

9-1-89 90

מועצה אזורית חבל-מזרח
נתקבל
08-3-1987

הרשות המקומית להכנות ולבטיחה "לוחים"
חברת מפורטת מס' 10/401/35
אשר הועדה המקומית להגנת החיים מס' 187
מיום 3.1.82
החליטה להצטרף על
אישורה של הועדה המקומית
לבריאות וביטחון
ג"ר/מועצה

משרד חסונים
מינהל מחוז המרכז - רמת
8-1-1988
נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון

"לוחים" מקומי

חברת מפורטת ושינוי תכנית מתאר מס 10/401/35

בדק ויש להסיר/לשפר
החליטה הועדה המקומית להגנת החיים מס' 21.1.90
מ"ר חובני סגור

משרד חסונים מחוז המרכז
הק"מ והמ"מ הועדה המקומית להגנת החיים
אישור חברה מס' 10/401/35
הועדה המחוזית להכנות ולבטיחה החלטות
יום 8-11-89
לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מרץ 1989

4-0379

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
 חכנית מפורטת מס' 10/401/52
 אשר הועדה המקומית בשיפוחה מס' 187
 מיום 3.1.82 החליטה להחליץ על
 אישורה בעד הועדה המחוזית
 מהגדרת הועדה

70
 אין לנו הזמנות עסקיות להכניס בתנאי שווה אותה התחייבות
 רשיות התכנון המוסככות.
 חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, וזו בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 החכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח החכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונתה עינו הסכם מתאים בקינה הוין החינתו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסככת לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 לצען הסר ספק מועהו הוין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 כיון השטח הכלול בחכניות, אין בחתימתנו על החכנית הכרה או הודאת
 בקום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרוה ע"י
 מי שרכש כאמור על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, כגון החינתו
 ניוזות אך ורק מנקודת מבט חכנונית.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 לודים
 1989-07-05 29
 נוקבל ע"י
 טפולו של
 לתיק מס'

מינהל מקרקעי ישראל
 המרכז
 אדריכל פאר
 אדריכל מחוז

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי "לודים"

חכנית מפורטת ושינוי חכנית מתאר מס' 10/401/52

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
 חכנית מפורטת מס' 10/401/52
 אשר הועדה המקומית בשיפוחה מס' 187
 מיום 3.1.82 החליטה להחליץ על
 אישורה בעד הועדה המחוזית
 מהגדרת הועדה

י. הרץ א. פונל י. ד. שורץ
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' שלוחציון המלכה 1 חל-אביב טל. 445962

מרץ 1989

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור חכנית מס' 10/401/52
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 28-11-89 לאשר את התכנית.

70
 אין לנו הזמנות עסקיות להכניס בתנאי שווה אותה התחייבות
 רשיות התכנון המוסככות.
 חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, וזו בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
 החכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח החכנית כל עוד לא הוקצה השטח
 ונתה עינו הסכם מתאים בקינה הוין החינתו זו באה במקום
 הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסככת לפי כל
 חוזה ועפ"י כל דין.
 לצען הסר ספק מועהו הוין נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
 כיון השטח הכלול בחכניות, אין בחתימתנו על החכנית הכרה או הודאת
 בקום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרוה ע"י
 מי שרכש כאמור על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, כגון החינתו
 ניוזות אך ורק מנקודת מבט חכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 המרכז
 אדריכל מחוז
 28.6.89

הועדה הפנימית למחוז המרכז
 תפקיד התביעה מס' 10/401/32
 מס' 187
 3.1.82
 חתום: [Signature]

מחוז המרכז

משרד המבחן לתכנון מקומי "לודרס"

החברת מפורטת ושכונת חכמים מתאר מס 10/401/32

[Handwritten mark]

י. הרצ א. פוגל י. ד. שוורץ
 אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
 רח' שלומציון המלכה 1 תל-אביב 61045982

