



1. ה מ ק ו ם :

מחוז: הצפון.

נפת: צפת.

רשות מוניציפליות: עיריית קרית שמונה, מועצה אזורית גליל עליון.

גושים: 13170, 13171, 13172, 13173, 13181, 13182, 13183, 13185, 13186, 13187.

2. השם והתחולה:

חכנית זו תקרא כמפורט בכותרת לעיל, ותחול על השטחים המפורטים בסעיף 1 לעיל.

3. שטח החכנית:

1903 דונם.

4. עורכי החכנית:

מ.ח.ל - מרכז חכנון לגליל בע"מ.

5. מגישי החכנית:

חכ' מבני תעשיה בע"מ.

6. בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

7. מסמכי החכנית:

החכנית כוללת דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט בקנה מידה 1:2500 אשר יקרה להלן "התשריט".

8. גבולות החכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול עבה "בתשריט".

9. מטרה החכנית:

הרחבת אזור התעשיה, והתאמתו לציר כביש ראשי-עוקף קרית שמונה.

10. יחס לתכניות אחרות:

חכנית זו היא שנוי לתכנית מחאר קרית שמונה ג/3651. כמו כן החכנית מתיחסת לתכנית מתאר חלקית מספר ג/4712 מנחת תעשיית, שנוי לתכנית מתאר גליל עליון, קרית שמונה וכביש עוקף קרית שמונה, וכן מהווה התאמה השלמה ושינוי לתכניות אזור התעשיה הצפוני בקרית שמונה מספר ג/2346 ומספר ג/3803. החכנית משלימה ומעדכנת את חכנית ג/5199 אשר תשאר בעינה פרט לאותם פרטים העומדים בסתירה לחכנית זו.

מספר	ה צ י ו ן כ ת ש ר י ט	פ ר ו ש ה צ י ו ן
1.	קו כחול עבה	גבול תכנית
2.	קו כחול מקוטע	גבול רשות מוניציפלית
3.	קו עם משולשים עליו סוגר שטח וכתוכו מספר בצבע העתקה	גבול גוש ומספרו
4.	קו סוגר שטח וכתוכו מספר בעגול	גבול מגרש ומספרו
5.	קוים אלכסוניים אדומים	דרך לכיטול
6.	פס צבוע חום	דרך קיימת או מאושרת
7.	פס צבוע אדום	דרך מוצעת
8.	מספרים בעגול מסומן על דרך	
	א. מספר עליון	מספר הדרך
	ב. מספר תחתון	רוחב דרך
	ג. מספרים צדדים	קו בנין
9.	שטח צבוע סגול	שטח לתעשיה
9.א.	שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול מרוסק	אזור לתעשיה תעופתית
10.	שטח משורטט קוים סגולים מצטלכים	אזור לשרותים הנדסיים
11.	שטח צבוע צהוב עם מסגרת חומה	אזור לזיירות נופש.
12.	קו מרוסק שחור	קו מגבלת גובה הבניה
13.	עגול קטן מחולק לרבעים עם מספר לידו.	גובה בניה מכסימלי מתר
14.	שטח צבוע ירוק	שטח צבורי פתוח
15.	שטח סגול מטוייט קוים סגולים	שטח לתחנה מתוג(טרנספורמציה)
16.	קוים אלכסוניים סגולים על רקע ירוק	מעבר לקוי חשמל
17.	שטח צבוע אפור במסגרת קו שחור	מרכז עסקי
18.	שטח צבוע חום עם מסגרת חומה	מכני צבור.

12. שמוש בקרקע ובבנינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן. המתיחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

12.1 תכנית בנוי:

בשטחים שבהם נדרשת תכנית בנוי, תוכן תכנית בקנה מדה 1:300 או קטן מזה, המציין אופי הבניה, מרווחים, מפלסים עקרוניים ודרכי גישה.

13. רשימת התכליות:

13.1 דרכים וחניה - פסים צבועים חום או אדום.

