



**מחוז חיפה**  
**מרחב תכנון מקומי/מחוזי חיפה**

תכנית חפאג/1282  
שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/322, ג/322, א/322, ש/316  
המהווה שינוי לתכנית מפורטת ג/322

**אזור התעשייה קיסריה**  
**שלב ב**

1. **שם ותחולה:**  
תכנית זו תקרא תכנית חפאג/1282 שינוי לתכנית מס' ג/322, ב', והיא תחול על השטח המוקף בקו כחול עבה על גבי התשריט המצורף לתכנית זו (להלן "התשריט").
2. **מסמכי התכנית:**
  - א. התשריט – גליון אחד הערוך בק.מ. 1:1500, 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  - ב. התקנון – 3 דפי הוראות בכתב.
  - ג. נספח תנועה וחניה – תכנית בק.מ. 1:250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מקום התכנית:**  
פארק התעשייה קיסריה..
4. **עורך התכנית:**  
אהרון רוזנפלד – אדריכל ומתכנן ערים  
רח' טיומקין 6, תל-אביב 65783  
טל. 03-5600832 פקס. 03-5669791
5. **יחם התכנית:**  
חב' טלל  
רח' המשביר 20 א.ת. חולון  
טל. 03-5599775, פקס. 03-5599788
6. **בעלי הקרקע:**  
קרן קיסריה באמצעות החברה לפיתוח קיסריה.  
ת.ד. 4888, קיסריה 38900. טל. 04-6268822.

**7. הקרקע הכלולה בתכנית:**

גוש: 10658 ח"ח 1, מגרש: 920 (לפי תשריט ג/322 ב')  
קטע מדרך מס' 20  
קטע מדרך מס' 7

**8. שטח התכנית:**

2.475 דונם

**9. הגדרות:**

"מנהלת הפארק" – הגוף המוסמך מטעם החברה לפיתוח קיסריה לניהול מוניציפלי של פארק התעשייה קיסריה עד אשר תוקם רשות מקומית.

**10. ביאור הסימון בתשריט:**

10.1	קו כחול	גבול התכנית
10.2	שטח סגול	שטח מיועד לתעשייה
10.3	שטח אפור תחום בקו שחור	שטח המיועד למרכז מסחרי
10.4	שטח חום בהיר	שטח המיועד לדרך קיימת
10.5	שטח תחום בקו שחור	איזור בינוי א'
10.6	שטח תחום בקו סגול	איזור בינוי ב'
10.7	שטח תחום בקו בז'	איזור בינוי ג'

**11. יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מתקנת את תכנית מס' ג/322/ב', בנושא אחוזי בניה בלבד (כאמור בסעיף 13 שלהלן). בכל מקרה של סתירה בין התכנית לבין תכנית ג/322 ב', יקבעו הוראות תכנית זו. במקום שאין סתירה בין התכניות ימשיכו לחול הוראות תכנית ג/322 ב'.

**12. מסרת התכנית:**

הגדלת אחוזי הבניה הכוללים שטחי שרות מעל מפלס הכניסה מ-75% ל-100% ללא שינוי בתכנית הקרקע וקוי בנין.

**13. תנאי בניה:**

יעוד	מס' מגרש	שטח עיקרי ושטח שרות		שטח שרות		גובה מ'
		מעל מפלס כניסה בכל הקומות	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה בכל הקומות	מתחת מפלס כניסה	
תעשייה	920	100%	---	עד 75%	---	20 מ'

סה"כ השטח עיקרי 990 מ"ר  
סה"כ שטחי השרות 200 מ"ר

14. קווי בנין:

מזרח (קדמי): קו המגרש  
מערב (אחורי): 8 מ'  
צפון (צדדי): קו המגרש  
דרום (צדדי): 5 מ'.

15. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש ובהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת היתר הבניה.

16. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

החברה לפיתוח קיסריה

אדמינד בנימין דה רוטשילד בע"מ

16. חתימות

חתימת בעלי הקרקע:

*Handwritten signature*

שלום ביימן

חתימת יוזמי התכנית

א. הוזנמלד

אדריכלים ומתכנני ערים

חתימת עורכי התכנית

תאריך: .....

משרד הפנים מחוז חיפה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. 1786/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 23.2.05 לאשר את התכנית.  
*Handwritten signature*  
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 1786/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5343  
מיום 14.11.04

הודעה על אישור תכנית מס. 1786/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5441  
מיום 27.9.05