

המנהל המרכזי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 מס' 130/ת/6/1
 תאריך: 1978-1979
 מס' 130/ת/6/1

אזור יהודה ושומרון
מועצת תכנון עליונה
מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית מפורטת מס' 1/6/ת/130 - אזור תעשייה אריאל מערב - חדש

מהווה שינוי לתכנית מפורטת 130/ת/6

המנהל המרכזי לאזור יהודה ושומרון
 מועצת התכנון העליונה
 מס' 130/ת/6/1
 תאריך: 1978-1979
 מס' 130/ת/6/1

נפח: 130/ת/6/1

מרחב תכנון מקומי אריאל

תכנית: 130/ת/6/1

תאריך: 1978-1979

מס' 130/ת/6/1

החליטה לתת זקוק לתכנית הנזכרת לענין
 מרת לראשיתו של...
 מנהל חלטה
 תכנון העליונה/1. משטח
 מועצת התכנון העליונה

בעל הקרקע : הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

יוזמת ומגישת התכנית : החברה הכלכלית לאריאל בע"מ.

עורכי התכנית : אדו' רוזנברג פנינה רח' ביאליק 7, טלפון: 8666950 - 04 פקס: 8643132

תאריך עדכון אחרון: יולי 2011

צו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובנינים
 (יהודה ושומרון) מס' 79, תשל"ב 1988

מרחב תכנון מקומי אריאל
 הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל

בישיבתה מס' 2007 מס' 130/ת/6/1
 החליטה: לאשר את הבקשה

מזכיר הועדה
 יו"ר ועדה מיוחדת לחי"ב אריאל

תוכן העינינים:

| פרק | נושא | עמוד |
|-------|---|--------|
| פרק א | התכנית | 3-6 |
| פרק ב | הגדרות | 7 |
| פרק ג | טבלת שטחים | 8 |
| פרק ד | רשימת תכליות, שימושים והוראות בניה, טבלאות שטחי מגרשים | 9 - 16 |
| פרק ה | הערות כלליות | 16 |
| פרק ו | תנאים להוצאת היתרי בניה במגרשים | 17 |
| פרק ז | שמירת איכות הסביבה | 17 |
| פרק ח | מרכיבי בטחון | 17 |
| פרק ט | מנהלת האתר | 17 |
| פרק י | חתימות | 18 |

אזור יהודה ושומרוןמועצת התכנון העליונהמרחב תכנון מקומי - אריאלתכנית מפורטת מס' 1/6/ת/130 - אזור תעשייה מערב - חדש
מהווה שינוי לתכנית מפורטת 6/ת/130פרק א' - התכנית1. המקום:

גוש פיסקאלי 3
חלק מחלקה ואד אל מטון
באדמות כפר סלפית

קואורדינטות: 212558 - 211068 אורך
667215 - 666096 רוחב

2. גבול התכנית:

כמותחם בתשריט בקו כחול.

3. שם וחלות התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/6/ת/130 - אזור תעשייה מערב - חדש
(להלן: "התכנית").

4. מסמכי התכנית:

מסמכי התכנית הם:
תשריט בקני"מ 1:2500 מחייב
18 דפי הוראות בכתב. (להלן: "הוראות התכנית") מחייב.
נספח בינוי מנחה.
נספח תנועה מנחה.

5. שטח התכנית:

א. שטח התכנית הוא – 866.52 דונם.
ב. חלוקת השטחים תהיה בהתאם לטבלת השטחים שעל גבי התשריט ופרק ג'.

6. בעלי הקרקע:

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש.

7. יוזמי ומגישי התכנית:

החברה הכלכלית לאריאל בע"מ.

