

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0502468

ר.מ.א. נכסים רח' היוצרים 19, כרמיאל



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שטח התכנית נמצא באזור תעשייה כרמיאל בסמוך למפעל צ.א.ג תעשיות. מטרת התכנית היא, שינוי יעוד מתעשייה למסחר ותעסוקה, הגדרת זכויות והוראות בנייה, על מנת להסדיר בנייה קיימת ושימושים קיימים בבניין במסגרת שימוש חורג הכולל מסחר - חנויות ואולם תצורה, תעסוקה - משרדים של מקצועות חופשיים ורפואה פרטית, תעשייה עתירת ידע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית ר.מ.א. נכסים רח' היוצרים 19, כרמיאל

ומספר התכנית

208-0502468

מספר התכנית

3.360 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
קואורדינאטה X	229775
קואורדינאטה Y	758920

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה כרמיאל. רחוב היוצרים 19

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כרמיאל	היוצרים	19	

אזור תעשייה כרמיאל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק	8	7, 161

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 4856	1 א64

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
24/06/1991	2908	3894	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4856 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4856
17/07/2005	3476	5417	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 8 / 424. הוראות תכנית כר/ מק/ 8 / 424 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כר/ מק/ 8 / 424
15/10/1981		2756	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 / 18 / 11. הוראות תכנית 1 / 18 / 11 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 / 18 / 11
28/09/1982		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 / 18 / 12. הוראות תכנית 1 / 18 / 12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 / 18 / 12



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ויקטוריה קרייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ויקטוריה קרייס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		24/04/2018	ויקטוריה קרייס	24/04/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	- ר.מ.א נכסים בע"מ	ל"ר		כרמיאל	(1)		04-9883947	04-9883947	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב היוצרים 19 כרמיאל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	- ר.מ.א נכסים בע"מ	ל"ר		כרמיאל	(1)		04-9883947	04-9883947	

(1) כתובת: רחוב היוצרים 19 כרמיאל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה		-ל"ר -ל"ר		ר.מ.י	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6560521	a- tzafon@land.gov.il
חוכר		- ר.מ.א נכסים בע"מ	ל"ר		כרמיאל	(1)		04-9883947	04-9883947	

(1) כתובת: רחוב היוצרים 19 כרמיאל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ויקטוריה קרייס	50778		כרמיאל	שביל טבת	27	04-9886836		krais@012.ne t.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	מודד	ישראל פומירנץ	605		כרמיאל	הפרחים	27	04-9881365	04-9889281	ipo-work@actco m.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי ייעוד מתעשייה לשטח מסחר ותעסוקה לצורך מתן לגיטימציה למבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד לשטח מסחר ותעסוקה .

2. קביעת זכויות והוראות בנייה.

3. קביעת שימושים ותכליות.

4. שינוי קווי בניין :

5. הריסת סככות חורגות מגבול מגרש .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	1
שטח ציבורי פתוח	3
תעשייה	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מסחר ותעסוקה	1
מבנה להריסה 2	שטח ציבורי פתוח	3
מבנה להריסה 2	תעשייה	2



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
ש.צ.פ.	14	0.42
תעשייה	3,346	99.58
סה"כ	3,360	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
94.89	3,187.3	מסחר ותעסוקה
0.42	13.95	שטח ציבורי פתוח
4.70	157.8	תעשייה
100	3,359.05	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	א. תעשיה ומלאכה : באזור תעשיה ומלאכה יוקמו בניינים לתעשיה ומלאכה לרבות משרדים עבור המפעלים ומגורים לשומר. הקמת בניין תעשייה כלשהו תהיה מותנת באישור משרד הבריאות כדי לוודא כי מי הקולחין שלו לא יגרמו לנזק למערכת הביוב העירונית בגלל הרכבם הכימי, וכמו כן שלא יהוו סכנה לבריאות בגלל זיהום אוויר.
4.1.2	הוראות
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	א. השטחים הציבוריים הפתוחים : ישמשו לגינון ומעברים להולכים רגל, ולא תותר בהם כל בניה פרט למקלטים ציבוריים ומתקני ספורט.
4.2.2	הוראות
4.3	מסחר ותעסוקה
4.3.1	שימושים
	א. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותנים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. ב. שטח עקרי בשימוש תעסוקה ישמש ל : - תעשייה קלה ותעשייה עתירת ידע ומתקנים תעשייתיים שמטרתם לשרת את היעדים הנ"ל - תעסוקות משרדיות :מעבדות, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, סדנאות וחדרי לימוד, משרדי תכנון ויעוץ מקצועי, בתי תוכנה, שירותי צילום ושרטוט וכו'. ג. שטח עקרי בשימוש מסחר ישמש ל : - חנויות ואולמות תצוגה, מסעדות ובתי קפה, חדר כושר והתעמלות, מקום להתכנסות וכו'. ד. שטח שירות ישמש לאחסנה, ממ"מ, מתקנים טכניים .
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. כל ההוראות לגבי עיצוב אדריכלי, בינוי ופיתוח יהיו ע"פ הוראות של תכנית גו 4856 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו . 2. תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל, שאושרו בתאריך 22.5.2016, בכל הנוגע ליעוד מסחר. 3. עיצוב ארכיטקטוני וחומרי גמר של תוספות בנייה יהיו כדוגמת המבנים הקיימים . 3. ניקוז מים גשם מסככות הבנויות בקו בניין צידי 0, יהיה לתוך שטח המנימי שלהמגרש. 4. יתפשר שימוש למוסד בריאות בשטח של 441.0 מ"ר בבניין A, מפלס + 9.40

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת					
						שרות					עיקרי
קדמי											
7) 2.5	5 (6)	0	33 (2)	38	1210	272 (1)	938	3188	1	מסחר ותעסוקה	
7) 2.5	5 (6)	0	33 (2)	38	1211	104 (8)	1107	3188	1	מסחר ותעסוקה	
5	7	5	(9)	(9)	(9)	(9)	95 (9)	158	2	תעשייה	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) שטח זה, ישמש גם לסככות אחסון, בנוסף לשימוש שטחי שירות אחרים.
- (2) תכנית כולל מבנים, סככות וחדר חשמל.
- (3) גובה מבנה כולל מעקה גג 13.2 מ', גובה מזערי של הבניין כולל חדר מכוונות של מעלית מעל גג עליון, הינו 14.0 מ'.
- (4) גובה קומת קרקע הינו 6.0 מ'. תותר גלריה על חלק מקומת קרקע בשטח 156 מ"ר מתוך סה"כ שטח עיקרי המותר למסחר בקומת קרקע.
- (5) תותר קו בניין צידי ימיני נקודתי 0 לחדר חשמל קיים, כמפורט בתשריט.
- (6) תותר קו בניין אחורי 0 לסככת אחסון בלבד, כמפורט בתשריט.
- (7) תותר קו בניין קדמי נקודתי 0 לסככה קיימת, כמפורט בתשריט.
- (8) שטח זה, ישמש גם לחדר חשמל, בנוסף לשטחי שירות אחרים.
- (9) על פי תכנית ג/2083 תותר בניה מקסימאלית של 60% משטח המגרש.
- (10) על פי תכנית ג/2083 גובה קומות בהתאם לצרכי הייצור.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה בשטח התכנית התאמה להנחיות המרחביות שבתוקף החלות בשטח התכנית.</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה מכוח תכנית זו הינו הריסת המבנים המסומנים להריסה מכח תכנית זו.</p> <p>4. לא יינתן היתר בנייה ללא מתן פתרונות חניה בהתאם לתקנות החניה.</p>	<p>6.1</p>												
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המרגש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983). תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>												
<p>6.3 איכות הסביבה</p> <p>על כל תחום התכנית יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף .</p>	<p>6.3</p>												
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות ההשנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האומר בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ</p> <table border="0"> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> <td>20.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> <td>35.0 מ'</td> </tr> </table>	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'	קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	35.0 מ'	<p>6.4</p>
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'												
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'												
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	5.0 מ'												
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'												
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'												
קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	35.0 מ'												



6.4

חשמל

כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
בתאום עם חברת החשמל	
כבלי חשמל מתח עליון	
ארון רשת	1.0 מ'
שנאי על עמוד	3.0 מ'

על אף האומר לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים וואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת

אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על

עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה

לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ואישור תאגיד המים " עין כרמים ".

ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים בכל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מים " עין כרמים " ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית

אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6

חיזוק מבנים, תמא / 38

א. במידה ומבנה קיים נבנה לפני ינואר 1980 ולא עומדת בדרישות ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ו לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות

<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.6</p>
<p>אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. בעל הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008), פרט למבנים פתורים מחיזוק מטעם ת"י 413, בן היתר, מבנים עד 2 קומות ששטחו עד 400 מ"ר.</p>	
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.7</p>
<p>א. קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה. ב. יש להבטיח סידורים לנכים כחוק ובהתאם לתקנות הנגישות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>פיקוד העורף</p>	<p>6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.10</p>
<p>כל ההוראות של הנחיות תשתיות ופיתוח מסעיף 19 של תכנית ג/10731 ממשיכות לחול בתכנית זו.</p>	
<p>שילוט וסימון</p>	<p>6.11</p>
<p>המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראיים לביצוע שילוט הכוונה ושילוט כללי באזור התעשייה. (כולל השילוט הזמני במהלך הבניה) טעון אישור הועדה המקומית. השילוט יקבע עפ"י הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הועדה המקומית ע"י המפתחים, כחלק מהבקשה להיתר בנייה, וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכנית הבינוי והפיתוח .</p>	
<p>מבנים קיימים</p>	<p>6.12</p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו הוראות בהאות : א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך וואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו, מכוח קווי קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה .</p>	
<p>היטל השבחה</p>	<p>6.13</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה. לא יוצא היתר בנייה טרם שולם היטל ההתבחה .</p>	

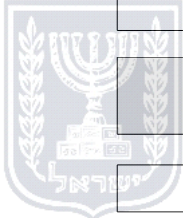
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ללא שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11