

תכנית מפורטת מספר ג' / 4224

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ג' / 4224
2. מחוז : הצפון
3. נפה : י ז ר ע א ל
4. מקום : רמת ישי (ג' ידא)
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה, הכולל את גושים: 11180 - 11178.
התשריט יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע לתכנית ולתשריט.
6. היוזם ומגיש התכנית : חברת מבני תעשיה בע"מ, רחוב קרליבך 29, ת"א (67132)
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
8. המתכנן : מ. כילף - אדריכל ומתכנן ערים
רחוב מצדה 1, תל-אביב טלפון 03-237567 (64582)
9. שטח הקרקע הכלול בתכנית : כ - 150 דונם
10. מטרת התכנית : א. שינוי וחלוקה מחדש של החלקות הקיימות באיזור המיועד למלאכה ותעשייה זעירה, לשני אזורים: -
1. לאיזור של מבני תעשיה דו-קומתיים: (מבנים א' - י"ב)
2. לאיזור של מגרשים לבניה עצמית - (מגרשים 1 - 45)
ב. קביעת שטח למרכז שירותים ומסחר שישרת תכנית זו.
ג. קביעת מערכת דרכים פנימיות חדשות, שינוי וביטול חלק מהדרכים הקיימות.
ד. קביעת שטחים פתוחים לציבור
ה. קביעת מערכות ראשיות של קוי מים, ביוב, חשמל וצירי ניקוז.
כל אלה כמפורט בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
11. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מבוססת על תכנית מתאר מספר 303 ג' רמת ישי ומהווה שנוי מסויים לתכנית מספר יפה יזרעאל, 104 / תינה
12. חניות : מקומות חניה ייתוכננו ויועודכנו על פי הפתיות משרד התחבורה.
13. שובות : מלאכות הזקוקות לחצר לא יוכנסו לאזור הצפוף שבאזור צפון מערב.

1. לפי תכנית פיתוח שחוגש בעתיד - כאשר גובה המבנים לא יעלה על שתי קומות ושטח הבניה לא יחול מעבר למצוירין בכל מבנו (מבנים א' - י"ב) סה"כ 30600 מ"ר.

2. חנייה ופריקה - לאורך דרכי השירות הפנימית.

3. מקלטים תקונים לאיזור זה יוקמו באיזור חש.ז.פ. שליד המבנים וכנייהם - באיזור רשויות הג'א (ראה נספח מקלטים מאושר ע"י הג'א).

4. התערות 3 - 2 המופיעות בסעיף "התערות" באיזור המגרשים דלעל - תקפות גם לאיזור זה.

1. לפי תכנית בינוני שתוגש (עתיד כאשר אחוזי הבניה לא יעלו על 120%, בבניה של עד 3 קומות - באישור תועדת המקומית.

2. ראויזור זה יומר להקים 'מבני שירותים, מטעדות, בנקים וכו' - שישרתו את איזור החכנית.

ישמש כאיזורי חייץ, שכללים וצירי ניקוז ולא חומר בהם כל בניה - פרט למקלטים חקניים באיזור המבנים לחעשיו
ובאישור הג'א

- ה ע ר ר ח : 1. במידה ותוגש תכנית לבניית סילו או מחסן תעשייתי אחר שגובהו חורג מעבר ל - 2 קומות, יובא הדבר לאישור הועדה המקומית.

2. במידה וייוקצה לייזם/יזמים שטח קרקע שהוא יותר ממשמש אחד, וכאשר המגרשים הללו מהווים רצף פיזי וגובלים בצידיהם אחד עם השני - יחושבי קווי הגבולין הצדדיים במקרה זה רק לגבי הגבולות הקיצוניים הצדדיים של כלל השטח האמור ולא של כל מגרש בנפרד.

15. תקנות כלליות לבריאות הציבור : הספקת מים, ניקוז, ביוב, סילוק אשפה ומתקני תברואה יעבנו על דרישות הרשות המקומית, משרד הבריאות ובאי-כוחו.

16. שטחים המיועדים לצרכי ציבור : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.

17. איסור בניה מתחת ובקרת קוי חשמל: (1) לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים, בקרבת קוי חשמל עיליים - יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך 2 מ' בקו מתח גבוה 22 ק"מ 6.5 מ' בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'

(2) אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

18. שלבי ביצוע : 10 שנים

19. תאריך : 6.1.81

ח ת י מ ו ת :

חברה. מבני העשייה בע"מ

ה מ ת כ נ ו

בעל הקרקע

לוחם ומגיש התכנית

הגדרת מהות התעשייה הזעירה

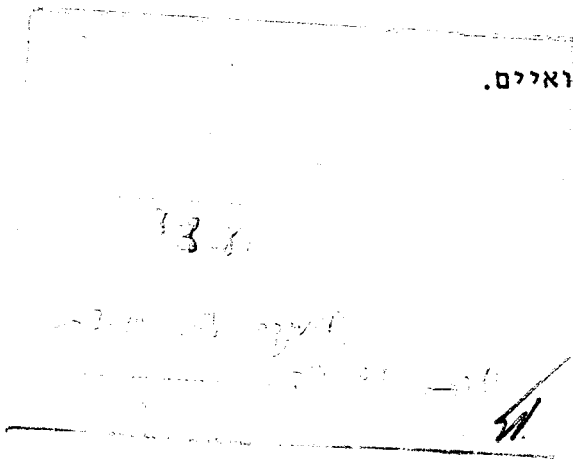
א.

מקום של בתי מלאכה ותעשייה זעירה שמיצרים לתעשייה המקומית ולצריכה איזורית - כאשר מועסקים בהם מספר לא רב של פועלים.

ב.

רשימת התעשיות - מלאכות המותרות לקום בשטח תכנית זו - תוך התחשבות בנושא רעש וזיהום אויר ולאחר תיאום עם היועץ/ת המחוזי/ת בענייני איכות הסביבה:

1. מזון, משקאות וטבק.
2. טקסטיל.
3. הלבשה ומוצרי טקסטיל.
4. עור ומוצרים.
5. עץ ומוצרים.
6. נייר ומוצרים.
7. דפוס והוצאה לאור
8. גומי ומוצרי פלסטיק
9. מוצרים מינרליים אל-מתכתיים
10. מוצרי מתכת
11. מכונות
12. ציוד חשמלי ואלקטרוני
13. כלי הובלה
14. יצור ציוד רפואי, מעבדות ומכשירים רפואיים.
15. מוסכים ותחנות דלק.
16. תיקונים אחרים.
17. מכבשות.
18. ליהודים.



משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כפר
מרחב תכנון מקומי יבנה
תכנית 4224 מס' 2021
הועדה המחוזית בשיבתה ה 1/2/84
מיום 16.7.84 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כפר
מרחב תכנון מקומי יבנה
תכנית 4224 מס' 2021
הועדה המחוזית בשיבתה ה 1/2/84
מיום 3.2.82 החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 4224
מס' 28.2.85 3/66

תכנית מס' 4224
מס' 22.7.84 2537