

הוראות התכנית

תכנית מס' 414-0415125

רח/מק/2005/ו/א - איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים לפארק תמר ב'

מרכז

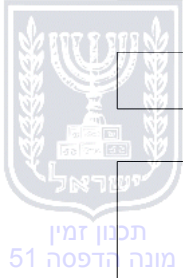
מחוז

מרחב תכנון מקומי רחובות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בהתאם לרח/2005/ו. התכנית לפארק תמר ב' (רח/2005/ו) אושרה ב- 22.10.15 ומשתרעת על פני שטח של כ-600 דונם.

התכנית מייעדת את השטח להמשך פארק התעסוקה ומייעדת מגרשים לתעשייה עתירת ידע, הכוללת גם מסחר, שטחי ציבור, דרכים ואתר לשימור עם זכויות בניה של 220%. התכנית רח/2005/ו קובעת הוראות להכנת תכנית לאיחוד וחלוקה. תכנית זו היא התכנית לאיחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ותכלול טבלאות הקצאה ואיזון לתכנית הראשית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

רח/מק/2005/ו/א - איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
לפארק תמר ב'

מספר התכנית 414-0415125

1.2 שטח התכנית 617.673 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (א4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

רחובות	מרחב תכנון מקומי	1.5.1 נתונים כלליים
182250	קואורדינאטה X	
647250	קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

רחובות - חלק מתחום הרשות : רחובות

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		המדע	רחובות

שכונה תמר ב'

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
2-3, 8, 25, 32, 35-36, 38, 45-46, 111	1, 10-12, 19-24, 29-31, 33-34, 37, 48, 53-67, 69-103, 119-120	חלק	מוסדר	3688
	35	חלק	מוסדר	3690
	14, 16, 18-19, 84, 86-88	חלק	מוסדר	3695

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
82, 80 - 71, 52 - 50, 45 - 40, 31 - 30, 23 - 20, 12 - 10, 12A, 20A - 21A, 23A, 30A, 40A, 45A, 102 - 91, 89, 75A, 99A, 200 - 203, 300 - 302, 400 - 405, 500 - 502, 601 - 605, 800 - 806, 900 - 901, 404A	רח/2005/ו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

נס ציונה

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620		25/05/1997
414-0303420	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0303420. הוראות תכנית 414-0303420 תחולנה על תכנית זו.	7755	6739		09/04/2018
רח/ 2000 / ב/ 6	החלפה		7014	4506		31/03/2015
רח/ 2005 / ו	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/ 2005 / ו ממשיכות לחול.	7131	643		22/10/2015
414-0217117	כפיפות	תכנית זו כפופה להוראות תכנית 414-0217117. הוראות תכנית 414-0217117 תחולנה על תכנית זו.	7345	10049		19/09/2016



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן							מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח עקרונות	10: 20 22/05/2022	אוהד דנוס	25/10/2020	27		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	טבלאות הקצאה ואיזון	10: 16 22/05/2022	אוהד דנוס	16/05/2022	15		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח אי-טבלת הערות ושעבודים	10: 17 22/05/2022	אוהד דנוס	16/05/2022	11		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח ב'- שווי המגרשים החדשים	10: 18 22/05/2022	אוהד דנוס	16/05/2022	2		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח ג' - תחשיב שווי מגרש בסיסי	10: 19 22/05/2022	אוהד דנוס	16/05/2022	1		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	נספח ד'- הרכב הבעלים במגרשים	10: 20 22/05/2022	אוהד דנוס	16/05/2022	16		מחייב	טבלאות איזון והקצאה
כן	טבלת שטחים - מצב מוצע	08: 53 26/10/2020	ראול מרקוביץ	23/07/2020	1		מחייב	טבלת שטחים
לא	מיגבלות בניה מקו גז	07: 55 26/07/2020	דלית הראל	26/07/2020	1	1: 5000	מחייב	תשתיות
לא	תשריט מצב מאושר	12: 55 02/07/2020	דלית הראל	04/04/2016	1	1: 2500	רקע	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

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392260	08-9392361	dina@rehovot.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9492260	08-9392261	dina@rehovot.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטים שונים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי			הועדה המקומית לתכנון ובנייה רחובות	רחובות	ביל"ו	2	08-9392294	08-9392318	dina@rehovot.muni.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שמאי מקרקעין	שמאי	אוהד דנוס	412		רמת גן	סמדר	26	03-7528322	03-7528324	office@danc o.co.il
אדריכל	אדריכל	דלית הראל	81018		רחובות	ביליון	2	08-9392260	08-9392261	dina@rehovo t.muni.il
מודד מוסמך	מודד	ראול מרקוביץ	411		רחובות	התנאים	4	08-9350648		moded- r@013.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
תכנית זו	תכנית מס' 414-0415125

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**

איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בכל תחום התכנית, שינוי חלוקת שטחי בניה במגרשים לתעשייה עתירת ידע, הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, קביעת קוי בנין ומספר קומות, קביעת הוראות לעניין זכות מעבר.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. השטחים הכלולים בתכנית יאוחדו ויחולקו ללא הסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימון ז' לחוק התכנון ובניה, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 1.
2. רישום החלקה החדשה יערך בהתאם לסעיף 125 לחוק.
3. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, במגרשים המיועדים לבניה, ב- 20% או 500 מ"ר, לפי הקטן, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 16(א)1, רק במגרשים שנוצרו בתכנית רח/2005/ו.
4. שינוי חלוקת שטחי הבניה במגרשים למבנים ומוסדות ציבור כך ששטחי המסחר במגרש יוגדלו מ-500 מ"ר ל-1000 מ"ר לפי סעיף 750 מ"ר, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 6.
5. קביעת הוראות לעניין זכויות מעבר במגרשים 100, 200A, 102C, 102B, 102A, 101B, 605, 601, 300, 101A, 203B, 203A, 202A, 201B, 201A, 200B, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 19.
6. קביעת קו בנין 0 בין המגרשים 202A, 202B, 203A, 203B ביעוד מסחר תירות ומבנים ומוסדות ציבור, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 4.
7. קביעת מספר קומות שמותר להקים בבניין, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 4א.
8. הגדלת תכסית הבניה, לפי סעיף 62א(א)סעיף קטן 5.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

תאי שטח	יעוד
101A, 101B, 102A, 102B, 102C, 200A, 200B, 201A, 201B, 400 - 403, 100 404A, 404B, 404C, 405A, 405B, 405C, 500 - 504, 602	תעשייה עתירת ידע
103	מתקנים הנדסיים
605, 604	מבנים ומוסדות ציבור
603	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
98, 94, 93, 89 - 82, 13, 2	שטח ציבורי פתוח
12A, 12C, 20A, 20B, 21A, 21B, 22A, 22B, 23A, 23B, 30A, 30B, 31, 40A, 40B, 41 - 43, 44A, 44B, 44C, 45A, 45B, 45C, 45D, 50 - 54	שטח פרטי פתוח
3	ספורט ונופש
80 - 77, 74	דרך מאושרת
75A, 75B, 71	דרך מוצעת
901, 900	דרך משולבת
76, 73, 72	חניון
806 - 800	מסילה מאושרת
99A, 99B	מפגש דרך-מסילה
97, 96	דרך נופית
202A, 202B, 203A, 203B	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
601, 302 - 300	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור

תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
404A	תעשייה עתירת ידע	בלוק תחנת תדלוק
3	ספורט ונופש	דרך /מסילה לביטול
2	שטח ציבורי פתוח	דרך /מסילה לביטול
75A	דרך מוצעת	הנחיות מיוחדות
101A, 100	תעשייה עתירת ידע	הנחיות מיוחדות
75A, 75B	דרך מוצעת	זיקת הנאה
605	מבנים ומוסדות ציבור	זיקת הנאה
202A, 202B, 203A, 203B	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	זיקת הנאה
12A, 20B, 21B, 22A, 23A, 30A	שטח פרטי פתוח	זיקת הנאה
85, 84	שטח ציבורי פתוח	זיקת הנאה
601, 300	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	זיקת הנאה
101A, 101B, 102A, 102B, 100 102C, 200A, 200B, 201A, 201B	תעשייה עתירת ידע	זיקת הנאה
71	דרך מוצעת	מגרש המחולק לתאי שטח

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	202A, 202B, 203A, 203B
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח פרטי פתוח	12A, 12C, 20A, 20B, 21A, 21B, 22A, 22B, 23A, 23B, 30A, 30B, 31, 40A, 40B, 41 - 43, 44A, 44B, 44C, 45A, 45B, 45C, 45D, 50 - 54
מגרש המחולק לתאי שטח	שטח ציבורי פתוח	89
מגרש המחולק לתאי שטח	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	601, 301, 300
מגרש המחולק לתאי שטח	תעשייה עתירת ידע	102A, 102C, 200A, 200B, 201A, 201B, 400 - 403, 404A, 404B, 404C, 405A, 405B, 405C, 500 - 504
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	80 - 77, 74
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	75A, 75B, 71
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך משולבת	901, 900
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך נופית	97, 96
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	חניון	76, 73, 72
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור	605, 604
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	603
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	202A, 202B, 203A, 203B
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מסילה מאושרת	806 - 800
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מפגש דרך-מסילה	99A, 99B
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מתקנים הנדסיים	103
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	ספורט ונופש	3
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח פרטי פתוח	12A, 12C, 20A, 20B, 21A, 21B, 22A, 22B, 23A, 23B, 30A, 30B, 31, 40A, 40B, 41 - 43, 44A, 44B, 44C, 45A, 45B, 45C, 45D, 50 - 54
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	98, 94, 93, 89 - 82, 13, 2
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	601, 302 - 300
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	תעשייה עתירת ידע	101A, 101B, 102A, 102B, 100, 102C, 200A, 200B, 201A, 201B, 400 - 403, 404A, 404B, 404C, 405A, 405B, 405C, 500 - 504, 602