לא על התנגדות קטרונית להכנתו בראשית שנת 1965
 נכרות המבחן המוסמכות.
 אנוכי/הנני היתה למרכז המבחן בלבד אין בה כדי להקנות כל זכות ליהוד
 והתבנית או לכל כלי ענין וזהו מטרת התבנית כל עוד לא הוקמה הסכמ
 ונחלק עמו הסכם המגורים בניהו הנין התנועתו זו באה במקום
 הסכמת כל בעלי זכות בטענה שהדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל
 חחה ועפ"י כל דין.
מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז
 לפי הסדר סמך מהחוק ביה"ד או תביעה על ידינו הסכם
 בין העמם המלול בהתבנית אין בהחלטתו על התבנית הסדה או יחידה
 בקיום הסכם סמוך ו/או ויתור על זכותו לבטלו בגלל אחרתו על
 מי כדרכו בנתנו על פיו זכויות בלשכה בטענה ו/או על כל זכות
 אחרת העובדה לפי טעם הסכם סמוך ועפ"י כל דין. סמך התביעה
 נדחת אך ורק מנקודת מבט התבנית.
 28.6.83

מרץ 1969

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הפקדת התבנית מס. 10/401/32
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 12.4.89 להפקיד את התבנית
 [Signature]
 יו"ר הועדה המחוזית

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

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ושינוי תכנית מתאר מס' גז/401/10.
- 2. מסמכי התכנית: 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. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח שבתוך גבולות התכנית. א.ש.ל: 5522, 4619

6.1. שינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור תעשייה שירכז את יעודי הקרקע הבאים: 4125, 464, 4608, 4609, 4617, 4618, 4800, 5524, 5525, 5536, 5574, 5521, 5522, 5524, 5525, 5536, 5574

6. מטרות התכנית

- 6.1.1 אזור תעשייה.
- 6.1.2 אזור תעשיות עתידות ידע.
- 6.1.3 אזור מסחרי מיוחד.
- 6.1.4 תחנות תדלוק.
- 6.1.5 שטח לבניני ציבור.
- 6.1.6 שטח ציבורי פתוח.

שטח ציבורי פתוח (עתיקות).

לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מפורטת ושינוי תכנית מתאר מס' גז/401/10. רשויות התכנון המוסמכות חתימתנו הינה לצדדי המבקש בלבד, אך בה כדו להקנות כל זכר לשינוי התכנית או לכל בעל ענין אחר בענין התכנית כל עוד לא הוקמה תחנת וכתגה עמנו הסכם בלתי ענייני. דיון החתימתנו זו באזור התכנית כל בעל זכות מוסמכת מן הממשלה או מן הרשות המוסמכת, לפי כל הנהגה ופיקוד כל דין.

למען הסר ספק מובהר בזה כי אם נעשה או יעשה על דינו אדם כיוון השטח המלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הנהגה נגדו. פיקוד הסכם סמכות ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו על פי סדרט בארנו על פיר זכויות כללית בעמנו ו/או על כל זכות אחרת העומדת לזכותנו. הסכם סמכות ו/או ויתור על זכותנו חתומנו ניתנת אף הלק מנקודת מבט תכנית.

מיונה בריסק ישראל
מחוז המרכז
מלך המסר
אדריכל מחוז

28.6.89

6.2 ביטול והתוויית דרכים.

6.3 קביעת הוראות שיקום (מחצבות).

6.4 קביעת הוראות פיתוח ושלבי 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. הכליות ושימושים

התכליות והשימושים המפורטים להלן מותרים בתנאי שיענו על דרישות הכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדרישות דיני איכות הסביבה.

מפגע סביבתי: מצב בו חומר או אנרגיה גורמים או עלולים לגרום לשרנוי 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 תקינה של מתקנים או העלולים לפגוע בערכי טבע ונוף או להוות מפגע חזותי.

7.1 אזור תעשייה.

7.1.1 אזור המיועד להקמת מפעלי תעשייה, המיועדים לצרכי יצור, מלאכה ואחסנה, עיבוד טובין ואספקת שרותים.

7.1.2 בניני משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במשרדין לתעשייה שבמקום.

7.1.3 מסעדות ומזנונים בתחומי המפעלים, לשירות עובדיהם.

7.1.4 מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוג, ניקוז, טלפון וגז, פסולת מערכות אנרגיה ותקשורת.

7.1.5 שטחים ומתקנים לחניה, פריקה טעינה ותמרון.

7.1.6 אתר גידוט - שטח המיועד לאיסוף גרוטאות, גידוטם ומיחזורם.