8. עורכת התכנית:

אדרי רוזנברג פנינה רח' ביאליק 7, חיפה. טלפון 8666950 - 04, פקס 8643132 - 04

9. מטרת התכנית:

- א. תכנון השטח העתידי לתעשייה תוך התוויית מערכת דרכים חדשה וחלוקה למגרשים תוך מתן הוראות וזכויות בניה.
- ב. התוויית דרך חדשה באזור התעשייה המאושר על מנת לספק נגישות לשטחי תעשייה חדשים תוך שינוי מגרש השצ"פ המאושר.
- ג. שינוי מיקום של המגרש לתחמ"ש והגדרת מגרש 4000 במקום מגרש 350.
- ד. שינויים בדרכים מאושרות, הרחבות דרכים וביטול דרכים בשל שינויים בקו הכחול ובשל שינויים בגיאומטריה של הדרכים המתוכננות.
- ה. קביעת מגרשים בייעוד של מסחר ותעשייה.
- ו. התוויית רצועות של דרכי ביוב / שטחים ציבוריים פתוחים על מנת לאפשר העברת תשתיות ביוב, ניקוז ותשתיות אחרות ודרכי גישה לטיפול בתשתיות אלה.
- ז. קביעת מגרש של מתקנים הנדסיים (4001) לתחנת שאיבה והרחבת שטח של מתקנים הנדסיים מאושר.
- ח. שינוי טבלת זכויות והוראות בנייה.
- ט. קביעת שטחי דרך מאושרת (כביש 477) כשטח תעשייה מותנה.
- י. קביעת שטח קרקע ליעוד של שטח עתידי לתעשייה.

10. כפיפות לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו מהווה לגבי הקרקע שעליה היא חלה שינוי לתכנית מתאר מפורטת 6/ת/130.
- ב. כל הוראות תכנית 6/ת/130 ובפרט פרקים ד', ה', ו', ז', ח' שלא שונו על ידי תכנית זו נשארות בתוקפן.
- ג. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות אלו לבין האמור בתכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.

11. באור סימני התשריט:**מקרא מצב מאושר:**

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- קו תכלת מרוסק - גבול תכנית מאושרת
- שטח צבוע סגול - שטח לתעשייה
- שטח צבוע פסים סגול ולבן לסירוגין - שטח עתידי לתעשייה
- שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה - שטח מסחר ושירותים
- שטח צבוע פסים אפור וסגול לסירוגין - שטח למתקנים הנדסיים
- שטח צבוע פסים חום וצהוב לסירוגין - שטח לתחמ"ש
- שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת
- שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה - שטח פרטי פתוח
- שטח צבוע פסים ירוק ולבן לסירוגין - שטח חקלאי
- שטח צבוע קוים סגולים מקבילים - שטח לפיזור קולחין
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול - מרווח קדמי מינימלי
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך
- קו שחור דק - גבול מגרש לפי תב"ע מאושרת
- ספרה שחורה בעיגול שחור - מספר מגרש לפי תב"ע מאושרת
- קו שחור מרוסק - גבול אתר ארכיאולוגי מוכרז

מקרא מצב מוצע:

- קו כחול עבה - גבול התכנית
- שטח צבוע ורוד - תעשיה
- שטח צבוע ורוד מטויט בקווים באפור - שטח תעשיה מותנה
- שטח צבוע פסים ורוד ולבן לסירוגין - שטח עתידי לתעשיה
- שטח צבוע אפור - מסחר
- שטח צבוע סגול - מתקנים הנדסיים
- שטח צבוע סגול מטויט בקווים באפור - מתקנים הנדסיים מותנה
- שטח צבוע חום בהיר - דרך מאושרת
- שטח צבוע אדום - דרך מוצעת
- שטח צבוע ירוק בהיר - שטח ציבורי פתוח
- שטח צבוע ירוק בהיר מותחם ירוק כהה - שטח פרטי פתוח
- שטח צבוע ירוק כהה - שטח ציבורי פתוח / דרך ביוב
- שטח צבוע פסים אפור וורוד - מסחר ותעשיה
- שטח צבוע קווים שחורים אלכסוניים מקבילים - ... זכות מעבר לרכב
- שטח צבוע קווים אדומים מקבילים - דרך לביטול
- קו כחול עם מספר במלבן - גבול תא שטח ומספרו
- ספרה שחורה ברבע העליון של העגול - מספר הדרך
- ספרה אדומה ברבעים הצדדיים של העגול - קו בנין
- ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול - רוחב הדרך
- קו שחור דק מרוסק - גבול מגרש לפי תביע או חלוקה מאושרת לביטול

פרק ב' - הגדרות :