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר הפרדסנות	10,565	1.71
דרך מוצעת	61,796	10.01

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	9,153	1.48
דרך קיימת או מאושרת	68,874	11.15
הפרדה מפלסית	4,394	0.71
חניון	9,888	1.60
מבנים ציבוריים	15,216	2.46
מוסדות מחקר	59,375	9.61
נופש וספורט	40,054	6.49
שטח למסילת ברזל	25,930	4.20
שטח פרטי פתוח	44,699	7.24
שטח ציבורי פתוח	91,249	14.77
שצ"פ דרך הטרוזינות	9,972	1.61
תחנת משנה חשמל	3,715	0.60
תכנון מיוחד	21,718	3.52
תעסיה ומסדות מחקר	8,513	1.38
תעשייה עתירת ידע	132,562	21.46
סה"כ	617,673	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	68,901.27	11.15
דרך מוצעת	61,825.14	10.01
דרך משולבת	9,156.87	1.48
דרך נופית	9,976.33	1.61
חניון	9,891.93	1.60
מבנים ומוסדות ציבור	15,221.44	2.46
מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי	10,569.37	1.71
מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור	21,723.28	3.52
מסילה מאושרת	25,939.86	4.20
מפגש דרך-מסילה	4,396.49	0.71
מתקנים הנדסיים	3,716.81	0.60
ספורט ונופש	40,069.64	6.48
שטח פרטי פתוח	44,732.97	7.24
שטח ציבורי פתוח	91,181.26	14.76
תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור	67,914.57	10.99
תעשייה עתירת ידע	132,705.46	21.48
סה"כ	617,922.72	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	כל היעודים, השימושים וההוראות ע"פ התכנית הראשית רח/2005/ו: תאי שטח 300-302 זהה ליעוד "מוסדות מחקר". לתאי שטח האלה מותר מסחר נלווה בלבד לתעשיה עתירת מדע. תא שטח 601 זהה ליעוד "תעשיה ומוסדות מחקר". מותר בקומת קרקע שימוש מוגבל למסחר ("מסעדות", "שירותי רווחה", "מסחר טכני").
4.1.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב - 500 מ"ר רק במגרשים שנוצרו בתב"ע רח/2005/ו. ב. יתר הוראות התכנית לפי האמור בתכנית רח/2005/ו.
4.2	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	היעוד, השימושים וההוראות ע"פ תכנית הראשית רח/2005/ו: היעוד תאי שטח 202-203 זהה ליעוד "תכנון מיוחד".
4.2.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב - 500 מ"ר רק במגרשים שנוצרו בתב"ע רח/2005/ו. ב. יתר הוראות התכנית לפי האמור בתכנית רח/2005/ו.
4.3	תעשיה עתירת ידע
4.3.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו. מותר בקומת קרקע שימוש מוגבל למסחר ("מסעדות", "שירותי רווחה", "מסחר טכני").
4.3.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה ב - 500 מ"ר. במגרשים המיועדים לבניה ושנוצרו בתב"ע רח/2005/ו. ב. יתר הוראות התכנית לפי האמור בתכנית רח/2005/ו.
ב	הנחיות מיוחדות א. בתאי שטח 100A, 100 (ללא שפ"פ) תהיה חובת גינון בעומק של 10 מ' מחזית הרחוב כהמשך לשפ"פ המתוכנן במגרשים שממזרח. לא תתאפשר בניה בתחום זה מעל קרקע. ב. כל הוראות הבנחה החלות בתחום יעוד שפ"פ בתכנית זו יחולו בתחום הטשח המיועד ל"הנחיחת מיוחדות".
4.4	מתקנים הנדסיים
4.4.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

