48%	מרתף בגובה 2.80 מ' לחניה	5	5	5	5	20	5
תעשייה עתירת ידע	302-304,316 305B,305A (4)	2000	35% בק"י + 25% בק"יא ובסה"כ 60% או לחילופין 30% בק"י, 15% בק"יא, 15% בק"יב	5%	-	9%	74%	45%	3 קומות + מרתף בגובה 2.40 מ' לחניה. גובה 12 מעל מעל +0.00 שיקבע בתכנית הבינוי	20	5	5	5	על פי המסומן בתשריט	
	301	4000	35% בק"י + 25% בק"יא או 30% בק"י. 15% בק"יא. 15% בק"יב	5%	-	9%	74%	38%		20	5	5	5		
מסחר	8-13 (6)	2000	40% ק"י+ 30% ק"יא. 70% בסה"כ	5%	-	20%	100%	45%	מרתף בגובה 2.40 מ' גובה 10 מ'	2	3	2	10	קו קדמי על פי המסומן בתשריט צידי ואחורי 5 מ'	
תחנת תדלוק	101	70-99							תחנה מטיפוס 7 לפי תכנית מתאר ארצית לתחנות דלק (ת/מ/א/18) על פי גז/10/401 ובהתאם לתכנית בינוי באישור הועדה המקומית						
שצ"כ									תאסר בנייה, למעט מקלטים צבריים, יותר מעבר קווי תשתית, גינון, נטיעות						
מתקנים תדסיים	400-405								עפ"י צרכי המתקן ובאישור הועדה המקומית. מגרש 401 מיועד למתקן מים של חברת "מקורות". במגרש 403 קיימת תחנת שאיבה לכיבוי שרפות, קו בנין 0						
הערות:	(1) ניתן להוציא היתר בנייה למגרש 105 בשטח של 1750 מ"ר וכל ההוראות הישנות חלות עליו. (2) היתר בנייה במגרש 201 מותנה באישור תכנית בינוי על ידי הועדה המקומית. (3) ובתנאי שלא יחריג מהגובה המותר מעל פני הים, על פי הוראות תמ"א 2/4 ותשריט תכנית זו, לרבות כל המגרשים הכלולים בהוראות תכנית זו ולרבות המגרשים המצויינים מפורשות בעמודה זו, באישור רשות התעופה האזרחית. (4) על פי תכנית גז/מק/25/401 (5) על פי תכנית גז/מק/27/401 (6) על פי תכנית גז/מק/15/401														