תכנית מס' ג/20230
רתיכנון ושידרוג איזור תעשיה - רמת ישי
תכנית מפורטת

תשריט

היתרים או הרשאות	סמכות ראשית מטפלת בתכנית	סוג איחוד וחלוקה
תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים או הרשאות	ועדה מחוזית	תכנית הקובעת בחלק מתחום התכנית הוראות לאיחוד וחלוקה בתכנית עתידית הנגזרת מתכנית זו .

מחוז : הצפון
מרחב תכנון מקומי : מבוא העמקים
רשות מקומית : רמת ישי
ישוב : רמת ישי
שטח התכנית : 173.56 דונם
קנה מידה: 1 : 1250

גושים וחלקות בתכנית:

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
11177	מוסדר	-	63,58
11178	מוסדר	67,65,33-21,11-1	66,64,62,47,41-39,18-12
11179	מוסדר	84,82,80-72,69-66,61-57,49-1	83,81,71,70,62,52-50
11180	מוסדר	-	42,38,34,32
11243	מוסדר	-	5

חתימת מודד :

חבר באגודת המודדים המוסמכים בישראל
משה מריין
מודד מוסמך
רישיון מס' 640
054-3049042

חותמות מוסד התכנון :

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 20230
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.3.16 לאשר את התכנית
☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר
☐ התכנית נקבעה טעונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס 20230
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ______
מיום ______

שלב: מתן תוקף
מספר מהדורה : 2 **תאריך עדכון :** 11.09.2016

שמות וחתימות :

יוזם התכנית **מגיש התכנית**	שם: וועדה מקומית מבוא עמקים כתובת: רח' ציפורן 5 מרכז בן גוקיון נצרת עילית טלפון: 04-6468585 פקס: 04-6551346 דוא"ל:	חתימה: אדר' יוסף חביב מהנדס הועדה 25/10/16
יוזם התכנית **מגיש התכנית**	שם: מועצת מקומית רמת ישי כתובת: ת"ד 667, רמת ישי 30095 טלפון: 04-9830220 פקס: 04-9835679 דוא"ל:	חתימה: עפר בן-אליעזר ראש המועצה המקומית רמת ישי
בעל הזכויות בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל כתובת: מלון פלאזה, רח' כרמל, פינת חרמון, ת.ד. 580, נצרת עלית 17000 טלפון: 04-6558211 פקס: 04-6558266 דוא"ל:	חתימה:
בעל הזכויות בקרקע	שם: בעלים שונים כתובת: טלפון: פקס: דוא"ל:	חתימה:
עורך התכנית	שם: אדריכל ערן מבל כתובת: רח' קקל 4 קרית טבעון טלפון: 04-9835146 פקס: 04-9833704 דוא"ל: mebel@mebelarch.co.il	חתימה: ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ ח.פ. 51-2261900 רח' קק"ל 4 ק. טבעון טל: 04-9835146
מודד	שם: מודדי טבעון כתובת: ת.ד. 792 רמת ישי 30095 טלפון: 04-9835292 פקס: 04-9931277 דוא"ל:	חתימה: חבר באגודת המודדים המוסמכים בישראל משה מריין מודד מוסמך רישיון מס' 640 054-3049042

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מבוא - העמקים

טבלת שטחים :

מצב קיים

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
אזור תעשיה	8.48	4.89%
תע' קלה ומלאכה	6.36	3.66%
תעשיה קלה ומלאכה	0.78	0.45%
אזור תעשיה ומלאכה	64.03	36.89%
אזור תעשיה ומלאכה מיוחד	0.75	0.43%
אזור מלאכה ותעשיה זעירה	4.30	2.48%
אזור תעשיה, משרדים ומסחר	2.37	1.37%
מרכז מסחרי	4.55	2.62%
אזור מסחרי	0.63	0.36%
שטח ציבורי פתוח	11.45	6.60%
דרך קיימת ו/או מאושרת	49.94	28.77%
חניון	1.47	0.85%
מסחר ותעשיה עתירת ידע	18.45	10.63%
סה"כ שטח התוכנית	173.56	100%

מצב מוצע

יעוד	שטח בדונם	%מסה"כ שטח התוכנית
תעשיה	13.52	7.79%
מתקנים הנדסיים	0.50	0.29%
מבנים ומוסדות ציבור	0.61	0.35%
שטח ציבורי פתוח	8.46	4.88%
דרך מאושרת	49.88	28.74%
דרך מוצעת	5.21	3.00%
חניון	4.80	2.76%
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	0.75	0.43%
מסחר ומשרדים	32.65	18.81%
מסחר ותעשיה עתירת ידע	57.19	32.95%
סה"כ שטח התוכנית	173.56	100%