4.4	מתקנים הנדסיים
	היעוד של תא שטח 103 זהה ליעוד "תחנת משנה חשמלי".
4.4.2	הוראות
א	אדריכלות לפי הוראות תכנית רח/2005/ו
4.5	מבנים ומוסדות ציבור
4.5.1	שימושים לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.5.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות א. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה, במגרשים המיועדים לבניה, ב- 20% או 500 מ"ר, הקטן מבניהם. ב. יתר הוראות התכנית לפי האמור בתכנית רח/2005/ו.
4.6	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
4.6.1	שימושים לפי הוראות תכנית רח/2005/ו. היעוד של תא שטח 603 זהה ליעוד "אתר פרדסנות".
4.6.2	הוראות
א	אדריכלות לפי הוראות תכניות רח/2005/ו ו-414-0217117.
4.7	שטח ציבורי פתוח
4.7.1	שימושים לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.7.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות בשצ"פ (תא שטח 13) ינטעו עצים בוגרים באופן שייצר חזית ירוקה צפופה וניתוק חזיתי של התחמ"ש מסביבתו.
4.8	שטח פרטי פתוח
4.8.1	שימושים לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.8.2	הוראות
א	הערות לטבלת הזכויות א. שטח פרטי פתוח מהווה חלק משטח המגרש לצורך חישוב אחוזי בניה בהתאם לטבלת שטחים-מצב מוצע (נספח להוראות התכנית).
4.9	דרך מאושרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

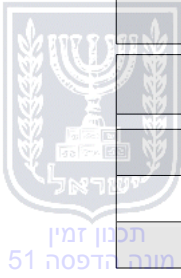


תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

4.9	דרך מאושרת
4.9.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.9.2	הוראות
4.10	דרך מוצעת
4.10.1	שימושים
4.10.2	הוראות
4.11	דרך משולבת
4.11.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.11.2	הוראות
א	אדריכלות
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.12	חניון
4.12.1	שימושים
4.12.2	הוראות
4.13	מסילה מאושרת
4.13.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.13.2	הוראות
4.14	מפגש דרך-מסילה
4.14.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו. היעוד של תא שטח 99A זהה ליעוד "הפרדה מפלסית".
4.14.2	הוראות
4.15	דרך נופית
4.15.1	שימושים
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו. היעוד תאי שטח 95-97 זהה ליעוד "דרך הטרוזינות".
4.15.2	הוראות
א	אדריכלות
	לפי הוראות תכנית רח/2005/ו.
4.16	ספורט ונופש
4.16.1	שימושים



ספורט ונופש	4.16
הוראות	4.16.2



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות		תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
3	10	45	16806	1461	1461	14884	2500	(1) 7307	202A	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	45	16263	1414	1414	14402	2500	(2) 7071	202B	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	45	14589	1269	1269	12916	2500	(3) 6343	203A	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	45	14789	1286	1286	13100	2500	(4) 6430	203B	מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	(8) 58330	(7)	(6) 4666	47164	2500	(5) 23332	300	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	(8) 100220	(7)	(6) 8018	81076	2500	(9) 40088	301	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	(8) 11477	(7)	(6) 918	9282	2500	4591	302	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
3	10	40	(8) 29492	(7)	(6) 2359	24094	2500	(10) 11797	601	תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
3	12	40	(8) 10537	(7)	(6) 843	8930	2500	3549	100	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14612	(7)	(6) 1169	11850	2500	5189	101A	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 20785	(7)	(6) 1663	16850	2500	8315	101B	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 18717	(7)	(6) 1498	15174	2500	(11) 7487	102A	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 187215	(7)	(6) 1457	14772	2500	7286	102B	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 20407	(7)	(6) 1633	16546	2500	(12) 8163	102C	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 13130	(7)	(6) 1050	10764	2500	(13) 5252	200A	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 12097	(7)	(6) 968	9918	2500	(14) 4839	200B	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 12045	(7)	(6) 964	9891	2500	(15) 4818	201A	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 11497	(7)	(6) 920	9443	2500	(16) 4599	201B	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14175	(7)	(6) 1134	11840	2500	(17) 5670	400	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14500	(7)	(6) 1160	12100	2500	(18) 5800	401	תעשייה עתירת ידע