להלן ההגדרות אשר תכנית זו משנה ו/או מוסיפה מעבר להגדרות אשר בתכניות המאושרות החלות על השטח

| | |
|--------------------------|--|
| הועדה | הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל |
| המהנדס | מהנדס הועדה או כל אדם שהמהנדס העביר אליו מסמכויותיו בכתב, כולן או מקצתן. |
| אזור | שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בצבע עם תיחום, בפסים ובקווים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שנקבעו לפי תכנית זו. |
| תכנית חלוקה | תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות חדשות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק. |
| קו בניין | קו לאורך גבולות המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בניין או חלק ממנו אלא אם כן יצוין במפורש אחרת בתכנית זו. |
| קומה | חלק מבניין הנמדד אנכית בין שתי רצפות סמוכות הנמצאות זו מעל זו וכולל את עובי הרצפה של אחת מהן. |
| מרתף | קומה בבסיס הבניין הנמצאת כולה או רובה מתחת למפלס פני הקרקע הסופיים המקיפים אותה ותקרתה לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים. קומה זו אינה נכללת במניין הקומות המותר. |
| גובה מירבי לבנייה | הגובה שבין מפלס ± 0.00 (שנקבע בתכנית הפתוח המאושרת ע"י "הועדה") עד פני רצפת בטון על גג עליון או גובה רכס עליון של גג משופע. לא כולל מתקנים על הגג. |
| קו דרך | קו המגדיר את תחומי הדרך ברוחב המאושר על פי התכנית כולל מדרכות וכל הכלול במונח דרך. |
| מסד | בסיס בניין או חלק מבסיס בניין שהוא סגור ואטום. אינו כולל שום חלק שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכד' גובהו עד 1.5 מ' מעל פני הקרקע הסופית הסמוכה. אינו כולל כל חלק בבנין שיש אליו כניסה וקירותיו החיצוניים הם ללא פתח, דלת, חלון וכד' פרט למחסנים דירתיים שיותרו בקומת המסד באופן מרוכז למספר דירות במקרה זה גובה המסד יהיה עד 2.20 מ' מעל פני הקרקע הסופית הסמוכה. |
| קומת עמודים | בסיס בניין או חלק מבסיס בניין הנתמך ע"י עמודים או ע"י קירות. הוא חלל פתוח ומפולש לפחות מ - 2 צדדים. |
| שטח בניה מותר | השטח המתקבל עפ"י מדידה לפי קווי בנייה חיצוניים וכולל את כל החלקים המקורים בבנין למעט מחסנים בשטח של עד 7.5 מ"ר לכל יחיד, ממד"ים, חדרי מדרגות, מבואות ומרפסות בלתי מקורות. |

פרק ג' - טבלת שטחים
1. טבלת שטחי הקרקע ויעודה

| מצב מוצע | | | מצב מאושר | | |
|---------------|---------------|---------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| שטח באחזים | שטח בדונם | אזור | שטח באחזים | שטח בדונם | אזור |
| 72.27 | 626.25 | תעשייה + תעשייה מותנה | 41.81 | 362.34 | שטח לתעשייה |
| 0.81 | 7.04 | שטח עתידי לתעשייה | | | |
| 0.74 | 6.43 | מסחר | 1.25 | 10.85 | שטח מסחר ושירותים |
| 3.55 | 30.71 | מסחר ותעשייה | | | |
| 2.52 | 21.83 | מתקנים הנדסיים + מתקנים הנדסיים מותנה | 0.52 | 4.49 | שטח למתקנים הנדסיים |
| 8.33 | 72.15 | דרך מאושרת | 13.96 | 121.01 | דרך מאושרת |
| 1.92 | 16.61 | דרך מוצעת | | | |
| 1.00 | 8.70 | שצ"פ / דרך ביוב | | | |
| 4.40 | 38.15 | שטח ציבורי פתוח | 3.67 | 31.76 | שטח ציבורי פתוח |
| 4.46 | 38.65 | שטח פרטי פתוח | 3.67 | 31.76 | שטח פרטי פתוח |
| | | | 27.72 | 240.20 | שטח עתידי לתעשייה |
| | | | 1.71 | 14.81 | שטח לתחמ"ש |
| | | | 5.69 | 49.30 | שטח חקלאי |
| 100.00 | 866.52 | סה"כ שטח התכנית | 100.00 | 866.52 | סה"כ שטח התכנית |

2. חלוקה חדשה.