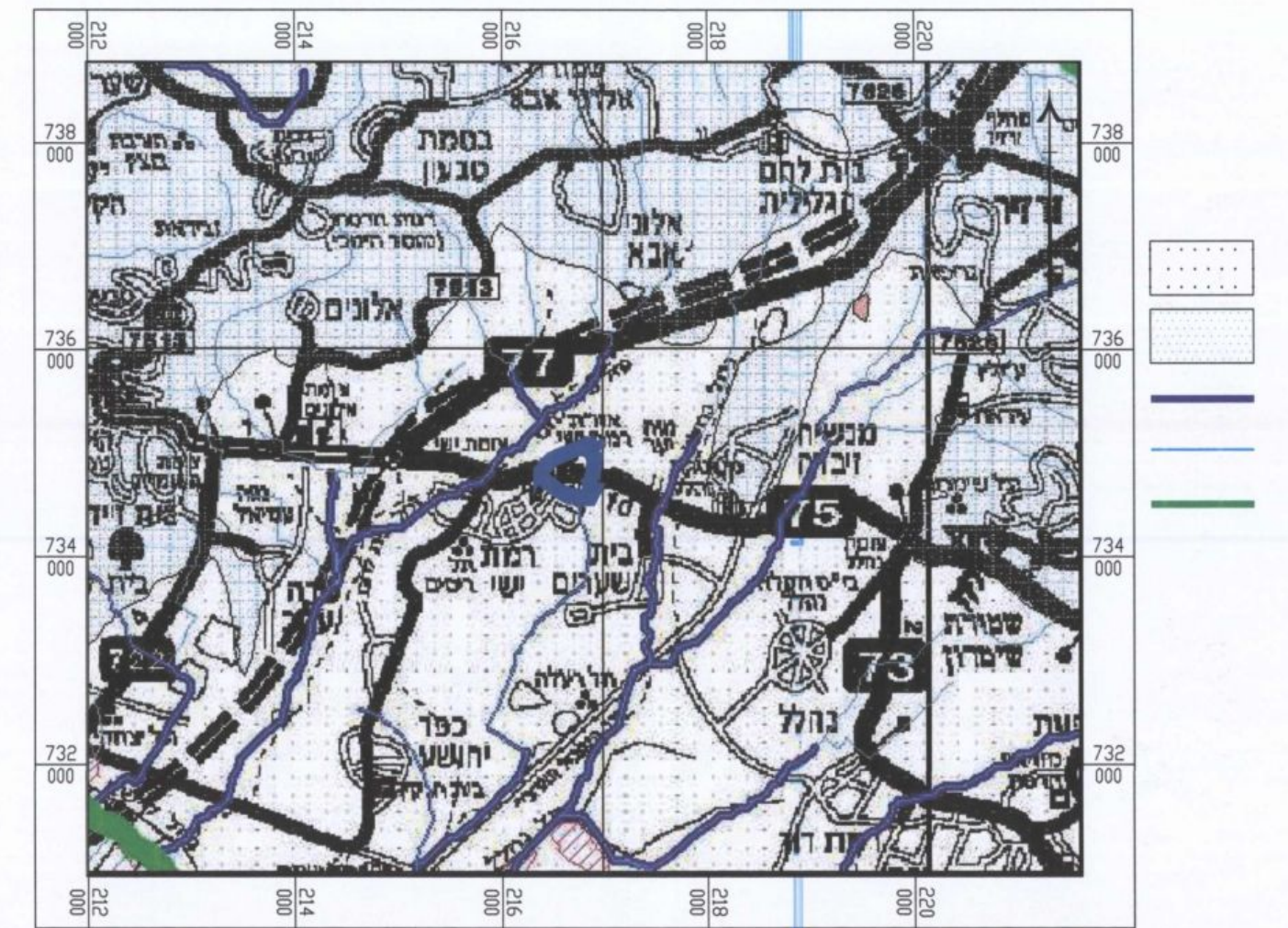
הצהרת מודד

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתכנית זו, נערכה על ידי ביום: ______ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית / קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית / מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול)

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
משה מריין	640		26/9/16

ערן מבל אדריכל
ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
רח' קק"ל 4
ק. טבעון 36082
טל' 04-9835146
פקס. 04-9833704
סלולרי 050-5268746
E-mail: eran@mebelarch.co.il

מס' פרויקט-1879

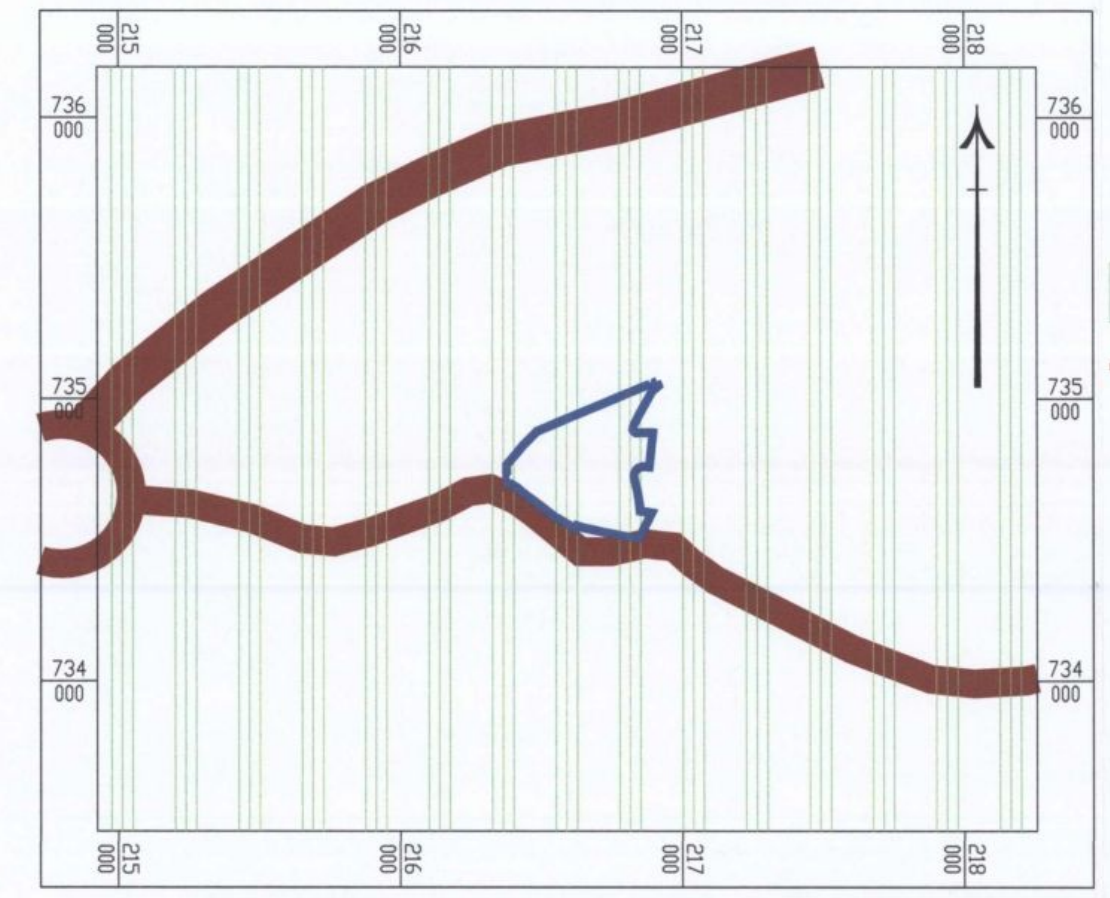


תרשים סביבה לפי תמ"א 34ב'3 ותמ"א 34ב'4
קנ"מ 1 : 50,000

מקרא
- פגיעות מי תהום נמוכה ג'
- פגיעות מי תהום ב'
- עורק ניקוז ראשי
- עורק ניקוז משני
- נחל לתכנון