מספר קומות		תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)		תאי שטח	יעוד
מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי	גודל מגרש מוחלט		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
3	12	40	(8) 11862	(7)	(6) 949	9990	2500	(19) 4745	402	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 11162	(7)	(6) 893	9430	2500	(20) 4465	403	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 24507	(7)	(6) 1961	20106	2500	(21) 9803	404A	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 17372	(7)	(6) 1390	14148	2500	(22) 6949	404B	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 17030	(7)	(6) 1362	13874	2500	6812	404C	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 19745	(7)	(6) 1574	15947	2500	(23) 7886	405A	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 17945	(7)	(6) 1424	14511	2500	(24) 7178	405B	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 19402	(7)	(6) 1552	15692	2500	(25) 7761	405C	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14155	(7)	(6) 1132	11599	2500	(26) 5662	500	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14982	(7)	(6) 1199	12277	2500	(27) 5993	501	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14497	(7)	(6) 1160	11882	2500	(28) 5799	502	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 14675	(7)	(6) 1174	12025	2500	(29) 5870	503	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 18787	(7)	(6) 1503	15395	2500	(30) 7515	504	תעשייה עתירת ידע
3	12	40	(8) 6257	(7)	(6) 501	5506	2500	2503	602	תעשייה עתירת ידע
					30	120	2500			שטח ציבורי פתוח
3	5	40	17021		2837	(31) 18230		7092	604	מבנים ומוסדות ציבור
3	5	40	19998		3250	(31) 20810		8124	605	מבנים ומוסדות ציבור
1	2	15	(33) 200			(32) 1243.56	10000	10565	603	מבנים ומוסדות ציבור לתרבות ופנאי
2	4	30	130	1000		(34) 2600	3000	3715	103	מתקנים הנדסיים

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. קווי בניין:

- a. קו הבניין יימדד מקו מגרש הבניה לא כולל השטח הפרטי הפתוח.
- b. קו בניין קידמי עפ"י רוזטה המסומנת בתשריט, קו בניין צדדי 5 מ', קו בניין אחורי 5 מ'.
- c. במרתפים תותר חריגה מקווי הבניין עד גבולות המגרש באישור מהנדס העיר, ובלבד ששטח המרתף הנמצא בין קווי הבניין לגבולות המגרש לא יבלוט מעל פני קרקע סופיים. במקרה של קו בנין 0 במרתף יבוצעו קירות דיפון במלוא עוביים בתחום המגרש ובהסכמת בעל המגרש השכן ובלבד שיימצא פתרון לחלחול מי נגר עילי באישור מהנדס העיר.
- d. קו בניין 0 בין המגרשים 202A, 202B, 203A, 203B ביעוד מסחר תיירות ומבנים ומוסדות ציבור.
- e. קו בניין דרומי 0.6 מ' במגרש 603.
- ב. לכל אחד מיעודי הקרקע תיוותר לפחות 15% תכסית פנויה מבינוי על ותת קרקעי לצורך השהייה וחלחול מי נגר עילי.
- ג. לחישוב תכסית ייחשב שטח כל המבנים שמעל מפני הקרקע לרבות מבני עזר, חניה מקורה וכו'.
- ד. פריקה, טעינה וריכוז אשפה ופסולת יהיו מתחת לפני הקרקע או ישולבו בתכנית פיתוח המגרש באופן שלא יהוו מפגע חזותי או סביבתי.
- ה. תאי שטח 100, 300, 400, 401, 402, 403, 404, 601, 602, 604, 605, 404A, כוללים תוספת של 500 מ"ר.
- ו. תאי שטח 101A, 101B, 102A, 102B, 102C כוללים תוספת של 1000 מ"ר שהם 500 מ"ר נוספים על כל מגרש שבתכנית רח/2005/ו (מגרשים 101-102), אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- ז. תאי שטח 200A, 200B כוללים תוספת של 500 מ"ר שהם מטרים נוספים על מגרש 200 שבתכנית רח/2005/ו, אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- ח. תאי שטח 201A, 201B כוללים תוספת של 500 מ"ר שהם מטרים נוספים על מגרש 201 שבתכנית רח/2005/ו, אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- ט. תאי שטח 404B, 404C כוללים תוספת של 500 מ"ר שהם מטרים נוספים על מגרש 404 שבתכנית רח/2005/ו, אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- י. תאי שטח 405A, 405B, 405C כוללים תוספת של 500 מ"ר שהם מטרים נוספים על מגרש 405 שבתכנית רח/2005/ו, אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- יא. 500, 501, 502, 503, 504 כוללים תוספת של 1500 מ"ר שהם 500 מ"ר נוספים על כל מגרש שבתכנית רח/2005/ו (מגרשים 500-502), אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- יב. 301, 302 כוללים תוספת של 1000 מ"ר שהם 500 מ"ר נוספים על כל מגרש שבתכנית רח/2005/ו (מגרשים 301-302), אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- יג. 202A, 202B, 203A, 203B כוללים תוספת של 1000 מ"ר שהם 500 מ"ר נוספים על כל מגרש שבתכנית רח/2005/ו (מגרשים 202-203), אשר מחולקים באופן יחסי לגודל המגרש המוצע.
- יד. בחישוב זכויות הבניה של תאי שטח 100-101A הובאו בחשבון שטחי השפ"פים מהתכנית כפי שפורסמה לפי סעיף 106 ב' בתאריך 8.03.2018 (תאי שטח 10-11), בהתאם להחלטת ועדת ערר מיום 19.09.2019.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