7.2 תכנית עבודה ע"פ תכנית 7.2.1

7.2.1 אזור המיועד לתעשייה אשר היצור בה מתבצע ע"פ תהליכים עתירי מדע ו/או תעשייה שתוצרתה בעלת אופי מתוחכם וחדשני ו/או תעשייה שבתהליכיה מעורב כח אדם ברמה אקדמית.

7.2.2 בניני משרדים ושירותים מסחריים הקשורים במישרין לתעשייה שבמקום.

7.2.3 מסעדות ומזנונים בתחומי המפעלים, לשירות עובדיהם.

7.2.4 מתקנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון וגז.

7.2.5 שטחים ומתקנים לחניה, פריקה טעינה ותמרון.

7.3 אזור מסחרי מיוחד.

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

7.4 תחנת תדלוק.

תחנת מטיפול 7 לפי תכנית מתאר ארצית לתחנות דלק. (ת/מ/א/18).

7.5 שטח לבנין ציבורי.

בנינים לשירותים ציבוריים כגון: תחנת מכבי אש, תחנת עזרה ראשונה, תחנת משטרה וסניף דאר. בתי ספר מקצועיים ומוסדות מחקר הקשורים לאזור התעשייה כ"כ מבנים לרווחת העובדים באזור כגון: מעונות יום, מועדונים ושירותי רווחה אחרים.

7.6 שטח ציבורי פתוח.

שטח ציבורי פתוח, נטיעות, מתקנים הנדסיים (קוי חשמל, מים, טלפון, ניקוז, ביוב גז) ו/או מגרשי משחקים.

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

שטח ציבורי פתוח, נטיעות, מתקנים הנדסיים, ופעולות לשימור האתר בהתאם לפקודת העתיקות, 1929.

שטח ציבורי פתוח, נטיעות, מתקנים הנדסיים, ופעולות לשימור האתר בהתאם לפקודת העתיקות, 1929.

2:8:6.89

רמזל מלך אדריכל בתחום

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

7.10 אזור אחסנה ומסילת ברזל.
 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 בשלבים כמסומן בתשריט
 וכמפורט להלן:

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

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 בסלילת דרך
 461 בתווי עוקף יהוד והמשכו
 מזרחה בתווי דרך 4613 דרך 6 עד
 לדרך 444, סלילת דרך 471
 ("מכביה") מדרך 40 ועד לדרך 444.

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

8.1.1 התחבורה ומ.ע.צ. כמפורט בסעיפים

8.3.2 לעיל מותנה בהסדרת הנושא
 למימון הוצאות הביצוע
 לשביעות דצונם של המשרדים,
 מ.ע.צ. ומינהל מקרקעי ישראל.

8.6 הוראות שלבי ביצוע לא יחולו על אתר
 הראל הגירוס שיבוצע בשלב מידר.

יש להתייחס לעקרונות הכלליים בתנאי שטח זה
 וצפויים והתבונן בהתאמה
 החיבתו הנית לצרכי הכנת בלדה אין בה כדי להקנות כל זכות לית
 ההכנית או לכל בעל ענין נגדה כשמה התכנית כל עוד לא הוקמה הש
 צמתיים ויבנו השכם כמגויס כמנו, הנין החיבתנו זו באה במקום
 הכמות כל בעל זכות חשמה הנה ו/או כל רשות מוסמכת לפי
 הנהגת תכני כל דה
 לשמן הסר כמק
 בין השמה הכלול בהכנית, אין בהתייבתנו על החכיות הכרה או הוצאתקצירי
 פרום השכם כמנו ו/או ונהיה על זכותנו לבצעו בגלל הפרתו על דהרשים, לשביעות דצונם של המשרדים,
 מ.ע.צ. כמנו ו/או ונהיה על זכותנו לבצעו בגלל הפרתו על דהרשים, לשביעות דצונם של המשרדים,
 מ.ע.צ. ומינהל מקרקעי ישראל.
 הנהגת תכני כל דה
 לשמן הסר כמק
 בין השמה הכלול בהכנית, אין בהתייבתנו על החכיות הכרה או הוצאתקצירי
 פרום השכם כמנו ו/או ונהיה על זכותנו לבצעו בגלל הפרתו על דהרשים, לשביעות דצונם של המשרדים,
 מ.ע.צ. ומינהל מקרקעי ישראל.
 28.6.89
 מינהל מקרקעי ישראל
 אדריכל

9. שיקום שטחי מחצבות (בטושות) השטחים המיועדים לשיקום ישוקמו בהתאמה ליעודי הקרקע המוצעים בתכנית זו. השיקום יעשה ע"י מילוי, יישור ובטיעות בהתאם לגבהים ולחתכים 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. טרם הוצאת היתרי בניה תוגש לאישור הועדה המחוזית תכנית אב לפיתוח תשתית הכוללת ניקוז ברום חשמל וכו'. תכנית תשתית תכלול שלבי ביצוע מותאמים לשלבי הביצוע של תכנית מפורטת זו.