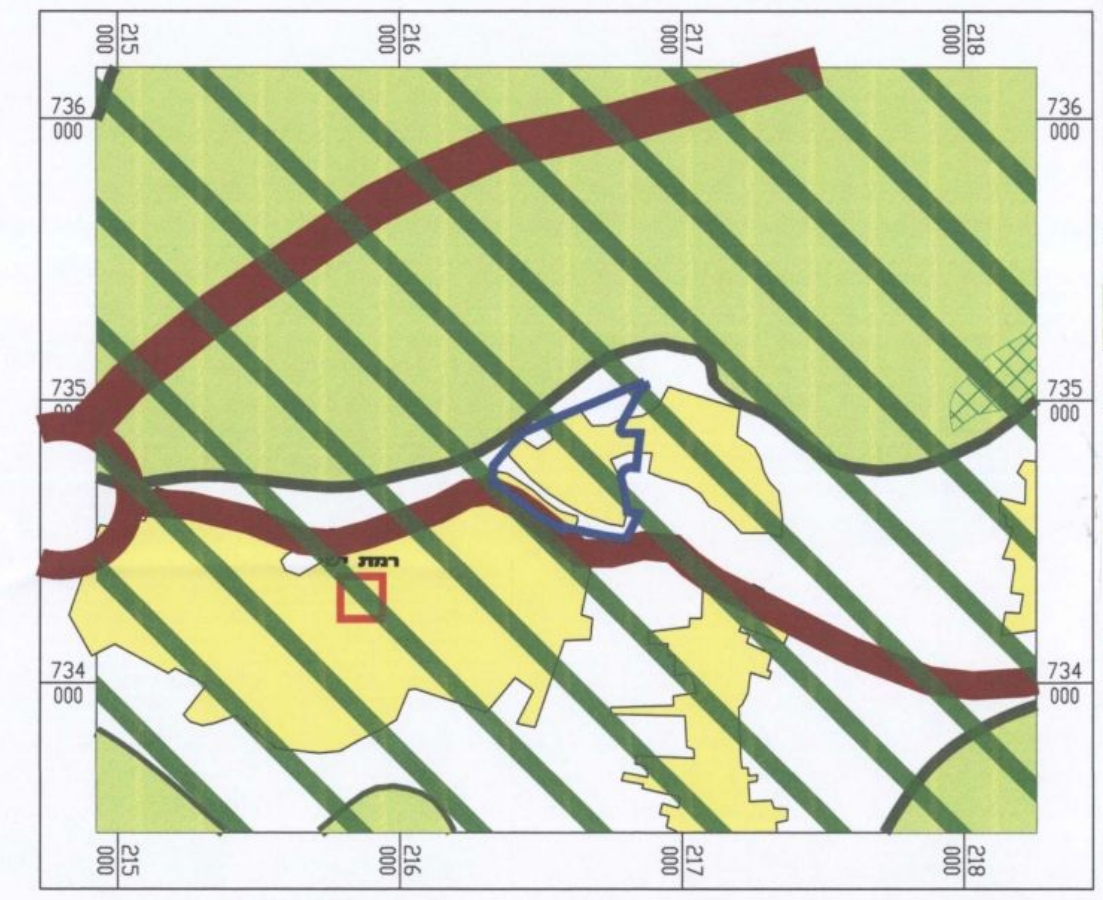
תרשים סביבה לפי תמ"א 3
קנ"מ 1 : 50,000

מקרא
- דרך מהירה
- דרך ראשית
- דרך אזורית



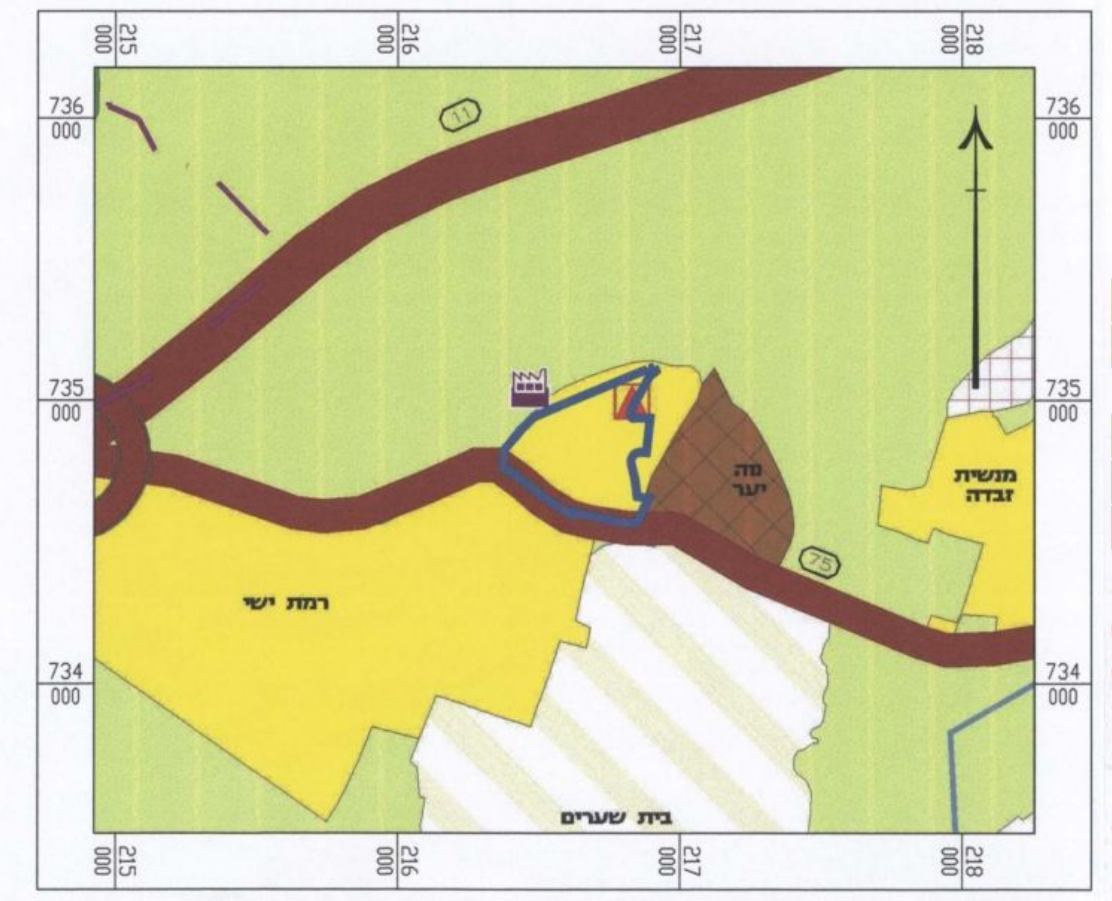
תרשים סביבה לפי תמ"א 35-סביבה
קנ"מ 1 : 20,000