- (1) כולל שפ"פ (תא שטח 22A) בשטח של 1844 מ"ר.
- (2) כולל שפ"פ (תא שטח 22B) בשטח של 1647 מ"ר.
- (3) כולל שפ"פ (תא שטח 23A) בשטח של 971 מ"ר.
- (4) כולל שפ"פ (תא שטח 23B) בשטח של 971 מ"ר.
- (5) כולל שפ"פ (תא שטח 30A) בשטח של 4612 מ"ר.
- (6) במפעלים עתירי מערכות אלקטרו מכאניות כגון מפעלים ביו טכנולוגיים ייחשבו שטחי המערכות כשטחים עיקריים וייבנו מחומרים איכותיים לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.
- (7) תותר העברת שטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ללא שינוי בסך השטח העיקרי המותר.
- (8) תותר בניית מפלסי חניה עיליים במקום חניה תת קרקעית במגבלות קווי הבניין והתכסית המותרת, כל החניה תהיה בתחום המגרש לרבות סידורים לחניית אורחים ונכים.
- (9) כולל שפ"פ (תא שטח 31) בשטח של 4024 מ"ר.
- (10) כולל שפ"פ (תא שטח 30B) בשטח של 3284 מ"ר.
- (11) כולל שפ"פ (תא שטח 12A) בשטח של 823 מ"ר.
- (12) כולל שפ"פ (תא שטח 12C) בשטח של 99 מ"ר.
- (13) כולל שפ"פ (תא שטח 20A) בשטח של 652 מ"ר.
- (14) כולל שפ"פ (תא שטח 20B) בשטח של 538 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

- (15) כולל שפי"פ (תא שטח 21A) בשטח של 751 מ"ר.
- (16) כולל שפי"פ (תא שטח 21B) בשטח של 597 מ"ר.
- (17) כולל שפי"פים : תא שטח 40A בשטח של 447 מ"ר ותא שטח 40B בשטח של 1213 מ"ר.
- (18) כולל שפי"פ (תא שטח 41) בשטח של 597 מ"ר.
- (19) כולל שפי"פ (תא שטח 42) בשטח של 1700 מ"ר.
- (20) כולל שפי"פ (תא שטח 43) בשטח של 1599 מ"ר.
- (21) כולל שפי"פ (תא שטח 44A) בשטח של 2658 מ"ר.
- (22) כולל שפי"פ (תא שטח 44B) בשטח של 1656 מ"ר.
- (23) כולל שפי"פ (תא שטח 45A) בשטח של 2424 מ"ר.
- (24) כולל שפי"פים : תא שטח 45B בשטח של 675 מ"ר ותא שטח 45D בשטח של 843 מ"ר.
- (25) כולל שפי"פ (תא שטח 45C) בשטח של 2345 מ"ר.
- (26) כולל שפי"פ (תא שטח 50) בשטח של 544 מ"ר.
- (27) כולל שפי"פ (תא שטח 51) בשטח של 604 מ"ר.
- (28) כולל שפי"פ (תא שטח 52) בשטח של 626 מ"ר.
- (29) כולל שפי"פ (תא שטח 53) בשטח של 679 מ"ר.
- (30) כולל שפי"פ (תא שטח 54) בשטח של 2259 מ"ר.
- (31) יותרו שימושים מסחריים נלווים בשטח של 750 מ"ר.
- (32) לפי תכנית 414-0217117, רח/מק/2005/ו/א - "אתר הפרדסנות".
- (33) לפי תכנית 414-0217117, רח/מק/2005/ו/א - "אתר הפרדסנות".
- (34) מתקני חשמל משניים כגון : עמודי חשמל, פורטלים ומתקנים "שקופים" דומים לא יחשבו במניין אחוזי הבניה והקמתם תותר בכפוף לצרכים התפעוליים ולהגשת היתר בניה כחוק

6. הוראות נוספות

<p>6.1 גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה</p> <p>1. על תחום התכנית חלות ההגבלות כפי שנקבעו בתמ"א 2/4, תכנית מתאר ארצית חלקית לנמל התעופה בן גוריון (להלן התמ"א) לרבות הגבלות בניה לגובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה. התמ"א על מסמכיה תהא עדיפה וגוברת על תכנית זו ולא יינתן היתר בניה או הקלה מכוח תכנית זו אשר יעמוד בסתירה למסמכי התמ"א.</p> <p>2. הגובה המרבי המותר להניח לרבות עבור מנופים ועגורנים בזמן הבניה לא יחרוג מן הקבוע בהגבלות הבניה בגין בטיחות טיסה לנמל בן גוריון.</p> <p>3. הגובה המרבי להקמת תרנים, אנטנות, ארובות וכיו"ב המוגדרים "מכשולים דקיקים" יהיה תואם את הגבלות הבניה המוגדרות בפרק ד' לתמ"א 2/4.</p> <p>4. התנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע בתחום התוכנית הינו אישור רשות התעופה האזרחית.</p> <p>5. אין להקים מנופים ועגורנים בתחום התכנית שגובהם עולה על 60 מ' מעל פני הקרקע ללא אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 רישום שטחים ציבוריים</p> <p>רישום החלוקה החדשה יבוצע ע"י הועדה המקומית עפ"י סעיף 125 לחוק. מגרש מס' 3 (ביעוד ספורט ונופש) ירשם ע"ש הועדה המקומית במסגרת טבלאות ההקצאה והאיזון אשר הינם חלק ממסמכי תכנית זו.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 תנאים בהליך הרישום</p> <p>1. א. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית אלא אם הוגש תשריט לצרכי רישום ערוך כדין ע"פ פקודת המודדים, אישורו ע"י הועדה המקומית והבטחת רישומו במרשם.</p> <p>ב. השטחים המופיעים בטבלת שטחים מצב מוצע (סעיף 3.2) הינם גרפיים ונערכו ע"י מערכת המבא"ת. השטחים הקובעים לצורך רישום החלוקה החדשה הם אלו המופיעים בתשריט מצב מוצע.</p> <p>2. לא ינתן היתר בניה בתחום התכנית עד שיובטח ע"י מבקש ההיתר כי יפנה את כל מחובריו הן משטח המגרש בו התבקש היתר הבניה והן ממגרשים אחרים שהוקצו לבעלים אחרים בתכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בניה יהיה קבלת אישור של רשות הגז הטבעי לעמידה בדרישות צו הבטיחות לגז טבעי, ובהתייעצות עם בעל הרשיון.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 זיקת הנאה</p> <p>כתנאי להיתר בניה תירשם זיקת הנאה לציבור לצורך מעבר וכניסה לחניה על מגרשים 101A, 101B, 102A, 102B, 102C, 200A, 200B, 201A, 201B, 202A, 202B, 203A, 203B, 300, 100, 601, 605 כמופיע בתשריט התב"ע. זיקת הנאה תירשם במסגרת הרישום בטאבו.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 הוצאות הכנת תוכנית</p> <p>מבלי לפגוע בחובותיו של בעל המקרעין עפ"י כל דין ישא בעל כל מגרש לבניה פרטית בתחום התכנית בחלק יחסי מהוצאות עריכתה של התכנית וביצועה ובין היתר אדריכלים, מודדים, שמאים, יועץ משפטי, לרבות רישום החלוקה החדשה לפי היחס בין שווי מגרשו עפ"י טבלת ההקצאה והאזון לשווי כלל המגרשים לבניה פרטית עפ"י אותה טבלה, עפ"י סעיף 69 (12) לחוק. הוועדה המקומית תהא רשאית להתנות מתן היתר בניה בתחום התכנית בהבטחת קיום הוראה זו, בהתאם לסעיף 265א' לחוק.</p>	<p>6.5</p>

	6.6
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה על בעלי הקרקע בהתאם לחוק.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

	7 ביצוע התכנית
--	-----------------------

	7.1 שלבי ביצוע
--	-----------------------

	7.2 מימוש התכנית
--	-------------------------

תוך עשר שנים ממתן תוקף לתכנית.	
--------------------------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 51



תכנון זמין
מונה הדפסה 51

טבלת שטחים - מצב מוצע

חלוקה
לפי רח/2005/א

השטחים בדונמים מטרי	מספרי החלקות			השטחים בדונמים מטרי
	סופיים	ארעיים	לפי ת.נ.צ. או ת.ש.צ.	
5.459			203B	מסחר, תעסוקה ותיירות
18.720			300	מוסדות מחקר
36.064			301	מוסדות מחקר
4.591			302	מוסדות מחקר
4.010			400	תעשייה עתירת ידע
3.810			401	תעשייה עתירת ידע
3.045			402	תעשייה עתירת ידע
2.866			403	תעשייה עתירת ידע
7.145			404A	תעשייה עתירת ידע
5.293			404B	תעשייה עתירת ידע
5.188			404C	תעשייה עתירת ידע
5.462			405A	תעשייה עתירת ידע
5.660			405B	תעשייה עתירת ידע
5.416			405C	תעשייה עתירת ידע
5.118			500	תעשייה עתירת ידע
5.389			501	תעשייה עתירת ידע
5.173			502	תעשייה עתירת ידע
5.191			503	תעשייה עתירת ידע
5.256			504	תעשייה עתירת ידע
8.513			601	תעשייה ומוסדות מחקר
2.503			602	תעשייה עתירת ידע
10.565			603	אתר הפרדסנות
7.092			604	מבנים ציבוריים
8.124			605	מבנים ציבוריים
0.652			800	שטח מסילת ברזל
7.873			801	שטח מסילת ברזל
4.031			802	שטח מסילת ברזל
2.176			803	שטח מסילת ברזל
3.858			804	שטח מסילת ברזל
5.008			805	שטח מסילת ברזל
2.332			806	שטח מסילת ברזל
7.121			900	דרך משולבת
2.032			901	דרך משולבת