ישמש לדרכים, לחניה, למעבר משק תת או על קרקעי, לנקוד לפי תכנית שתאושר בוועדה המקומית, לגנון ונטיעות. רוחב של הדרכים וקווי הבניה יהיה כמסומן בתשריט. אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך. מלבד לצורך סלילה והחזקתה. לא ינתן היתר בניה אלא אם הובטחו שטחי חניה כהתאם לתקן משרד התחבורה.

הפקעה ורישום דרכים:

כל הקרקעות המשמשות לדרכים מקומיות בתכנית זו יופקעו כהתאם לפרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו ע"ש הרשות המקומית. הקרקעות המשמשות לדרך ראשית יופקעו כהתאם לחוק הנ"ל וירשמו על שם המדינה.

13.2 ת ע ש י ה: - שטח צבוע סגול (שטח סגול מותחם בקו סגול מרוסק מיועד לתעשיה תעופתית.

א. בשטח המיועד לתעשיה יותרו השמושים הבאים:

תעשיה ומלאכה, אחסנה, מזנונים ובתי קפה, חנויות ומשרדים, דרכים, שבילים וחנויות, מתקנים הנדסיים ומקלטים, מתקני ספורט ומשחק נכל הנדרש לשפור אכות החיים של עובדי המפעלים. מגרשי התעשיה המסומנים בתשריט לתעשיה תעופתית ישמשו לצורכי פיתוח תעשיות בעלות זיקה לתעשיה תעופתית.

ב. מגבלות הבניה:

שטח הבניה לא

יעלה על 60% משטח המגרש בכל קומה ובסה"כ לא יעלה על 100% משטח המגרש. קוי בנין מינימליים יהיו כמסומן בתשריט. קוי בנין הצדדים ואחורים לא יפחתו משלושה מטר.

גובה המכנים לפי סעיף 15 ד'.

ג. חומרים מסוכנים:

לא ינתן היתר בניה לתעשיה, לאחסנה ולמלאכה של חומרים רעילים, מתפוצצים וכ"ו, אלא לאחר התיעצות עם שלטונות צ.ה.ל בדבר סידורים נאותים לשעת חרום.

ד. מטרדים סביבתיים:

הועדה המקומית תהא רשאית להמנע מלחתר בניה או לתת בתנאים כפי שיראה לה למפעלים שלדעתה עלולים לסכן בטחון הצבור או בראותו ו/או עלולים להוות מטרד מסוג כלשהוא לסביבתם. כל מפעל ששפכו אינם ראויים להתחבר לכיוב הסניטרי, חייב במתקן קדם לטיפול בשפכים. מפעל בעל פסולת רעילה חייב סילוקה לרמת חובב, ההיתר יותנה בהגשת תכניות ארכיטקטוניות מלאות לרבות חזיתות, גדרות, פתוח וגינון החצר.

ה. אחוד חלקות:

שטח התעשייה מחולק לחלקות תאורטיות בלתי מדורות המהוות מגרשים אשר לא ירשמו אלא לאחר הקצאתם ליזמים. רשאי מגיש התכנית להמליץ על הקצאת מספר מגרשים ליזם אחר לצורך הקמת מפעל, לאחר הקצאת המגרשים ליזם וכנית המפעל כהתאם להסכם עם בעל הקרקע ירשמו המגרשים כיחידה אחת על שם היזם. במקרה של אחוד מגרשים. קוי בנין צדדיים יהיו אפס.

13.3 שרותים הנדסיים:

מטויט בקוים מצטלבים סגולים.

בשטח המיועד לשרותים הנדסיים יותרו השמושים הבאים:

א. שטח למנחת תעשייתי: כולל כל עבודות ההכשרה והפיתוח הנדרשים. רחבת חניה למטוסים, מבני ומתקני אחסנה ומנהל וכל בנדרש לפעילות תקינה של מנחת המטוסים.

ב. מתקני ביוב: מתקנים לטיפול בשופכין תעשייתיים.

ג. מתקנים לסי לוק פסולת מוצקה.

13.4 שטח לחנת מתוג (טרנספורמציה) - סגול מטויט קוים סגולים.

ישמש לחנת מתוג (טרנספורמציה) וכל יתר המתקנים הכרוכים בכך.

13.5 שטח צבורי פתוח - ירוק.

יותר כל השמושים המוגדרים *הגן - ירוק - קני - סניטרי*

13.6 שטח לתיירות נופש:

מגרשים המיועדים לפתוח תיירות ונופש ישמשו לשמושים הקשורים כפתוח אתרי נופש כולל מתקני אכסון, חניוני נופש וקמפינג, אגום מים, ופתוח נחל, מתקני ספורט ובילוי, מסעדות ושרותי דרך כולל חנת חר לוק וכן כל השמושים המשרתים את אוכלוסית הנופשים שישהו באזור. באזור המיועד לנופש יוצאו היתרי בניה לפי תכנית ~~בני~~ שתוכן לכל אחד משלש המכננים.

מסלול

מסלול

13.7 שטח למבני צבור. (חום עם מסגרת חומה)

ישמש להקמת מבני צבור: כגון: כ"ס מקצועי, מעונות יום, גני ילדים, מרכז ספורט, מסעדות וכל הדרוש לעובדי המפעלים.

13.8 מרכז עסקי. (אפור עם מסגרת שחורה)

ישמש להקמת מבנה רב תכליתי, אשר ישיש לרכז פעולות עסקיות ומשרדיות אשר משרתות את המפעלים וכן מלאכות ותעשיות.

13.9 טבלת תכליות והגבלות שמוש:

התכלית	סמון כתשריט	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אחוז בניה מכסימלי	גובה בניה מותר	מרווחים			הערות
					קדמי	צדדי	אחורי	
תעשייה	צבע סגול	2000	100	לפי מגבלות גובה בטיחות טיסה ולא יותר מעשרים מטר	לפי תשריט	3.0	3.0	בעת אחוד חלקות קו בנין צדדי המשותף יהיה אפס (כולל תעשייה תעופתית)
שרותים הנדסיים	קווים מצטלבים סגולים	10.000	30	כנ"ל	לפי תשריט	5.0	5.0	כנ"ל
מתקני מתוג (טרנס)	סגול מטויט קווים סגולים	5.000	30	גובה שלא יעלה על 110 מ' מעל פני היס	לפי תשריט	5.0	5.0	
מעבר קווי חשמל	קווים סגולים על רקע ירוק				לפי תשריט			לא תותר בניה פרט למתקני חשמל
שטח צבורי פתוח	ירוק							לפי סעיף 13.5
תיירות ונופש	צהוב עם מסגרת חומה	500	30	לפי מגבלות גובה בטיחות טיסה ולא יותר משבעה מטר.	לפי תשריט	5.0	5.0	התרי בניה יצא רק לאחר הכנת תכנית בנג' א/ס/ר/א
מבני צבור	חום עם מסגרת חומה	5.0	50%	שלוש קומות בכפוף למגבלות גובה כלליות	לפי תשריט	5.0	5.0	
מרכז עסקי	אפור עם מסגרת שחורה	5.0	200	15 מ' מבני קרקע טבעית	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	

השטח הכולל בתכנית יחולק על פיה, והשטחים המיועדים לשימושים צבוריים, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויכשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1956 סעיף 188 ב'.

15. הגבלות בניה ושימוש:

א. כל ההגבלות הקשורות בתעשיות תהיינה בהתאם לסעיף 15 בתכנית ג/5199.

ב. בניה בקרבת קוי חשמל:

1. אסורה בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל, לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע כיון התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל לכיון החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2.0 מטר.
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מטר.
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.0 מטר.

2. חפירה, חציבה או כריה בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל. חפירה חציבה, או כריה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל בין הטעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת חשמל.

כבל קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	2.50 מטרים.
עמודי חשמל במתך נמוך	2.50 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 22 ק"ו (מהמסד של עמוד)	5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד)	10.00 "

חפירה, חציבה, או כריה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהנקובים לעיל. בין הטעונה היתר או לא (לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ז 1967 - עבודה ושימוש הטעונים היתר) יותנה בתיאום מוקדם עם חברת חשמל.

כבל חשמל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר)	10.00 מטרים.
עמודי חשמל במתך נמוך	5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד)	5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו (מהמסד של העמוד)	10.00 מטרים.

ג. הכללת צרכי אספקת חשמל בתכנית:

לא ינתן היתר בניה אלא אם יסומנו בבקשה כל מתקני וקוי החשמל הקיימים והמתוכננים שאושרו כדין. כמו כן יודא מגיש הבקשה את צרכי אספקת החשמל לאותה חכנית וידאג למילויים ע"י קביעת מקומות למתקנים ומעברים לקוי חשמל כפי שיוגדרו ע"י חברת החשמל.

7. הגבלת גובה בניה:

גובה בניה מכסימלי יוגבל כהתאם לזכניות ג/4712, ג/5199.

16. ש ר ו ת י ס :

- א. חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת חברת חשמל. הבניה כזטח התכנית תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל האמור בסעיף 15 ג'.
- ב. מ י ס - אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית קרית שמונה.
- ג. ב י ו כ - הכיוב יחובר לדשת הכיוב המרכזית של קרית שמונה אשר תרכז את השופכין למתקן המקומי בקרית שמונה כהתאם לחוקי הכיוב המתאימים, וכאשור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
- ד. נ ק ו ז - יהיה על ידי חלחול. נקוז טבעי. תעלות או ננורות תת קרקעיים כהתאם לחוק הנקוז.
- ה. א ש פ ה - פנוי האשפה יעשה ע"י המערכת העירונית הכללית של קרית שמועה ולשט בני יכללו בבקשה להיתר גם מתקני האשפה והגישה אליהם.

17 רשימת מגרשים:

שטח מגרש (יג)	י ע ו ד	מגרש מספר	שטח מגרש (יג)	י ע ו ד	מגרש מספר
3120	תעשייה	16 ✓	9000	תעשייה	1 ✓
1600	"	17 ✓	9400	"	2 ✓
1940	"	18 ✓	6080	"	3 ✓
1740	"	19 ✓	6080	"	4 ✓
1740	"	20 ✓	12475	"	5 ✓
1740	"	21 ✓	12474	"	6 ✓
4220	"	22 ✓	16000	"	7 ✓
4620	"	23 ✓	1350	"	8 ✓
13000	"	24 ✓	1800	"	9 ✓
4050	"	25 ✓	1800	"	10 ✓
4100	"	26 ✓	1800	"	11 ✓
5940	"	27 ✓	2070	"	12 ✓
3410	"	28 ✓	1800	"	13 ✓
3410	"	29 ✓	2180	"	14 ✓
5940	"	30 ✓	1800	"	15 ✓

שטח מגרש (מ"ר)	יעוד	מגרש מספר	שטח מגרש (מ"ר)	יעוד	מגרש מספר
47440	אזור תחנת מתוג (טרספורמציה)	.71 ✓	6250	תעשייה	.31 ✓
22000	תעשייה	.72 ✓	4200	"	.32 ✓
19870	"	.73 ✓	5100	"	.33 ✓
29730	"	.74 ✓	4870	"	.34 ✓
10870	שטח צבורי פתוח	.75 ✓	4880	"	.35 ✓
11550	תעשייה	.76 ✓	6000	"	.36 ✓
9400	"	.77 ✓	5850	"	.37 ✓
11800	"	.78 ✓	5880	"	.38 ✓
10780	"	.79 ✓	4790	"	.39 ✓
12410	"	.80 ✓	4785	"	.40 ✓
12130	"	.81 ✓	15130	"	.41 ✓
13210	"	.82 ✓	10030	"	.42 ✓
13660	"	.83 ✓	9830	"	.43 ✓
45700	תיירות נופש	.84 ✓	8640	"	.44 ✓
50260	" "	.85 ✓	11000	"	.45 ✓
96770	" "	.86 ✓	6175	"	.46 ✓
286500	תעשייה	.87 ✓	10600	"	.47 ✓
62140	"	.88 ✓	9880	"	.48 ✓
77000	"	.89 ✓	8840	"	.49 ✓
23110	שטח צבורי פתוח	.90 ✓	10900	"	.50 ✓
3880	" " "	.91 ✓	3130	"	.51 ✓
2200	" " "	.92 ✓	3050	"	.52 ✓
35570	" " "	.93 ✓	3080	"	.53 ✓
770	שטח פרטי פתוח	.94 ✓	13510	מבני צבור	.54 ✓
380	שטח פרטי פתוח	.95 ✓	6230	מרכז עסקים	.55 ✓
380	שטח פרטי פתוח	.96 ✓	5040	תעשייה	.56 ✓
460	" " "	.97 ✓	5900	"	.57 ✓
3290	שטח צבורי פתוח	.98 ✓	2640	"	.58 ✓
520	שטח פרטי פתוח	.99 ✓	2100	"	.59 ✓

שטח מגרש (מ ²)	יעוד	מגרש מספר	שטח מגרש (מ ²)	יעוד	גובה מטר
1050	שטח פרטי פתוח	.100 ✓	2150	תעשייה	60.82 ✓
760	" " "	.101 ✓	2200	"	61.84 ✓
1300	" " "	.102 ✓	2200	"	62.82 ✓
580	שטח צבורי פתוח	.103 ✓	2200	"	63.83 ✓
1400	" פרטי "	.104 ✓	2250	"	64.84 ✓
1100	" " "	.105 ✓	2530	"	65.84 ✓
550	" צבורי "	.106 ✓	5100	"	66.84 ✓
1320	" פרטי "	.107 ✓	5410	"	67.84 ✓
1140	" " "	.108 ✓	15910	"	68.84 ✓
590	" צבורי "	.109 ✓	36000	"	69.84 ✓
1370	שטח פרטי פתוח	.110 ✓	6660	"	70.84 ✓
1220	" " "	.110 ✓			
1600	" " "	.112 ✓			
1210	" " "	.113 ✓			
2000	" צבורי "	.114 ✓			
66000	" " "	.115 ✓			
1530	שטח פרטי פתוח	.116 ✓			
1200	" " "	.117 ✓			
1320	" " "	.118 ✓			

הערה

חברת ממני תעשייה בע"מ

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
קריית שמונה, ת"י 481
טל. 1-49030-0677

26-949030
934984

משרד הפנים
 חוק החכונן הוציאה השכיה-1965

מחנה 370
 מרחב חכונן מקומי מחנה 370
 תכנית 5815 מס' מס' 5815
 התעודת הנכונת ביטוחה ה 13/11/86
 מיזם 12.11.86 המליטה לתת חוקף
 לתכנית מס' 5815 המליטה לתת לתת
 סגן מנהל מס' 5815 המליטה לתת לתת
 יוסף יוסף יוסף

הוציאה מס' 5815
 המליטה לתת לתת
 המליטה לתת לתת

משרד הפנים
 חוק החכונן הוציאה השכיה-1965

מחנה 370
 מרחב חכונן מקומי מחנה 370
 תכנית 5815 מס' מס' 5815
 התעודת הנכונת ביטוחה ה 13/11/86
 מיזם 12.11.86 המליטה לתת חוקף
 לתכנית מס' 5815 המליטה לתת לתת
 סגן מנהל מס' 5815 המליטה לתת לתת
 יוסף יוסף יוסף

הוציאה מס' 5815
 המליטה לתת לתת
 המליטה לתת לתת