מקרא
- רגישות נופית - סביבתית גבוהה
- דרכים ומחלפים



תרשים סביבה לפי תמ"א 35-מרקמים
קנ"מ 1 : 20,000

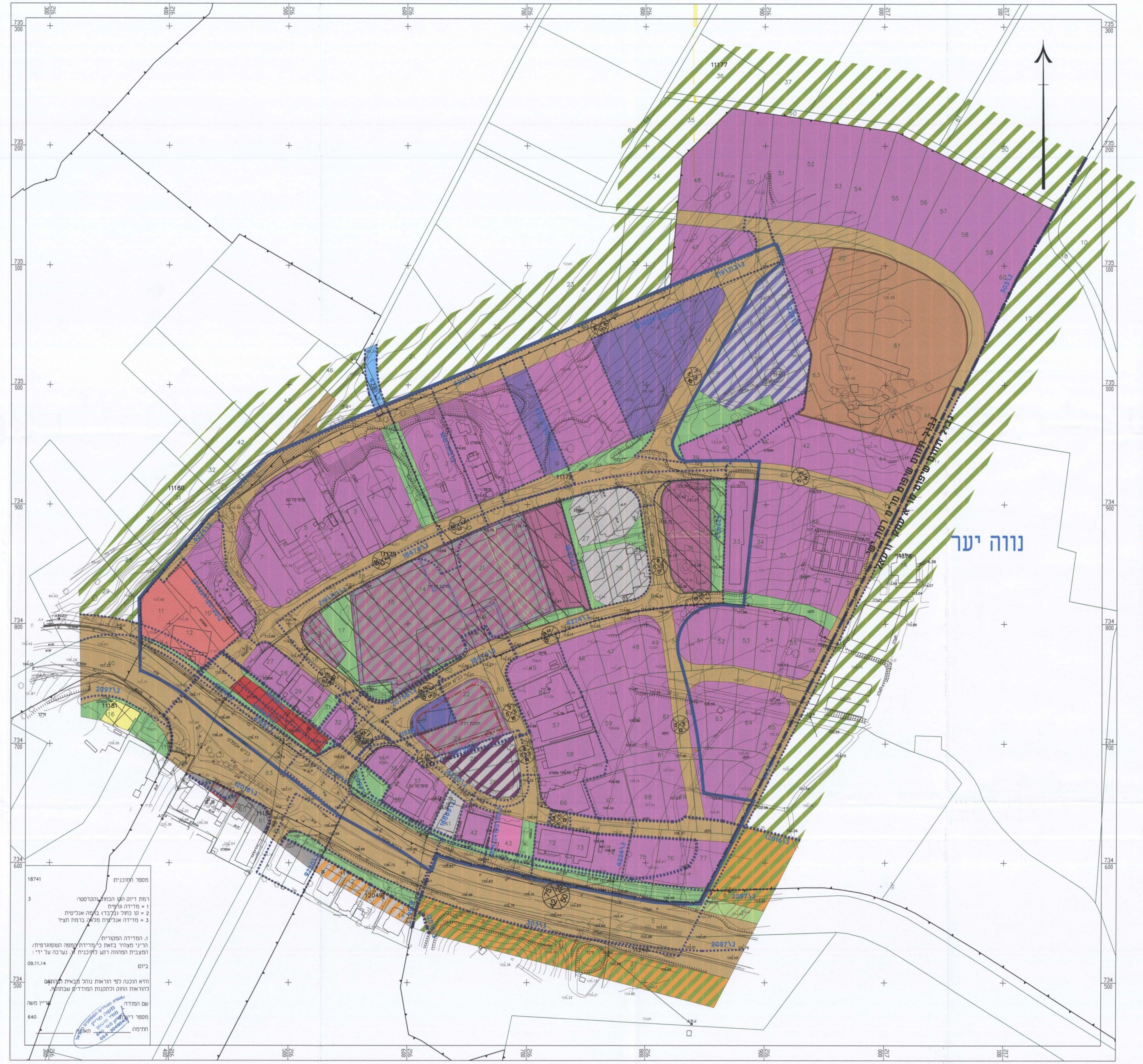
מקרא
- מרקם שמור משולב
- מכלול נופי
- יער ויעור
- שטח בנוי
- ישוב מיוחד
- דרכים ומחלפים