- א. גבולות המגרשים שאינם תואמים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- ב. השטחים יאוחדו עד כדי יצירת מגרשים מוצעים הכוללים כל אחד שטח רצוף בעל ייעוד אחיד המותחם ע"י קווי רחובות וגבולות המגרשים המוצעים כמתואר בתשריט.
- ג. תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תבוסס על תכנית מפורטת זו.
- ד. תכנית לאיחוד וחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר תבוסס על תכנית מפורטת זו או תכנית מפורטת מאושרת כחוק. בתכנית חלוקה תותר, באישור הועדה המקומית, סטייה מהנחיות לחלוקה של תכנית מפורטת מאושרת ובלבד שלא יהיה שינוי מהותי ביעודי השטחים.

פרק ד' - רשימת תכליות שימושים והוראות בניה

1. שימוש בקרקע

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו כל קרקע או בניין בתחומי תכנית זו לכל תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. רשימת התכליות והשימושים

א. אזור תעשיה -

השימושים יקבעו עפ"י השימושים המותרים בתכנית 6/ ת/ 130. שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובהנחיות לשמירת איכות הסביבה בפרק ו' בתכנית 6/ ת/ 130 ותקנון ניהול, תפעול ותחזוקה של אזור תעשיה אריאל מערב.

ב. אזור תעשיה מותנה - שטח שייעודו תעשיה. היתרי הבניה באזור זה מותנים בהעתקה או בביטול הדרך המאושרת.

ג. שטח תעשיה לתכנון עתידי - שטח שייעוד לתעשיה ו/או לתעשיה ומסחר יקבע התכנית מפורטת נפרדת.

ד. אזור מסחרי -

תותר בו הקמת מבנים למשרדים, חנויות מסוגים שונים, מסעדות, מזנונים וכד'. במגרשים שייעודם מסחר יותר שימוש של תחנת תדלוק ושירותים נלווים לתחנת תדלוק. לצורך הקמתם תידרש בקשה להיתר בניה.

ה. מסחר ותעשיה - השימושים המותרים יהיו כמו באזור תעשיה ובאזור מסחרי. במגרשים שייעודם מסחר ותעשיה יותר שימוש של תחנת תדלוק ושירותים נלווים לתחנת תדלוק. לצורך הקמתם תידרש בקשה להיתר בניה.

ו. מתקנים הנדסיים -

במגרשים 100-1 A, 101-1, 101-1A, 101-1B, תותר בהן הרחבת המתקנים הנדסיים הקיימים כמו מתקן ביוב, טהור שפכים וכד' באישור הועדה. במגרש 4000 תותר הקמת תחמי"ש ובמגרש 4001 תותר הקמת תחנת שאיבה באישור הועדה.

ז. מתקנים הנדסיים מותנה - שטח שייעודו מתקנים הנדסיים. היתרי הבניה באזור זה מותנים בהעתקה או בביטול הדרך המאושרת.

ח. שטח ציבורי פתוח -

השטחים הציבוריים הפתוחים ישמשו לגינון, נטיעות, ניקוז, העברת תשתית ציבורית על ותת קרקעית, אנטנות, מקלטים, מבנים לאחסון כלי גן וכל שימוש אחר אשר מטרתו לשרת את עובדי התעשייה, בתנאי שיקבל את אישורה של הועדה. בשטח זה תותר בניה של עד 5% משטח המגרש במבנים חד קומתיים. יותר מעבר של רכב חרום ואחזקה בשטחים הציבוריים הפתוחים. תותר העברת תשתיות כמו קווי מים, ביוב ניקוז, תקשורת וכד' וכן דרכי מעבר לתחזוקתם. תותר הקמת חדרי טרפו בתחום השצ"פ. מבנה חדרי הטרפו ישולבו בתכניות הפיתוח של השצ"פ וחומרי גמר קירות הטרפו יותאמו לחומרי גמר הפיתוח של הגדרות והקירות התומכים בשצ"פ. יותר מעבר דרך שצ"פ 220 למגרש 2001.

