



8004

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי מבוא העמקים  
תכנית מתאר מס' 7088 אזור תעשייה כפר כנא

1. שם התכנית

1.1 תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' 7088 אזור תעשייה כפר כנא (להלן התכנית).

2.2 תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג' 5942 ותכנית מפורטת מס' 2736 במקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות אחרות הוראות תכנית זו הקובעת.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של התשריט הערוך לק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט), המהווים ביחד את התכנית בשלמותה.

3. שטח התכנית

שטח התכנית כ-157.2 דונם בקירוב.

4. גבולות התכנית

השטח המותחם בקו כחול יהווה את שטח התכנית.

5. מקום התכנית

מחוז: הצפון  
נפה: יזרעאל  
כפר: כפר כנא  
גוש: 17385 חלקות: 24, 25, 27  
חלק מחלקה: 9, 23, 26, 30, 31, 34, 35

6. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לקבוע שטחים לאזור תעשייה וזאת לאחר הפרשות לצרכי ציבור כגון: דרכים, שטח צבורי פתוח וכו' לפי הגדרות החוק.

7. תעשייה ומלאכה

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול יהווה אזור לתעשייה ומלאכה, סוג המפעל, בית חרושת או בית מלאכה המותר בתחום תכנית זו יוגבל לאלו שיאושרו ע"י מהנדס המועצה, השרות ההידרולוגי, וההנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

א) לא תאשר הוועדה המחוזית תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת של ישוב כפרי או של אזור בנוי במרכז האזורי או של הרחבתם, אם תכנית זו מיעדת שטחים למפעלי תעשייה (להלן אזור תעשייה) אלא אם תכלול בנוסף להוראות כאמור בסעיף 7 הוראות בעניינים אלה:

1) מערכת ביוב לאזור התעשייה, טיפול בשפכים, אפשרות יעוד לשימוש חוזר של הקולחים לאחר טיהור ותנאים לחיבור מפעלים קיימים ומתוכננים למערכת הביוב, לרבות קדם טיפול במידת הצורך בתחום שטח המפעל, ואיסור הפעלת המפעל עד



לביצועה בפועל של מערכת הביוב.

2) אתר, בתוך או מחוץ לאזור התעשייה, המיועד לסילוק פסולת, דרכי הטיפול וסילוק הפסולת ותנאים שיחולו על מפעלים לגבי סילוק פסולת.

ב) לא יאושרו תכניות, או בקשות להיתר בניה, למפעל תעשייתי כאמור בסעיף זה אלא אם יכללו:

1. התאמתה למערכות התשתית כאמור בסעיף קטן (א).
  2. נספחים לטיפול אקוסטי ולמניעת זיהום אוויר למפעלים העלולים לגרום למפגעי רעש או למפגעי זיהום אוויר.
  3. הוראות לטיפול וסילוק חומרים רעילים.
  4. נספחי בינוי ופיתוח השטח, לרבות עבודות עפר, העמדה וגובה המבנים, שיקום וגינון השטח.
- ככל שמדובר במתן היתר לבניה רב-תכליתי יוגשו הנספחים הנזכרים בסעיפים 2 ו-3 בשלב רישוי עסק.
- לא יוחל בהפעלת המפעל אלא לאחר שהוגשו המסמכים כאמור וניתן הרשיון על פיהם.

#### 8. שטח ציבורי פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק יהווה שטח ציבורי פתוח כשימוש לגינון, מעברים להולכי רגל, הקמת מקלטים ציבוריים וכו'. ובנוסף יותר השימוש בשטחים אלו לבניית קו הביוב הראשי כמסומן בתשריט.

#### 9. דרכים

##### 9.1 דרכים קיימות או מאושרות

השטחים הצבועים בתשריט בחום בהיר הם דרכים קיימות או מאושרות.

##### 9.2 דרכים מוצעות

השטחים הצבועים בתשריט באדום הם דרכים מוצעות.

##### 9.3 דרכים לביטול

השטחים הצבועים בתשריט בקווים אלכסוניים אדומים הם דרכים לביטול.

#### 10. א. מתקן הנדסי

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מותחם בקו סגול יהווה שטח למתקן הנדסי; כגון: תחנת מעבר פסולת, מתקן טיהור, מאגר מי גשמים, תחנת מיתוג של חברת החשמל, מגדל מים ו/או בריכת מים, הקמת מתקן זה דורש גם כן אישור השירות ההידרולוגי ומשרד איכות הסביבה.

#### 11. היתר בניה

בנוסף לחומר הנדרש ע"י הוועדה המקומית בבקשה להיתר בנייה:



17.1 להקמת מבנה לשימוש כל שהוא, יצורף תשריט לק.מ. 1:100, שיכלול את תכנית פיתוח המגרש, פרטים על חומרי בנין, ציון גובה פני הקרקע הסופיים, ניקוז מי הגשמים, מיקום הצמחיה וסוגיה, מערכת הההשקיה ופרטים על גידור המגרש.

17.2 תעשיה או בית מלאכה הגורם לריחות ו/או אבק יגיש פרשה טכנית המראה כיצד היא תימנע מטרדי אבק, רוח ורעש.

17.3 תעשיה או בית מלאכה שיש לו שפכים תעשייתיים, חייב במיתקן קדם לטיפול בשפכים בתוך החצר, לפי הנחיות של הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

17.4 תעשיה או בית מלאכה עם שפכים סניטריים יכול להתחבר למערכת הביוב המרכזית רק עם אישור וסימון החיבור ע"י הרשות המקומית הנוגעת בדבר.

17.5 לתכנית פיתוח המגרש של כל תעשיה או בית מלאכה יש להראות פתרונות לסילוק פסולת מוצקת: תכנית פיתוח החצר: מיקום כלי אצירה סוגים וגישה לפינויים, הכל לפי הנחיות של היועץ הסביבתי.

#### 15. מקלטים

לא יינתן היתר בנייה לכל מבנה, לשימוש כל שהוא, אלא אם יותקן בו מקלט כדין ובהתאם לתקנים המקובלים.

#### 16. חנייה

לא יינתן היתר בנייה לכל מבנה, אלא רק אם יובטחו בתחום המגרש, חנייה לפי הסטנדרטים הקבועים בתקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמ"ג-1983.

#### 17. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

20.1 לא יינתן היתר בנייה או חלק ממנה מתחת לקווי חשמל עיליים ובקרבת קווי חשמל עיליים. יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקווי אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר ממנו.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מטרים

20.2 אין לבנות בבניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת-קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

#### 18. ביוב

2.1.1 לא יינתן היתר בנייה למגרש כל שהוא, ללא שילוב שטח תכנית זו לתוך התכנית אב לביוב של כפר כנא.

2.1.2 על הרשויות המקומיות לדאוג להספקת טיפול מתאים למי שפכים של משתמשי המגרשים בתחום תכנית זו.

#### 19. אשפה

על הרשויות המקומיות לדאוג לפינוי אשפה מתאימה לכל משתמשי המגרשים בתחום תכנית זו.



20. הפקעה  
השטחים המיועדים לשימושים המוגדרים כשטחים ציבוריים יופקעו בהתאם לחוק התכנון  
והבנייה תשכ"ה-1965 ויעברו לרשות הרשויות המקומיות.

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז הצפון - ננות עלית  
6/7/93

בעל הקרקע: המדינה ואחרים  
יזם התכנית: מחוז הצפון - מנהל מקרקעי ישראל  
המתכננים: מח' התכנון מנהל מקרקעי ישראל  
תאריך: יולי 93

הערות	מס. יח"ד מקס.	מרווחים במטרים צדדי אחורי קדמי	גובה	לכניסה מעל מתחת	אחוזי הבניה/ס"ה מ"ר מבונה אחוז שירות עקרי מ"ר ס"ה אחוז מקס. בק. הקרקע	גדל מגרש מיינמל	מלאכה
<p>1. ניתן לאחד מגרשים ליחידות גדולות יותר ועם האיתון יהיה ביטול של קו הבניין בין 2 היחידות, וזה כאשר הועדה המקומית.</p> <p>2. ניתן לחלק מגרשים ליחידות קטנות יותר וזה רק באשר הועדה המקומית מתנאי שהמגרשים לא יהיו פחות מ-500 מ"ר.</p>		<p>4.0 מ' 4.0 מ' 4.0 מ' או 6.5 מ' מ' ע"פ התשריט</p>	<p>2 קומות עד 12 מטר</p>	<p>לפי הנחייית הועדה המקומית</p>	<p>50% 50% 10% 40%</p>	<p>500 מ"ר</p>	<p>ומלאכה</p>

משרד הפנים מתחזק צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 7088

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה הקליטה

ביום 18.8.67 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הלשכה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 7088

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4222

מיום 12.6.67