תכנית אב לפיתוח התשתית תכלול את הנושאים הבאים:

- מערכות התשתית - יוצגו עקרונות התכנון ושלבי הביצוע של המערכות הכלליות מים ניקוז ברום 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 הטבעיות 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 המגרשים) 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 הציבוריים והפרטיים המיועדים לגיבון ולנטיעות תוך התאמה לנוף לאופי האזור ולאפשרויות האחזקה.

- תכנית האב לפיתוח על כל חלקיה תהווה מסמך מנחה - 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 בינוי (ע"ר הועדה המקומית) על כל שטח החלקה (מגרש) הכוללת העמדת המבנים והמתקנים, גובהם, המרווחים בין הבניינים ובין הבניינים לבין גבול המגרש, מקום ומפלס הכניסה לבניינים ולמתקנים.

10.1.4 תכנית הבינוי באזור תעשייה עתירת ידע תכלול בנוסף על האמור בסעיף 10.1.4: חזיתות וחתכים, פירוט חומרי גמר לבניינים, פרטי גיבון שילוט ותאורה וגדרות, דרכי גישה לבניינים וחניונים.

10.1.5 ההיתרים באתר הגירוט יוצאו רק לאחר שתוגש תוכנית פיתוח לאתר ובתנאי שיעמוד בהוראות סעיפים 13.7.3 ו-14.

לפי תקן ארצי כפי שפורסם בק.ת. 4513.

11. ח.נ.ה.

20% משטח מגרש תעשייתי ו-30% משטח מגרש המיועד לתעשייה עתירת ידע יהיו מיועדים למטרות גיבון, במסגרת בקשה להיתר בניה, שטחי הגיבון יהיו רצופים בחזית המגרש להנחת דעתי של מהנדס הועדה.

12. גיבון

13. הוראות בנושא איכות הסביבה

כל שימוש קרקע וכל פעילות יחויבו לעמוד בתנאים הבאים:

13.1 ניקוז

ותיעול -

השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותחתיים.

כל שטח יחובר עם דרך מהדרכים הציבוריות ועם רשת הניקוז המקומית רק לאחר שיותקנו המתקנים לטיפול במי גשם לשביעות רצון הועדה המקומית והרשות המוסמכת.

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

- 13.2 ביוב - באמצעות מחקן ביוב מרכזי ובחנאי שהובטח חיבורו חיבורו וקליטתו במערכת האזורית.
- איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת הביוב המרכזית בהתאם למפורט בחוספת (מס' 3) לחוק עזר לדוגמא לרשויות מקומיות לרשויות מקומיות (הזרמח שפכי תעשייה למערכת ביוב) 1981-חשמ"ב.
- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, ייעשה במקנים שיוקמו בתחום המגדשים (ולא מחוצה לו) - וזאת טרם היבורס למערכת המרכזית.
- כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדרית חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו-או אל מי התהום.
- 13.3 פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים, או סיכונים בטיחותיים.
- המתקנים לאצירת פסולת יימצאו בתחומי המגדשים או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת, ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
- 13.3.1 פסולת רעילה - טיפול וסילוק בהתאם להוראות הרשות המוסמכת לאתר מוסדר כדין.
- 13.4 חומרים רעילים ומסוכנים - האחסנה, הטיפול והאמצעים שיינקטו למניעת מפגע סביבתי או סיכון בטיחותי, ייעשה בהתאם לכל דין ו-או הוראה של רשות מוסמכת.
- 13.5 רעש - בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפסלי רעש המותרים כדין.
- 13.6 איכות אוויר - תידרש התקנת אמצעים תכנוניים וטכנולוגיים הטובים ביותר למניעת פליטה לאויר של מזהמים וריחות מצכלך מקור שהוא.