ט. שטח פרטי פתוח-

שטח מיועד לגינון ונטיעות באחריות מבקש היתר הבניה במגרש הצמוד שייעודו תעשייה או מסחר. בשטח זה תאסר כל בניה למעט מבנה שוער בשטח של עד 20 מ"ר וכן עבודות פיתוח של דרך גישה לשטח המגרש מהדרך הגובלת. השטח מהווה חלק ממגרש התעשייה, המסחר ומגרשי מסחר ותעשייה הצמוד לצורך חישוב זכויות הבניה. במגרשים שייעודם שטח פרטי פתוח שלאורך הדרכים, במידה ומבקש היתר הבניה ו/ או הבאים במקומו, לא יבצעו את עבודות הפיתוח והגינון, רשאית הועדה או מי שימונה על ידה לבצע עבודות אלה ולחייב אותם.

י. שטח ציבורי פתוח / דרך ביוב

תותר העברת קווי תשתית של מים וביוב וכן תותר דרך מעבר לרכב לגישה לתחזוקת הקווים.

יא. דרכים-

ישמשו לתנועת כלי הרכב ולחניה ציבורית. מערכות תשתית יועברו בתחומי הדרכים.

יב. זכות מעבר-

על השטח שמסומן כזכות מעבר יותר מעבר של כלי רכב והולכי רגל דרך המגרש למגרש אחר.

3. זכויות והוראות בניה

| קווי בנין | | | גובה בניה מכסימלי | | % לכיסוי הקרקע (תכנית) | אחוזי בניה מכסימליים | | | | גודל מגרש מינימלי במ"ר | אזור | |
|-----------|------|------|-------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|--------------|---------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| אחורי | צדדי | קדמי | במטרים | סה"כ מס' קומות | | סה"כ | שטח שירות | | שטח עיקרי | | | |
| | | | | | | | מתחת לקרקע | מעל הקרקע | מתחת לקרקע | | | מעל הקרקע |
| 4 | 3 | 6 | 20 | 4 +קומת מרתף הערה 2 | 55 | 215 | 15 | 80 הערה 1 | | 120 | 2000 | תעשייה ו/או תעשייה מותנה |
| 4 | 3 | 6 | 20 | 4 +קומת מרתף הערה 2 | 55 | 370 | 20 | 200 | | 150 | 3000 | מסחר |
| 4 | 3 | 6 | 20 | 4 +קומת מרתף הערה 2 | 55 | 370 | 20 | 200 | | 150 | 2000 | מסחר ותעשייה |
| 6 | 5 | 6 | 4 | 1 | 55 | 60 | | | 20 | 40 | 800 | מתקנים הנדסיים |
| 6 | 5 | 6 | 20 | +קומת מרתף | | 30 | | | | 30 | במגרש -4000 14500 | ו/או מתקנים הנדסיים מותנה |

- הערה 1: ישמשו לחניה, מתקנים ומערכות טכניות.
הערה 2: גובה מירבי של קומת מרתף – 5 מ'.
הערה 3: במגרש 1-1-41 קו בנין קדמי יהיה 3.00 מ' וקו בנין אחורי יהיה 3.00 מ'.
הערה 4: במגרש 1-1-42 קו בנין קדמי יהיה 4.00 מ'.

4. חניה

כל החניות הנדרשות למפעלים שיוקמו במגרשים ביעוד תעשייה יהיו בתוך תחומי המגרשים.

