

פרק 2 : תכליות ושימושים , זכויות ומגבלות בניה.

2.1 כללי:

2.1.1 לא יינתן היתר בניה בתחום תכנית זו אלא לשימוש המפורט בתשימת השימושים המותרים להלן וכמסומן בתשריט, כפוף לכל המגבלות והדרישות הכלולות בהוראות תכנית זו, ועל פי כל דין .

2.1.2 מפעלים האסורים בתכלית האיסור בכל תחום התכנית :

תחנות כוח ; תעשייה כימית, תעשייה פטרוכימית, תעשיית דשנים וקומפוסט, ואחסנה הכרוכה בהן ; ייצור, אריזה ואחסנה של חומרי הדברה ; בתי יציקה למתכות , התכת מתכות, וציפוי מתכות; משחטות, בתי מטבחים, מכוני פסדים , מפעלים לעיבוד פסולת מוצקה (למעט תחנת מעבר); תעשיות מזון לבעלי חיים, כורסקאות ועיבוד עורות ; מפעלי אסבסט ; מפעלים לגריסת וטחינת אבן ; מפעלי אספלט או ייצור בטון למעט אם צוידו באיכסון אגרנטים תת קרקעי ; מפעלים לייצור שיש או מרצפות ; מפעלים לייצור צבעים, דטרגנטים, גומי ופרמצטיקה ; מפעלים למחזור פסולת ; גידול בעלי חיים או בריכות דגים.

2.2 תכליות ושימושים :

2.2.1 אזור תעשייה א :

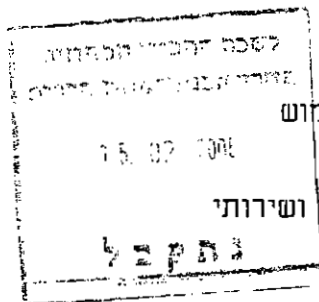
א. מפעלים העומדים בדרישות פרק 3 להלן; מבני עזר כגון מתקני אשפה ומיחזור, מרכזי אנרגיה, חשמל ותקשורת, מתקני מים ומשאבות, מתקני שמירה; משרדים; שטחים לתמרון וחניה; שטחים לנוי ולתשתיות לשימוש מפעלים אלה.

ב. תותר הקמת סוגי תעשיות המפורטות להלן, בלבד:

תעשייה עתירת ידע ומוצרי תוכנה, מפעלי הרכבה חיווד בתחום האלקטרוניקה, מפעלים לייצור מוצרי פלסטיק, מפעלי אריזה של מזון, מתפרות, בתי מלאכה לאריגה, רובוטיקה, מכשור רפואי ומדעי, מכשור לייזר, אחסנה, אולמי תצוגה ושיווק. ייאסר ייצור, אריזת או אחסנת חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק חומרים מסוכנים. היקף שטחי הרצפה לתצוגה ולשיווק לא יעלה על 15% מסך השטחים העיקריים המותרים.

יותר מבני עזר כגון מתקני אשפה ומיחזור, מרכזי אנרגיה, חשמל ותקשורת, מתקני מים ומשאבות, מתקני שמירה; משרדים; שטחים לתמרון וחניה; שטחים לנוי ולתשתיות לשימוש מפעלים אלה.

ג. יותר מבני עזר לצרכי המפעל כגון מתקני איסוף והפרדת פסולת, מרכזי אנרגיה, חשמל ותקשורת, מתקני מים ומשאבות, מתקני שמירה;



משרדים; שטחים לתמרון וחניה; שטחים לנוי ולתשתיות לשימוש מפעלים אלה.

ד. במגרשים המיועדים לתעשייה א' תותר הקמת תחנות דלק ושירותי רכב, בכפוף לת/מ/א 18, ובאישור משרד התחבורה, השירות

ההידרולוגי והמשרד לאיכות הסביבה, זאת – למעט במגרשים 1004 –

1011 , 1033 – 1037.

2.2.2 אזור תעשייה ב :

א. הקמת כל סוגי המפעלים העומדים בדרישות פרק 3 להלן; מבני עזר לצרכי המפעל כגון מתקני איסוף והפרדת פסולת, מרכזי אנרגיה, חשמל ותקשורת, מתקני מים ומשאבות, מתקני שמירה; משרדים; שטחים לתמרון וחניה; שטחים לנוי ולתשתיות לשימוש מפעלים אלה.
ב. במגרשים המיועדים לתעשייה ב' תותר הקמת תחנות דלק ושירותי רכב, בכפוף לת/מ/א 18 ובאישור המפקח על התעבורה, השרות ההידרולוגי והמשרד לאיכות הסביבה.

2.2.3 שטח למבני ציבור :

מבנים ומתקנים לשירות הציבור; אולמות התכנסות, משרדי רשות מקומית או מוסדות ממשלתיים; שירותי חרום והצלה; שטחי תימרון וחניה, שטחים לנוי ולמתקנים טכניים.

2.2.4 אזור מסחרי :

מסחר, תיירות ואירוח ללא לינה, לרבות אחסנה (למעט אחסנת חומרים מסוכנים כהגדרתם בחוק); מבני עזר לשימושים העיקריים כגון מתקני איסוף והפרדת פסולת, מרכזי אנרגיה, חשמל ותקשורת, מתקני מים ומשאבות, מתקני שמירה; משרדים; שטחים לתמרון וחניה; שטחים לנוי ולתשתיות לשימושים אלה.

2.2.5 שטח למוסד :

- (1) בית חולים (מגרש מס. 5002); מבנים ומתקנים לצרכי אשפוז; מרפאות, מעבדות ומשרדים; מלונית ללינת מבקרים; מינחת מסוקים (מותנה באישור הגורמים המתאימים); שטחים לתימרון וחניה; שטחים לנוי ולמתקנים טכניים.
- (2) מיכללה ו/או מוסד חינוכי אחר (מגרש מס. 5001); מבנים להוראה והכשרה בתחום החינוך, כיתות ואולמות הרצאות, מעבדות,