13.7 הערכת השפעות סביבתיות - בדיקה מקדמית.

13.7.1 לגבי מפעלים ושימושים המפורטים להלן נדרשת חוות דעת של יועץ סביבתי ברשות המוסמכת לפני הטיפול למתן היתרים:

- מפעלים ושימושים עתירי אבק - כגון: מפעלים לתעשיות הבניה (מגרסות תעשיות אבן ושיש, מפעלי מלט בטון וכד').
- מפעלים ושימושים עתירי אנרגיה - הצורכים דלקים עשירי גופרית, מזוט פחם וכד'.

- מפעלים כימיים ושטחי אחסנה לכימיקלים.

- שטחים לייצור שימוש או אחסנה של חומרים רעילים, נפוצים מסוכנים וכד'.

13.7.2 חוות דעת כאמור לעיל מותנית בהגשת מסמך סביבתי, שהוכן ע"י יועץ מקצועי מוסמך - מטעמו של היזם.

13.7.3 הועדה המקומית תדרשו חוות דעת מקצועית ו-או כל מסמך בדבר השפעות סביבתיות צפויות - לרבות "תסקיר השפעה" כהגדרתו בחוק ממפעל או מכל שימוש אחר, כאשר לדעתה ו-או לדעת רשות 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 מבנים סגורים ובשטחים פתוחים, מערכות אנרגיה, מים ושפכים ומערך הפסולת. מגני שרותים ומנהלה, אחסנה (סגורה ופתוחה) טעינה ופריקה, גישה חנייה ושטחי גיגון.

14.2 חזות ועיצוב; חזיתות המבנים, חומרי גביה וגימור, גידור שילוט ותאורה, עיצוב ופירוט הגיגון.

14.3 מידע ונתונים בדבר מניעת מפגעים סביבתיים.

14.3.1 ניקוז - פתרונות למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.

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

- 14.3.3 פסולת מוצקה - כמויות מירביות של פסולת לתקופת זמן, לפי סוג והרכב שמקורה בתהליך ייצור ובשרותים נלווים. תיאור אחסונה וסילוקה והמתקנים לטיפול בתחום המפעל.
- 14.3.4 איכות אויר - פתרונות ודרכי טיפול במזהמים שמקורם בשריפת דלק בתהליך הייצור באחסנה בשינוע או בכל פעילות אחרת.
- 14.3.5 חומרים רעילים ומסוכנים ;
- כמויות מירביות, סוגים והרכבים של החומרים הנ"ל בתחום המפעל, תנאי אחסונם וסילוקם והאמצעים המוצעים למניעת זיהום או סיכון בטיחותי. פסולת רעילה נכללת בקטגוריה זו.
- 14.3.6 רעש - מידה מירבית לרעש שיוקרן אל מתוק לגדר המפעל במונחים של דציבלים, כשמקורות הרעש הם תהליך הייצור, הפעלת ציוד ומתקנים, שרותים נלווים ותנועת כלי רכב.
- פתרונות לטיפול אקוסטי לרמת רעש צפויה הגבוהה מן המותרת בחוק.

15. היתר בניה למבנה רב-מפעלי.

יכול את כל הנדרש ממפעלים ובנוסף יחולו עליו מגבלות לגבי איכלוס מפעלים ושימושים וגלגד שלא יגרמו לחריגה מן ההוראות והתנאים למניעת מפגעים סביבתיים עבור כל המבנה.

16. הוראות הבניה. הוראות הבניה תהיינה בהתאם לטבלת האיזורים.

17. חתימת יוזם החכירה.

48. חתימת המתכנן. הרצ"א פונד ד שורץ
אדריתקה יוסף פלוגה
445982 חל-אביב סו. 445982

חתימתו הינה לצרכי חכירת כלכלי אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום החכירה או לכל בעל ענין אחר בשטח החכירה כל עוד לא הוקצה השטח ונתה עמנו הסכם מתאי מתנה וזמן החתימתו זו באה במקום הסמכה כל בעל זכות בשטח החכירה או כל רשות מוסמכת לפי כל הורה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר על ידינו או יועשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בחכירה אין בה חכירה חכירה הכרה או אדאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל אחרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו טכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכונית.