תרשים סביבה לפי תמ"מ 2 שינוי 9
קנ"מ 1 : 20,000

מקרא
- ישוב כפרי
- ישוב כפרי/קהילתי
- אזור תעסוקה מקומי
- חקלאי/נוף כפרי פתוח
- מוסד
- יער טבעי לשמור
- המוביל הארצי
- דרך מהירה
- דרך ראשית
- מחלף
- מספר הדרך
- גבול אזור איסוף - קולחין
- תחנת משנה

מקרא
מצב מאושר
- אזור חקלאי
- שטח חקלאי מיוחד
- אזור תעשיה
- תע' קלה ומלאכה
- תעשיה קלה ומלאכה
- אזור תעשיה ומלאכה
- אזור תעשיה ומלאכה מיוחד
- אזור מלאכה ותעשיה זעירה
- אזור תעשיה, משרדים ומסחר
- מרכז מסחרי
- מסחר
- אזור מסחרי
- מתקנים הנדסיים
- שטח ציבורי פתוח
- תעלת ניקוז
- דרך קיימת ו/או מאושרת
- שטח לדרך/או טיפול נופי
- מסחר ותעשיה עתירת ידע
- שטח לבניני ציבור
- מגורים ומסחר
- שרותי דרך
- שטח שיקום
- זיקת הנאה למעבר רגלי
- שטח לאיחוד וחלוקה חדשה
- גבול התכנית
- גבול תכנית קיימת
- גבול שטח שיפוט
- קו בנין מתחת למפלס הכניסה הקובעת
- קו בנין מעל למפלס הכניסה הקובעת
- קו בנין
- גבול גוש
- גבול ומספר חלקה
- מס' הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך



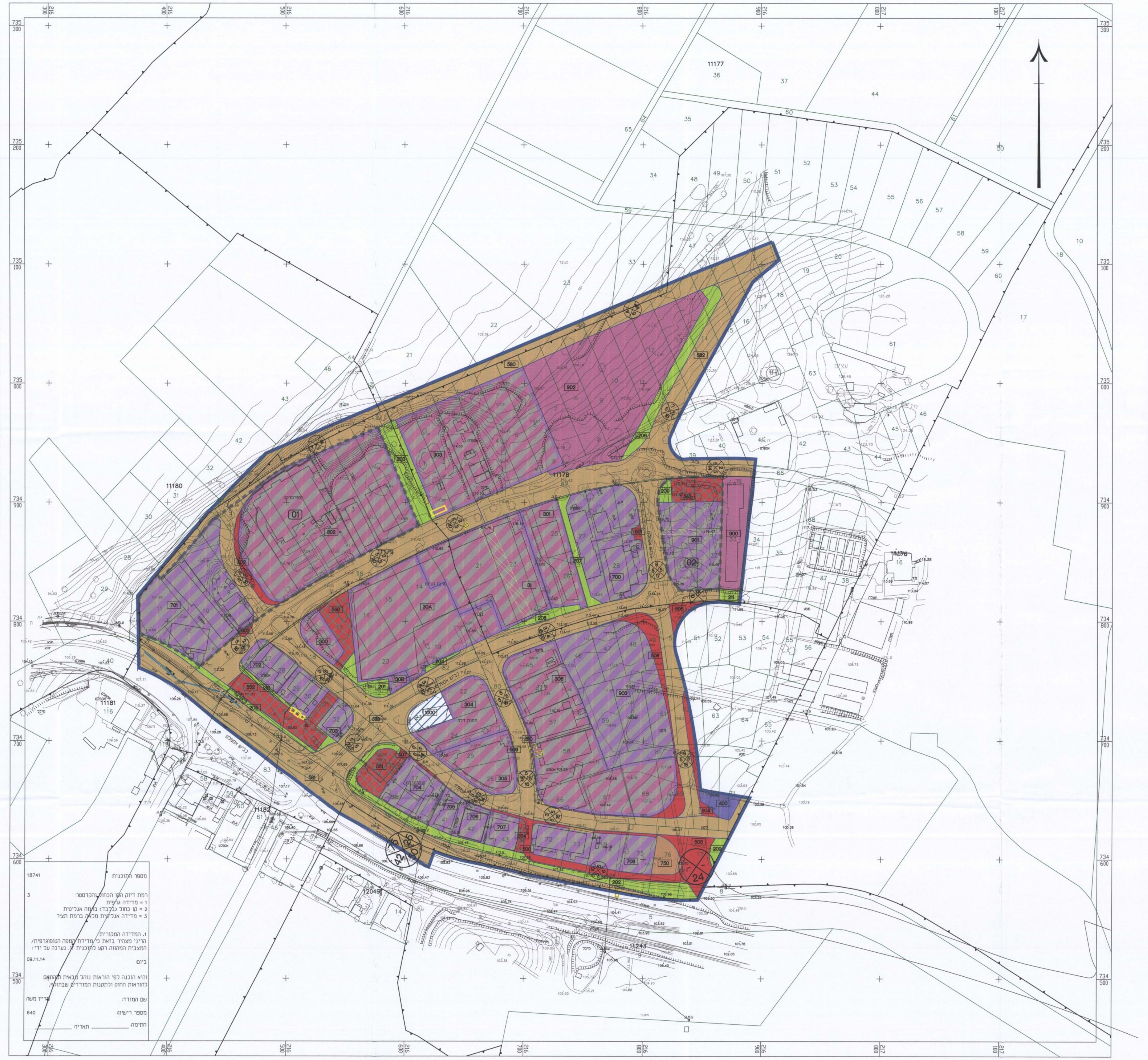
מספר התוכנית: 18741

רמת דיוק הקו הכחול והקדסטר: 3
1 = מדידה גרפית
2 = קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית
3 = מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר

1. המדידה המקורית:
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי :
ביום: 09.11.14
והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
שם המודד: מריין משה
מספר רישיון: 640
חתימה: ______ תאריך: ______

מצב מאושר קנ"מ 1 : 1250

מקרא
מצב מוצע
- תעשיה
- מתקנים הנדסיים
- מבנים ומוסדות ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- דרך מאושרת
- דרך מוצעת
- חניון
- יעוד עפ"י תכנית מאושרת
- מסחר ומשרדים
- מסחר ותעשיה עתירת ידע
- דרך/מסילה לביטול
- הנחיות מיוחדות
- זיקת הנאה למעבר רגלי
- גבול התכנית
- גבול תכנית מאושרת
- גבול ומספר מתחם לאיחוד וחלוקה
- להריסה
- קו מים "מקורות"
- גבול גוש
- גבול ומספר חלקה
- מספר תא שטח
- מס' הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך



מספר התוכנית: 18741

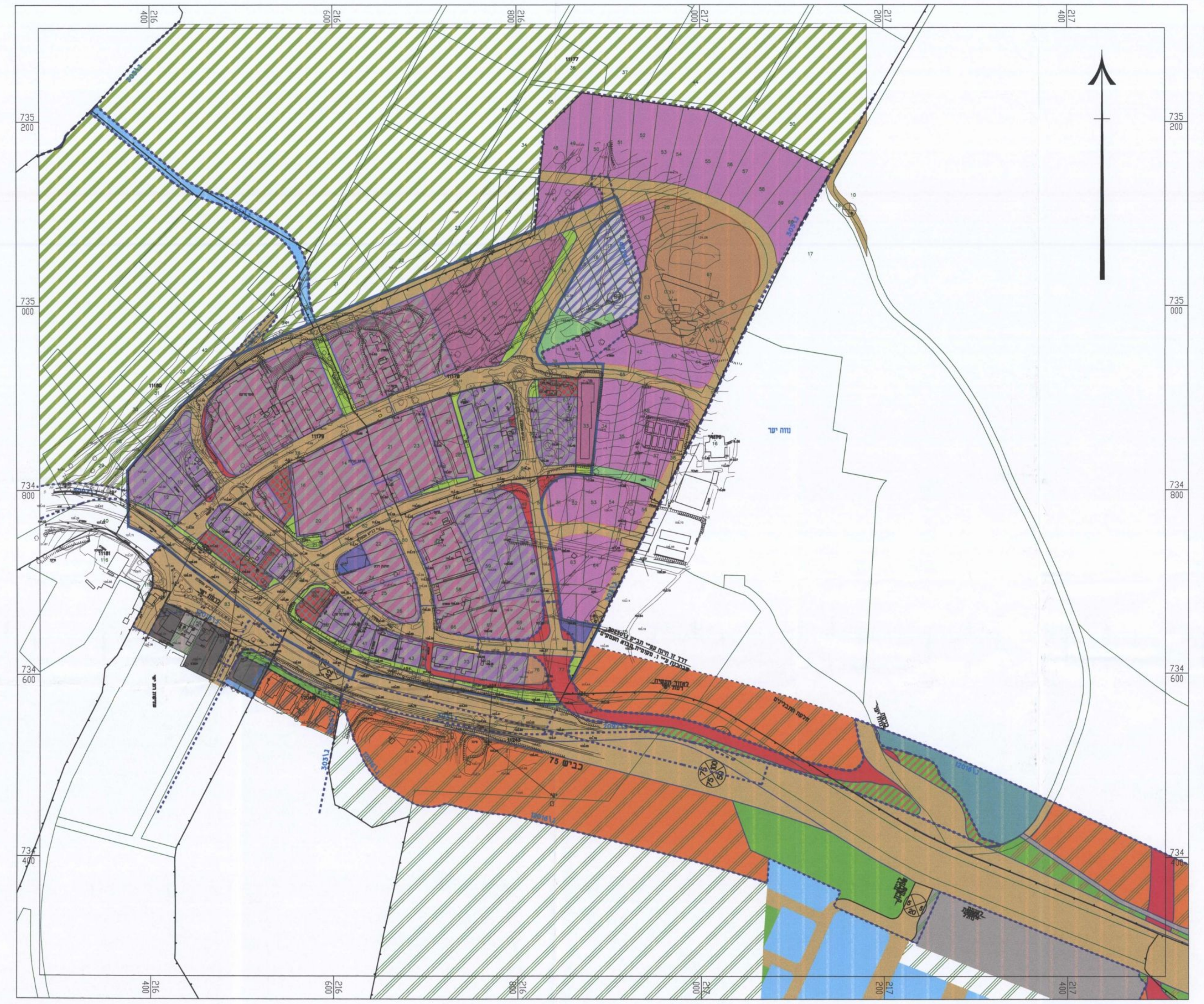
רמת דיוק הקו הכחול והקדסטר: 3
1 = מדידה גרפית
2 = קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית
3 = מדידה אנליטית מלאה ברמת תציר

1. המדידה המקורית:
הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי :
ביום: 09.11.14
והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאית ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.
שם המודד: מריין משה
מספר רישיון: 640
חתימה: ______ תאריך: ______

מצב מוצע קנ"מ 1 : 1250

טבלת שטחים

יעוד	מס.מגרש	שטח בדונם
תעשיה	900	1.99
	902	11.53
סה"כ תעשיה		13.52
מתקנים הנדסיים	400	0.50
סה"כ מתקנים הנדסיים		0.50
מבנים ומוסדות ציבור	750	0.61
סה"כ מבנים ומוסדות ציבור		0.61
שטח ציבורי פתוח	200	0.18
	201	0.52
	202	2.56
	203	1.43
	204	0.10
	205	0.74
	206	1.46
	207	0.54
	208	0.34
	209	0.19
	210	0.24
	211	0.17
סה"כ שטח ציבורי פתוח		8.46
דרך מאושרת	580	7.59
	581	8.64
	582	16.89
	583	16.76
סה"כ דרך מאושרת		49.88
דרך מוצעת	500	1.41
	501	0.08
	502	0.43
	503	0.07
	504	0.44
	505	1.14
	506	0.27
	507	0.05
	508	1.23
	509	0.03
	510	0.06
סה"כ דרך מוצעת		5.21
חניון	550	0.98
	551	0.98
	552	1.77
	553	0.90
	554	0.16
סה"כ חניון		4.80
יעוד עפ"י תכנית מאושרת	1000	0.75
סה"כ יעוד עפ"י תכנית מאושרת		0.75
מסחר ומשרדים	700	4.96
	701	6.50
	702	2.20
	703	0.64
	704	1.79
	705	0.63
	706	0.83
	707	0.73
	708	2.99
	901	3.52
	903	7.86
סה"כ מסחר ומשרדים		32.65
מסחר ותעשיה עתירת ידע	31	6.49
	300	0.91
	301	2.83
	302	13.18
	303	10.33
	304	2.65
	305	2.34
	306	10.06
	30A	8.16
	30B	0.23
סה"כ מסחר ותעשיה עתירת ידע		57.19
סה"כ שטח התוכנית		173.56



קומפילציה של תכניות מאושרות ותכניות בהכנה קנ"מ 1 : 2500