חלוקה
414-0237271

השטחים בדונמים מטרי	מספרי החלקות			השטחים בדונמים מטרי
	סופיים	ארעיים	לפי ת.נ.צ. או ת.ש.צ.	
37.038			02	שציפ
40.054			03	נופש וספורט
77.092				
617.673			<26>	

חלוקה
לפי רח/2005/א

השטחים בדונמים מטרי	מספרי החלקות			השטחים בדונמים מטרי
	סופיים	ארעיים	לפי ת.נ.צ. או ת.ש.צ.	
1.322			13	שטח ציבורי פתוח
0.823			12A	שטח פרטי פתוח
0.099			12C	שטח פרטי פתוח
0.652			20A	שטח פרטי פתוח
0.538			20B	שטח פרטי פתוח
0.751			21A	שטח פרטי פתוח
0.597			21B	שטח פרטי פתוח
1.844			22A	שטח פרטי פתוח
1.647			22B	שטח פרטי פתוח
0.971			23A	שטח פרטי פתוח
0.971			23B	שטח פרטי פתוח
4.612			30A	שטח פרטי פתוח
3.284			30B	שטח פרטי פתוח
4.024			31	שטח פרטי פתוח
0.447			40A	שטח פרטי פתוח
1.213			40B	שטח פרטי פתוח
1.990			41	שטח פרטי פתוח
1.700			42	שטח פרטי פתוח
1.599			43	שטח פרטי פתוח
2.658			44A	שטח פרטי פתוח
1.656			44B	שטח פרטי פתוח
1.624			44C	שטח פרטי פתוח
2.424			45A	שטח פרטי פתוח
0.675			45B	שטח פרטי פתוח
2.345			45C	שטח פרטי פתוח
0.843			45D	שטח פרטי פתוח
0.544			50	שטח פרטי פתוח
0.604			51	שטח פרטי פתוח
0.626			52	שטח פרטי פתוח
0.679			53	שטח פרטי פתוח
2.259			54	שטח פרטי פתוח
41.975			71	דרך מוצעת
4.313			72	חניון
2.843			73	חניון
0.485			74	דרך קיימת או מאושרת
7.318			75A	דרך מוצעת
12.503			75B	דרך מוצעת
2.732			76	חניון
7.850			77	דרך קיימת או מאושרת
39.567			78	דרך קיימת או מאושרת
19.085			79	דרך קיימת או מאושרת
1.887			80	דרך קיימת או מאושרת
25.988			82	שטח ציבורי פתוח
7.716			83	שטח ציבורי פתוח
6.956			84	שטח ציבורי פתוח
0.670			85	שטח ציבורי פתוח
3.236			86	שטח ציבורי פתוח
0.891			87	שטח ציבורי פתוח
2.841			88	שטח ציבורי פתוח
4.058			89	שטח ציבורי פתוח
0.291			93	שטח ציבורי פתוח
0.204			94	שטח ציבורי פתוח
4.367			96	שציפ דרך הטרזינות
5.605			97	שציפ דרך הטרזינות
0.038			98	שטח ציבורי פתוח
1.523			99A	הפרדה מפלסית
2.871			99B	הפרדה מפלסית
3.549			100	תעשייה עתירת ידע
5.189			101A	תעשייה עתירת ידע
8.315			101B	תעשייה עתירת ידע
6.664			102A	תעשייה עתירת ידע
7.286			102B	תעשייה עתירת ידע
8.064			102C	תעשייה עתירת ידע
3.715			103	תחנת משנה חשמל
4.600			200A	מסחר, תעסוקה ותיירות
4.301			200B	מסחר, תעסוקה ותיירות
4.067			201A	מסחר, תעסוקה ותיירות
4.002			201B	מסחר, תעסוקה ותיירות
5.463			202A	מסחר, תעסוקה ותיירות
5.424			202B	מסחר, תעסוקה ותיירות
5.372			203A	מסחר, תעסוקה ותיירות