מדינת ישראל
משרד המכרז
28.6.89
אוריכל מחזוי

לפי התנודות קקרונית לחכירה בתנאי שזו תהיה מתראמת
חתימתו הינה לצרכי חכירת כלכלי אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום החכירה או לכל בעל ענין אחר בשטח החכירה כל עוד לא הוקצה השטח ונתה עמנו הסכם מתאי מתנה וזמן החתימתו זו באה במקום הסמכה כל בעל זכות בשטח החכירה או כל רשות מוסמכת לפי כל הורה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר על ידינו או יועשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בחכירה אין בחכירה חכירה הכרה או אדאת בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל אחרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הקשורה לנו טכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט חכונית.

מדינת ישראל
משרד המכרז
29.11.1989
אוריכל מחזוי

חאדיך: מרץ 1989

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
האזור	סמון כחשיט	גודל מגרש מינימלי בדונם	מספר מכנים למגרש	גובה מכנים מקסימלי	אחוזי בנייה מקסימליים		קני בניין (מ')			מין מכנים	גנין	חניה	הערות
					בקומה	ככל הקומות	קרמי	אחרים	צדדי				
1	סגול	20	1 (1)	3 קומות ולא יותר מ-12 מ'	35 (5)	70 (5)	3	4	6	20% (3) מטח המגרש יהיה מיועד לגינון.	לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513)	(1) סותר להקיס 2 בכנים ומעלה לפי תכנית בינוי באיזור ועד מקומיה.	
2	סגול עם קווקו סגול	5	1 (1)	3 קומות	35 (5)	70 (5)	3	4	6	30% (3) מטח המגרש יהיה מיועד לגינון.	לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513)	(2) סותר להקיס למעלה מ-3 קומות, לפי תכנית בינוי באיזור הועדה המקומית. כתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא יעלו על 70.	
3	תעשייה - אחר גירוס	קווקו סגול-צהוב	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	כמו בהשריט	(3) ראה סעיף 14.
4	ספחרי מיוחד	אפור	5	1 (1)	3 קומות	40 (5)	100 (5)	3	4	20% (3) מטח המגרש יהיה מיועד לגינון.	לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513)	(4) לפי תכנית בינוי באיזור הועדה המקומית.	
5	תחנות תדלוק	סגול מותחם אדום	5	1 (1)	3 קומות	40 (5)	70 (5)	3	4	50% (3) מטח המגרש יהיה מיועד לגינון.	באיזור הועדה המקומית.	(5) אחוזי הבניה כוללים, מרתפים, כחסנים למקלטים אך לא כוללים חניה ספורת.	
6	שטח ציבורי	חום	(4)	1 (1)	3 קומות	40 (5)	70 (5)	3	4	50% (3) מטח המגרש יהיה מיועד לגינון.	באיזור הועדה המקומית.		
7	שטח ספורט	ירוק מותחם חום	(4)	1 (1)	2 קומות	30 (5)	60 (5)	3	4	לפי תכנית בינוי באיזור הועדה המקומית.	באיזור הועדה המקומית.		
8	אזור אחסנה ומפילה ברזל		10	1 (1)	2 קומות	50	100	3	4	20% (3) מטח המגרש יהיה מיועד לגינון.	לפי תקן ארצי (ק.ת. 4513)		
9	שטח ציבורי פתוח	ירוק כהיר	כאיזור	הועדה המקומית	בהתאם לתכנית האזור.								
10	שטח ציבורי פתוח (עתיקות)	ירוק כהיר (-קווקו)	כאיזור	הועדה המקומית	בהתאם לתכנית האזור								
11	שמורות נוף ויעור	ירוק כהה	כאיזור	הועדה המקומית	בהתאם לתכנית האזור.								

למקום הסך ספק מוצגת בחשבונית יום נכסה או יעשה על ידיהם חסכם
 לפי שטח המבנה המבוקש או כפי שנקבע על ידי הועדה המקומית או דוראם
 לקיום חסכם כמפורט ו/או דרישה על זמנתו לפעול בגובה המבנה על
 פי תכנית המבנה על פי זמנית כלשהו בשטח ו/או על כל זמנת
 אחרת העומדת לזרוע חסכם כמפורט ו/או כל דין שכן חתימתו
 ניתנת אך ורק כמקורה כחשבונית חתומה.
 מנהל מקרקעי ישראל
 28.6.85