

מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי/מחוזי חיפה  
**תכנית מפורטת מס' ג/ 1192**  
 שינוי לתכנית מפורטת לפיתוח קיסריה מסי ג/322/א ש/316  
 המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/322 1985

**אזור התעשייה קיסריה**  
**מבונים 21, 22, 24, 29**  
 (19.11.97)

1. שם ותחולה

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/ 1192 שינוי לתכנית ג/322/א, ש/316 והיא תחול על השטח המוקף בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט").

2. מסמכי התכנית

- א. התשריט - גיליון אחד הערוך בק.מ. 1:2500 מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.  
 ב. 3 דפי הוראות בכתב.

3. מקום התכנית:

מזרח קיסריה, נפת חדרה.

4. בעל הקרקע : קרן קיסריה באמצעות החברה לפיתוח קיסריה.

5. עורך התכנית : הרי ברנד אדריכלים ומתכנני ערים (1994) בע"מ  
 רחוב יגאל אלון 120 ת"א  
 טלפון : 03-6960601

6. יוזם התכנית : החברה לפיתוח קיסריה  
 העיר העתיקה קיסריה  
 טלפון : 06-272492

7. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גושים	חלקה	חלקי חלקות
10094	36	35
10095	38	3, 36, 37
10092		6, 7
10655		1
10657	3	2

8. סימון בתשריט:

קו כחול	גבול התכנית
שטח צבוע סגול	שטח מיועד לתעשייה
שטח צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת
שטח צבוע אפור	שטח למסילת ברזל ושירותי רכבת
שטח אפור מותחם בקו סגול	שטח למסילת ברזל ושירותי רכבת (פרטי)
קווים אדומים אלכסוניים	ביטול דרך קיימת או מאושרת
קו ירוק עם משולשים	גבול גוש
מספר בסוגריים	מספר חלקה לביטול
מספר ברבע העליון של עיגול	מספר הדרך
מספר ברבעים הצדדים של עיגול	קו בנין
מספר ברבע התחתון של עיגול	רוחב הדרך

9. שטח התכנית:

203.550 דונם.

10. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו מתקנת תכנית מס' ג/322 א' ש/316. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנ"ל עדיפות הוראות תכנית זו.

11. מטרות התכנית:

11.1 לאחד שטחים ולחלק מחדש למגרשי תעשייה כמסומן בתשריט.

11.2 להתוות דרכים חדשות ולבטל דרכים קיימות.

11.3 לקבוע שטח למסילת ברזל ושירותי רכבת.

12. תכליות

12.1 שטח מיועד לתעשייה: ישמש למבנים לתעשייה, כמוגדר בתכנית הקיימת מס' ג/322 א' ש/316, בתוספת יעודים כגון משרדים, חניות, מחסנים, הרכבת אוטובוסים וכלי רכב וכל תכלית, שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל בתנאי עמידה בדיני איכות הסביבה.

12.2 שטח למסילת ברזל ושירותי רכבת: ישמש למסילות ברזל, רציפים מקורים, שרותי רכבת, אחסנה, חניה ודרכי גישה.

12.3 שטח למסילת ברזל ושירותי רכבת (פרטי): ישמש למסילות ברזל, רציפים מקורים, שרותי רכבת, אחסנה, חניה ודרכי גישה. תכנון וביצוע שלוחת רכבת יהיו בתיאום עם רשות הנמלים והרכבות.

13. הוראות התכנית:

כל ההוראות בשלמותן יהיו כמו בתכנית המקורית "שינוי לתכנית מס' ג/322 א' ש/316 אלא אם צויין במפורש אחרת.

14. קו בנין - קו בנין מזרחי יהיה 33 מ' מציר מסילת הברזל. שאר קווי הבנין - עפ"י הוראות ג/322 או ש/316.

15. קוי ביוב

כל קוי הביוב שנמצאים בתוך אזור קידוח 12 (עד מרחק 400 מ') יהיו מצינורות פלדה עם עטיפת בטון דחוס חיצונית, או עטיפה חיצונית אחרת שתאושר ע"י משרד הבריאות וציפוי פנימי ממלט רב אלומינה, בהתאם להנחיות משרד הבריאות. בנוסף לכך יעטפו הצינורות בעטיפת בטון מלבנית, בהתאם לפרטים שימסרו ע"י משרד הבריאות. כל השוחות וכל הצינורות יעברו בדיקת אטימות בהתאם להוראות משרד הבריאות

16. הוראות בריאות הסביבה:

16.1 מבנים ומתקנים הכוללים שטיפת אוטובוסים וזיפות וכן איחסון חומרים מסוכנים, יהיו במרחק שלא יפחת מרדיוס של 200 מ' מקידוח מנשה 12, כמסומן בתשריט.

16.2 לא תהיה בשטח התכנית הכנה או צביעת מתכת בשיטה רטובה ולא תהיה בו כל פעילות העלולה לגרום לזרימות של מזהמים.

16.3 שינוי בתהליכי הכנת המתכת וצביעתה יהוו סטייה ניכרת מהתכנית.

16.4 כל היתר בניה בשטח התכנית מותנה באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

17. חתימות:

הרי בנד  
אדריכלים ומתכנני ערים (1994) בע"מ  
המתמקן

החברה לפיתוח קיסריה  
אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ  
בעל הקרקע

החברה לפיתוח קיסריה  
אדמונד בנימין דה רוטשילד בע"מ  
היום

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1192/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.12.97 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

סמכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תכנית מס. 1192/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4472

מיום 29.12.96

הודעה על אישור תכנית מס. 1192/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4635

מיום 5.4.98