4. טבלת מספרי המגרשים ושטחי המגרשים

| מגרשים מוצעים | | | |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר | שטח מגרש השפ"פ הצמוד ומספרו | מסחר |
| 3000 | 6432 | 857 | 3000 A |
| סה"כ מסחר | 6432 | 857 | סה"כ שפ"פ I |
| מסחר ותעשיה | | | |
| 14 A | 3060 | 477 | 14A A |
| 14 B | 1972 | 255 | 14B A |
| 14 D | 1983 | 56 | 14D A |
| 14-1 G | 5963 | 530 | 14-1G A |
| 2008 | 17736 | 840 | 2008A |
| סה"כ מסחר ותעשיה | 30714 | 2158 | סה"כ שפ"פ II |
| תעשיה , תעשיה מותנה | | | |
| 2-1-1 | 21397 | 349 | 2-1-1A |
| 3-1A | 8522 | 798 | 3-1AA |
| 3-1B | 4867 | 515 | 3-1BA |
| 4 | 8639 | 1164 | 4 A |
| 6 | 6898 | 451 | 6 A |
| 7 | 8537 | 470 | 7 A |
| 8 | 12839 | 688 | 8 A |
| 10-1-1 | 17133 | 383 | 10-1-1A |
| 11 | 6228 | 278 | 11 A |
| 12 | 7245 | 840 | 12 A |
| 15 | 6453 | 1033 | 15 A |
| 22-1 | 39452 | 561 | 22-1 A |
| 22-2 | 19147 | 1346 | 22-2 A |
| 22-3 | 29480 | 577 | 22-3 A |
| 22-4-2 | 11055 | 600 | 22-4-2 A |
| 33 | 8528 | 966 | 33 A |
| 34-1 | 2704 | 273 | 34-1 A |
| 34-2-1 | 4988 | 569 | 34-2-1 A |
| 35-2-1 | 4076 | 566 | 35-2-1 A |
| 35-3 | 4651 | 359 | 35-3 A |
| סה"כ תעשיה , תעשיה מותנה I | 232839 | 12786 | סה"כ שפ"פ III |

| מגרשים מוצעים | | | |
|--------------------------------|---------------|-----------------------------|---------------------------|
| מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר | שטח מגרש השפ"פ הצמוד ומספרו | תעשיה, תעשיה מותנה / המשך |
| 35-4 | 3685 | 315 | 35-4 A |
| 35-5 | 1837 | 263 | 35-5 A |
| 35-6-1 | 4612 | 1051 | 35-6-1 A |
| 36 | 5591 | 607 | 36 A |
| 37-1 | 8886 | 955 | 37-1 A |
| 39 | 4684 | 571 | 39 A |
| 40 | 4208 | 531 | 40 A |
| 41-1-1 | 6974 | 541 | 41-1-1 A |
| 42-1-1 | 3706 | 231 | 42-1-1 A |
| 42-2 | 3731 | 274 | 42-2 A |
| 43-1-1 | 8387 | 863 | 43-1-1A |
| 43-1-1-1 | 7 | 0 | |
| 43-1-1-2 | 3726 | 0 | |
| 44-1 | 6407 | 665 | 44-1A |
| 44-1-1 | 209 | 0 | |
| 44-1-2 | 6987 | 0 | |
| 101 A | 3560 | 399 | 101 AA |
| 102 | 5047 | 434 | 102 A |
| 105-1 | 7515 | 581 | 105-1 A |
| 106 | 5160 | 408 | 106 A |
| 107 | 2660 | 231 | 107 A |
| 108-1-1 | 3587 | 246 | 108-1-1 A |
| 2001 | 3617 | 351 | 2001 A |
| 2002 | 17044 | 665 | 2002 A |
| 2003 | 4202 | 343 | 2003 A |
| 2004 | 10769 | 570 | 2004 A |
| 2005 | 13831 | 314 | 2005 A |
| 2006 | 8411 | 590 | 2006 A |
| 2007 | 18333 | 119 | 2007 A |
| סה"כ תעשיה , תעשיה מותנה II | 177373 | 12118 | סה"כ שפ"פ IV |

| מגרשים מוצעים | | | |
|-----------------------------|------|---------------|------------------------------------|
| שטח מגרש השפ"פ הצמוד ומספרו | | שטח מגרש במ"ר | מס' מגרש |
| תעשייה, תעשייה מותנה / המשך | | | |
| 2009 A | 413 | 7652 | 2009 |
| 2009 B | 404 | | |
| 2010 A | 385 | 5247 | 2010 |
| 2010 B | 497 | | |
| 2011 A | 320 | 4749 | 2011 |
| 2011 B | 237 | | |
| 2012 A | 498 | 13231 | 2012 |
| 2013 A | 394 | 5441 | 2013 |
| 2014 A | 446 | 6228 | 2014 |
| 2015 A | 347 | 6544 | 2015 |
| 2016 A | 158 | 15715 | 2016 |
| | 0 | 17248 | 2017 |
| 2018 A | 1609 | 50754 | 2018 |
| | 0 | 2564 | 2018-1 |
| 2019 A | 261 | 3311 | 2019 |
| | 00 | 4213 | 2019-1 |
| | 0 | 4343 | 2019-2 |
| | 0 | 33255 | 2019-3 |
| 2021 A | 588 | 6345 | 2021 |
| 2022 A | 135 | 10893 | 2022 |
| 2024 A | 1179 | 5065 | 2024 |
| 2025 A | 226 | 2782 | 2025 |
| | 0 | 262 | 2025-1 |
| 2026 A | 318 | 3872 | 2026 |
| | 0 | 861 | 2026-1 |
| 2027 A | 176 | 3444 | 2027 |
| | | 197 | 2027-1 |
| 2029 A | 289 | 1817 | 2029 |
| סה"כ שפ"פ V | 8880 | 216033 | סה"כ תעשייה , תעשייה מותנה III |
| | | 626245 | סה"כ תעשייה , תעשייה מותנה כולל |

| מגרשים מוצעים | | | |
|----------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר | שטח מגרש השפ"פ הצמוד ומספרו | |
| מתקנים הנדסיים | | | |
| 100-1 | 2358 | 684 | 100-1 A |
| 101-1 | 3435 | 323 | 101-1 A |
| | 0 | 124 | 101-1 B |
| 4000 | 14160 | 529 | 4000 A |
| 4001 | 879 | 0 | |
| 4002 | 969 | 189 | 4002 A |
| 4002-1 | 27 | 0 | |
| סה"כ מתקנים | 21828 | 1849 | סה"כ שפ"פ VI |
| | | 38648 | סה"כ שפ"פ כולל |

| מגרשים מוצעים | |
|----------------------|---------------|
| מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר |
| שטח ציבורי פתוח | |
| 201 | 1179 |
| 202 | 1211 |
| 203 | 1825 |
| 205 | 339 |
| 206 | 311 |
| 211 | 1355 |
| 213 | 4456 |
| 214 | 5303 |
| 215 | 392 |
| 216 | 1056 |
| 217 | 677 |
| 218 | 196 |
| 219 | 276 |
| 220 | 523 |
| 224 | 698 |
| 225 | 688 |
| 204-1 | 2875 |
| 204-2 | 14793 |
| סה"כ שטח ציבורי פתוח | 38153 |

מגרשים מוצעים

| מגרשים מוצעים | |
|---------------------------------|---------------|
| מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר |
| שטח ציבורי פתוח / דרך ביוב | |
| 5001 | 1545 |
| 5002 | 1504 |
| 5003 | 1026 |
| 5004 | 2738 |
| 5005 | 382 |
| 5006 | 504 |
| 5007 | 493 |
| 5008 | 510 |
| סה"כ שטח ציבורי פתוח / דרך ביוב | 8702 |

| מגרשים מוצעים | |
|-------------------|---------------|
| מס' מגרש | שטח מגרש במ"ר |
| שטח עתידי לתעשייה | |
| 2020 | 7.041 |

פרק ה' - הערות כלליות

- א. כל הוראות פרק ד' – כללי בהוראת תכנית 6/ ת/ 130 חלות גם על תכנית זו.
- ב. בשטחים הפרטיים הפתוחים במגרשים המסומנים באות A , B ניתן להעביר תשתיות עירוניות כמו מים ביוב ניקוז, קווי כח ותקשורת. תהיה לרשות המקומית אפשרות להכנס לצורכי תחזוקה. כמו כן תנתן האפשרות של חיבור מגרשים גובלים לתשתיות העוברות בשטח זה.
- ג. במגרש 102 על מנת לפתור את בעיית הניקוז ניתן יהיה לעשות עבודות עפר על מנת לשנות את פני הקרקע הטבעית.
- ד. במגרש 1-6-35 תרשם זכות מעבר לרכב.
- ה. במגרשים 2-22 ו- 3-22 תרשם זכות מעבר לרכב.
- ו. במגרש 2018 תרשם זכות מעבר לרכב
- ז. במגרש 2017 תרשם זכות מעבר לרכב
- ח. הגישה למגרש 4001 מתקנים הנדסיים יהיה באמצעות זכות מעבר במגרש 2020.
- ט. **חדרי טרנספורמציה:** לפי דרישת חברת החשמל ניתן יהיה לחייב בעלי מגרשים (כולל מגרשים המאושרים עפ"י תכניות קודמות) להקים חדר טרפו בתחום המגרש. תנאי להיתר בניה יהיה קבלת אישור חברת החשמל שאין צורך בחדר טרפו לצורך הבניה המבוקשת. ניתן יהיה להקים חדר טרפו במגרש שיעודו מסחרי, שעדיין לא הוקצה, גם אם שטח המגרש יהיה קטן מ 2 דונם.
- י. למגרשים 2005 ו- 2006 תהיה זכות מעבר הדדית בגבול ביניהם ברוחב של 10 מ'. בשטח זה תותר העברת קווי תשתית (ביוב) ותינתן אפשרות מעבר לרכב תחזוקת הקו.

פרק ו' – תנאים להוצאת היתרי בניה במגרשים
ראה פרק ה' בתכנית 6/ ת/ 130

פרק ז' – שמירת איכות הסביבה
ראה פרק ו' בתכנית 6/ ת/ 130

פרק ח' – מרכיבי בטחון

יוזם התכנית מתחייב לבצע מרכיבי בטחון לפי הפירוט הבא:

1. דרך היקפית + גדר רשת.
2. תאורת בטחון היקפית.
3. בגבול מגרשים הצפון מערביים (מגרשים 2020, 4000, 4001, 2021, 2022, 2023) יוקם קיר מגן ע"י היוזם לאורך המגרש, בתוספת תאורת בטחון. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד מועד איכלוס האזור, ויבוצע ע"י היוזם. מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י הגמ"ר, לכל שלב בפיתוח האזור, ויבוצעו ע"י היוזם.
- קיר לצורכי ביטחון – במגרשים 2020, 4000, 4001, 2021, 2022, 2023, יבנה קיר מגן, בגובה 2 מ' לפחות, עשוי בטון מזוין, ברוחב של 15 ס"מ לפחות, במקום גדר רשת, בתוספת תאורת בטחון ועל פי דרישות קצין הגמ"ר.
4. ביצוע מרכיבי הביטחון יהיה עד למועד איכלוס איזור התעשייה.
 - (א) מרכיבי הביטחון ייקבעו ע"י קצין הגמ"ר, יוקמו ע"י הגורם הבונה.
 - (ב) מרכיבי הביטחון הדרושים לכל שלב בפיתוח אזור התעשייה יוקמו בד בבד עם פיתוח השלב המדובר תוך תאום קצין הגמ"ר.
 - (ג) לא יוצאו היתרי בניה ע"י הרשות המוסמכת לכך אלא לאחר שהוצג בפניה אישור קצין הדמ"ר למרכיבי הביטחון של אותו השלב שבו מבוקשים היתרי הבניה ופירוט מיקומם.
 - (ד) מרכיבי הביטחון יבוצעו לפי מפרטים טכניים שייקבעו ע"י קצין הגמ"ר.

פרק ט' – מנהלת האתר
ראה פרק ח' בתכנית 6/ ת/ 130

פרק י'- חתימות

תאריך:

חתימת בעלי הקרקע - _____

חתימת יוזמי התכנית ~~החברה הכלכלית לאיגוף בע"מ~~

רוזנברג פנינה
אדר (כלית ובנוי-ערים

21.7.2011

חתימת עורכי התכנית - _____

הצהרת עורך התכנית:

אני מצהיר בזאת הנתונים המפורטים בתשריט זהים לאלה המופיעים בהוראות תכנית זו. כמו כן וידאתי עדכניות חישוב שטחים ביחס לתשריט הנוכחי.

רוזנברג פנינה
אדר (כלית ובנוי-ערים

 חתימה

אדריכלית
 שם ותפקיד

21.7.2011
 תאריך

חותמת מתן תוקף:חותמת הפקדה: