

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0750166

רח' טוחן 3 כרמיאל - שינוי יעוד והוראות לבינוי



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

25/05/2022

להפקיד את התכנית

03/11/2022

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

ברחוב טוחן 3, א.ת. כרמיאל קיים מבנה תעשייה סטנדרטי שנבנה לפני כ 20 שנים. עם שנים תיאסף במבנה שימושים שונים ונעשה שינוי במגרש. תכנית זו נועדה להסדיר מצב קיים, לאפשר שינוי יעוד מתעשייה לתעסוקה ומסחר ולבנות מרחב מוגן בחלקו מערבי של מגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

רח' טוחן 3 כרמיאל - שינוי יעוד והוראות לבינוי	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
208-0750166	מספר התכנית	
1.471 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
קואורדינאטה X	229600
קואורדינאטה Y	758585

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה ישנה של כרמיאל, בין רחוב החרושת לרחוב טוחן

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3	טוחן	כרמיאל

שכונה אזור תעשייה ישנה של כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק	86	121, 128

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19159	19145

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 2370	22

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030		27/12/2005
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 9 /2. הוראות תכנית תממ/ 9 /2 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711		30/07/2007
ג/ 2370	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2370 ממשיכות לחול.	2366	2392		11/09/1977
גנ/ 17007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	6025	718		26/11/2009
כר/ מק/ 424 /8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 424 /8. הוראות תכנית כר/ מק/ 424 /8 תחולנה על תכנית זו.	5417	3476		17/07/2005
1 /18 /11	החלפה	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1 /18 /12. הוראות תכנית 1 /18 /12 תחולנה על תכנית זו.	2756			15/10/1981



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		12: 28 24/11/2021	ויקטוריה קרייס	10/09/2021		1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 22

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			סט כרמיאל בע"מ	כרמיאל	הגליל	2			saadkohava@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סט כרמיאל בע"מ	כרמיאל	הגליל	2			saadkohava@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ויקטוריה קרייס	50778	ויקטוריה קרייס אדריכלית ומורש	כרמיאל	שביל טבת	27	04-9886836		arc@vkrais.com
מודד מוסמך	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)				kashkoosh119@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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 יעוד מתעשייה לתעסוקה ומסחר, שינוי הוראות לבינוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח תעשייה לשטח מסחר ותעסוקה
2. שינוי הוראות בינוי : קביעת קו בניין צידי שמאלי לקיר ללא פתחים
3. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי של מבנה.
4. הסדרת מגרש
5. הסדרת חניות לאורך רח' החרושת



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	128,121
דרך מוצעת	122
מסחר ותעסוקה	86

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	128
דרך / מסילה לביטול	מסחר ותעסוקה	86

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	368	25.02
תעשייה	1,103	74.98
סה"כ	1,471	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	316.05	21.49
דרך מוצעת	51.14	3.48
מסחר ותעסוקה	1,103.55	75.03
סה"כ	1,470.74	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז, גינון
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נטיעות ותעלות ניקוז, גינון
4.2.2	הוראות
4.3	מסחר ותעסוקה
4.3.1	שימושים
	א. שטח עקרי בשימוש תעסוקה ישמש ל : - תעשייה קלה ומלאכה, מוסכים, מעבדות שירות, משרדים, מתקנים תעשייתיים שמטרתם לשרת את היעודים הנ"ל. ב. שטח עקרי בשימוש מסחר ישמש ל : - חנויות ואולמות תצוגה, מסעדות ובתי קפה, חדר כושר והתעמלות, מקומות להתכנסות וכו'
4.3.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל שבתוקף, בכל הנוגע ליעוד מסחר ותעסוקה. 2. עיצוב ארכיטקטוני וחומרי גמר של תוספת בנייה יהיו כדוגמת המבנים הקיימים. 3. תותר קו צידי שמאלי 0 לבניית ממ"מ, סככות ושטח שירות אחר. 4. ניקוז מים גשם מחלקי בניין בנויים בקו בניין צידי 0, יהיה לתוך שטח המגרש המבקש.
ב	איכות הסביבה
	שימושי התעשייה והמלאכה שיותרו במגרש יהיו של, תעשייה עתירת ידע ותעשייה קלה (לרבות מלאכה קלה) שאין בהם כדי לשמור על מרחקי הפרדה מרצפטורים ציבוריים ע"פ הנחיות המשרד להגנת הסביבה



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
					שרות					עיקרי		
קדמי (3) 0	אחורי (2) 3	צידי- שמאלי (1) 0	צידי- ימני 0	מעל הכניסה הקובעת 2	7.6	75	328	0	328	1103	86	מסחר ותעסוקה
(3) 0	(2) 3	(1) 0	0	2	7.6	75	648	(4) 230	418	1103	86	מסחר ותעסוקה
(3) 0	(2) 3	(1) 0	0	2	7.6	75	976	230	746	1103	86	מסחר ותעסוקה

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:





(1) תותר קו בניין 0 לקיר ללא פתחים בתנאי שניקוז מים גשם לגגות תתנקז לתוך המגרש מבקש היתר בנייה.

(2) קו בניין לרחוב החרושת.

(3) קו בניין לרחוב טוחן.

(4) בנוסף לשטח השירות מופיעה בטבלה 5, מותר בניית ממ"מ לפי דרישות חוק התגוננות אזרחית ועל פי הנחיות פיקוד העורף בתוקף.

6. הוראות נוספות

 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p>6.1 אדריכלות</p> <p>1. חומרי גמר של החזיתות יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים אורך כגון אבן או חומר איכותי אחר, ויוגשו לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>2. חומר גמר לתוספות בנייה כדוגמת הבניין הקיים.</p> <p>3. מתקנים הנדסיים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.</p> <p>4. גגות המבנים יטופלו כ"חזית חמישית". במקרה של גגות שטוחים יבנה לאורך היקף הגג מעקה אטום בגובה מתאים להסתרת הגג ומתקניו, אשר יפורטו במסגרת התכניות לבקשת היתר בניה.</p> <p>5. חצרות שירות לצורך אחסנת חוץ, מתקנים טכניים כגון מדחסים וכדומה יוסתרו באמצעות קירות הסתרה המשתלבים בעיצוב הבניין, אשר יבנו מחומרים קשיחים עם אפשרות שילוב אלמנטים קלים כגון משרביות, לוחות פח מנוקב וכדומה. עיצוב קירות ההסתרה יפורט במסגרת תכניות הבקשה להיתר.</p>	<p>6.1</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p>6.2 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 המותנים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p> <p>2. על כל תחום התכנית יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף .</p> <p>3. תנאי למתן היתר בנייה הינו קבלת חו"ד המשרד להגנת הסביבה</p>	<p>6.2</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p>6.3 דרכים וחניות</p> <p>א. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p> <p>ב. באישור וועדה לתכנון ובנייה ומחלקת תחבורה עיריית כרמיאל, ניתן לבנון חניות ציבוריות לאורך גבול מגרש דרומי וצפוני ברחוב הטוחן והחרושת, בהתאם לנספח בינוי.</p>	<p>6.3</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>1. הנחיות סביבתיות יהיו בהתאם להוראות מחלקת איכות הסביבה בעיריית כרמיאל ובאישורה.</p> <p>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבניין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.</p> <p>ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין ליחידה הסביבתית.</p> <p>תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנראטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו</p>	<p>6.4</p>



משרד המכון זמין מונה הדפסה 22



משרד המכון זמין מונה הדפסה 22



משרד המכון זמין מונה הדפסה 22

איכות הסביבה	6.4
<p>חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.</p> <p>לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	
חלוקה ו/ או רישום	6.5
<p>א. חלוקת השטחים תעשה על פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך שיסמן את פינות המגרשים בשטח אחרי הכנת תוכנית מדידה.</p> <p>ב. מבקש הבקשה להיתר רשאי להציע איחוד ו/או חלוקה של מגרשים באישור משרד השיכון והוועדה המקומית ובלבד שלא יסתרו את הוראות התוכנית.</p> <p>ג. גבולות סופיים של המגרשים ייקבעו רק לאחר אישור התוכנית ע"י יזם התב"ע.</p> <p>ד. רישום המגרשים כחוק בלשכת רישום מקרקעין יבוצע לאחר אישור החלוקה ע"י בעלי זכות הנכס.</p> <p>ה. לאחר אישור תוכנית זו תוכן תוכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י הוועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הוועדה המקומית כתואמת את התוכנית, לעניין זה יראו את התוכנית לצרכי רישום כתואמת את התוכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח-1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תוקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לאישור מהנדס הוועדה המקומית תשריט חלוקה וצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ו. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק.</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.
 ב. תחנות ההשנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים

ציבוריים או

המיועדים למתקנים הנדסיים.

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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור

בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או

מצופה

2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי

מבודד (כא"מ)

20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו

35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו

0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך

3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון

1.0 מ' ארון רשת

3.0 מ' שנאי על עמוד

על אף האומר לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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 בניה 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 עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר


קבלת

אישור מחברת החשמל.

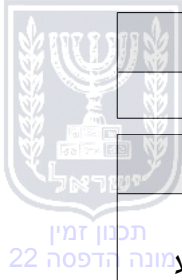
לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח

עליון/ על



 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 22</p>	<p>6.6 חשמל</p>	<p>6.6</p>
	<p>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)</p>	
	<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
	<p>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 כרמיאל, 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.</p>	
	<p>6.8 ניהול מי נגר</p>	<p>6.8</p>
	<p>על פי תמ"א 4/ב/34 שטח התכנית נמצא בסמיכות לאזור בעל רגישות להחדרת מי נגר עילי למי תהום. בהתאם לזאת מי נגר עילי יועברו מתחום המגרש למערכת הניקוז העירונית של אזור התעשייה.</p>	
	<p>6.9 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.9</p>
	<p>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 אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על 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>6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.10</p>
	<p>א. קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה. ב. יש להבטיח סידורים לנכים כחוק ובהתאם לתקנות הנגישות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
	<p>6.11 פיקוד העורף</p>	<p>6.11</p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

<p>6.12 רישום שטחים ציבוריים</p>	<p>6.12</p>
<p>ניתן להפקיע שטחים המיועדים בתכנית זו לשטחי ציבור, בהם שטחים למבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים ולרשום על שם הרשות המקומית או המדינה בכפוף לכל דין.</p>	
<p>6.13 שרותי כבאות</p>	<p>6.13</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.14 שילוט וסימון</p>	<p>6.14</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 בניה, וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכנית הבינוי והפיתוח.</p>	
<p>6.15 מבנים קיימים</p>	<p>6.15</p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p>6.16</p>	<p>6.16</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה. לא יוצא היתר בניה טרם שולם היטל ההשבחה.</p>	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי