

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-1107101

הרחבת כיכר הפרחים, כרמיאל

צפון

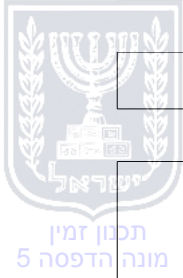
מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

הרחבת דרך והסדרת מעגל התנועה בצומת מורד הגיא ורחי' הפרחים בכרמיאל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית	208-1107101
-------------	-------------

שטח התכנית	0.253 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (2)

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

228570 קואורדינאטה X

756750 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

הצטלבות בין רח' מורד הגיא ורח' הפרחים בכרמיאל

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	הפרחים		

שכונה אשכול, כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19062	מוסדר	חלק		86
19063	מוסדר	חלק		37

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
424 / ג	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/424 בשטחה של תכנית זו.	2653	2288	21/08/1980
1 / 18 / 27	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית 1/18/27 בשטחה של תכנית זו.	4455		10/11/1996



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				קרין און			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		קרין און		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250		16/11/2022	גליה נבון	11: 42 29/11/2022	נספח עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1		16/11/2022	גליה נבון	11: 43 29/11/2022	סקר עצים בוגרים	לא
תנועה	רקע	1: 250		09/09/2021	דוד אפלבוים	17: 25 16/11/2022	תכנית תנועה - מסמך רקע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		29/11/2022	קרין און	17: 55 01/12/2022	תשריט מצב מאושר	לא

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



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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל	כרמיאל	(1)	100	04-9085706		liorabj@karmiel.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שד' קק"ל 100, כרמיאל.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברה כלכלית	חברה כלכלית		החברה הכלכלית לכרמיאל	כרמיאל	(1)	13	04-9883282		rosenedi@gmail.com
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל	כרמיאל	(2)	100	04-9085706		liorabj@karmiel.muni.il

(1) כתובת: המלאכה 13 כרמיאל.

(2) כתובת: שד' קק"ל 100, כרמיאל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	קרין און	88512	דינור און אדריכלות	כמון	כמון		04-9584580		dinur.onn@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	דוד אפלבוים	807	אפלבוים מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	נשר	המסילה (1)	22	04-8215583		apelnua@gmail.com
מהנדס אזרחי	מהנדס	דוד אפלבוים	108766	אפלבוים מדידות והנדסה אזרחית בע"מ	נשר	(1)	22	04-8215583		apelnua@gmail.com
הנדסאית נוף	הנדסאי	גליה נבון	55395		כמון	נוף ים	20			galiagn@walla.com

(1) כתובת: המסילה 22 נשר 3688522.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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

הרחבת שטח הדרך כדי לאפשר את הרחבת כיכר הפרחים והסדרת הצומת בין רח' מורד הגיא לרח' הפרחים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הרחבת דרך על חשבון שצ"פ.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך מוצעת	2001		דרך מוצעת	2001
בלוק עץ/עצים לכריתה			דרך מוצעת	2001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	253.77	100
סה"כ	253.77	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	253.77	100
סה"כ	253.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	א.רחובות לתחבורה, חניות ומדרכות ב.שבילים להולכי רגל ואופניים ג..נטיעות וגינון ד.מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב ה.מעבר מערכות תשתיות ציבוריות על-קרקעיות ותת-קרקעיות לסוגיהן, לרבות עבודות פיתוח ותחזוקה. ו. וכל המפורט בהגדרת דרך ע"פ סעיף 1 לחוק התכנון והבניה 1965.
4.1.2	הוראות
א	דרכים אסורים כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד סלילתה ואחזקתה, מעבר תשתיות לסוגיהן וביצוע נטיעות ע"פ כל דין באישור הרשות המקומית. חומרי הגימור האפשריים הם : אבן מקומית, בטון ואספלט. הכל ע"פ תכנית לפיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית בתאום עם הרשות המקומית.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1

סביבה ונוף

1. במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור באופן מרבי על עצים קיימים, יש לשמור על מרחק מגזעי העצים הקיימים כדי למנוע פגיעה בהם ובשורשיהם, יש לבצע גיזום מקצועי לעצים.
2. עצים להעתקה יוכנו ויוענקו בהתאם להנחיות משרד החקלאות.
3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
4. הגיוון יהיה חסכוני במים ובתחזוקה. ייעשה שימוש בצמחים מקומיים, מותאמים לתנאי המקום ומשתלבים בנוף.
- בתכנון המפורט ייעשה נסיון לצמצם את שטחי גינון הדורשים השקיה מרובה במטרה לחסוך בתחזוקה ובמים, הדבר ייעשה ע"י שילוב של אלמנטים כגון משטחי סלע ושטחים נטועים בעצים עם חיפוי קרקע דוגמת רסק עץ. תכנון הצמחייה יתייחס לתנאי השטח הספציפיים כגון מפנה וסוג הקרקע, וכן לדרישות גובה למיסוד, הסתרה או חשיפה לנוף.
5. השטח הפתוח יתוכנן באופן שיאפשר חלחול מקסימלי של נגר עילי אל מי התהום.
6. נטיעת עצים חדשים:
 - א. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות, על פי סטנדרט משרד החקלאות.
 - ב. נטיעת עצים במדרכות, רחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ.
 - ג. הנחיות לעניין נטיעות חדשות:
 1. תכונות עצים שיש לתעדף:
 - א. נותני צל סוככנים
 - ב. חסכנים במים
 - ג. מאוקלמים
 2. תכונות עצים שיש להימנע מהם:
 - א. בעלי מבנה ענפי שלד שביר.
 - ב. עצים הרגישים לפגע/ מחלה/ מזיק קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק.
 - ג. עצים פולשים כהגדרתם עפי פקודת היערות.
- הערה: סוגי עצים ניתן לבחון ולבחור מתוך מדריך לתכנון עצי רחוב בישראל, משרד החקלאות

6.2

עתיקות

- כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר פיתוח בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3

דרכים וחניות

בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים. הגבולות בין הדרכים והחניות לבין המשטחים הסופגים יאפשרו את מעבר המים.

6.4

הפקעות ו/או רישום

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין, על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח'.

6.5

חשמל

א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה

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 האמור 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 בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו

מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן

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' (כא"מ)

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד

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 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה

בתיאום עם חברת חשמל

כבלי חשמל מתח עליון

1 מ'

ארון רשת

3 מ'

שנאי על עמוד

על אף האמור 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 החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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

6.5

חשמל

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)

6.6

ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

6.7

פיתוח תשתית

א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית כולל חשמל (למעט קו חשמל מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. במגרש בו קיימת כבר תשתית ציבורית, תנאי למתן היתר הבניה יהיה העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

ו. העברת תשתיות ציבוריות, לרבות תשתיות גז טבעי, תתאפשר בדרכים.

ז. גז טבעי בלחץ נמוך מאוד :

1. מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד :

קווי תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

מתקנים נלווים לחלוקת גז טבעי יותרו במתחום דרכים במידת האפשר.

2. לא יוקם או יאושר מתקן גז טבעי בקרבת שימושים, כגון מגורים, מבנים ומוסדות ציבור, אלא במרחקים הנדרשים בהתאם לצו הבטיחות.

3. על אף האמור לעיל ניתן לצמצם את קווי הבניין של קווי ומתקני הגז הטבעי בכפוף לצו הבטיחות ובאישור רשות הגז הטבעי.



6.7	פיתוח תשתית
	4. עם סיום העבודות להנחת תשתית הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד, תוגש מפת עדות עפ"י דין ותועבר למוסדות התכנון הרלוונטיים. 5. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם בעל רישיון חלוקת הגז הטבעי בדבר תכנון ואופן ביצוע כל העבודות הנדרשות להקמת קווי חלוקת הגז הטבעי בלחץ נמוך מאוד והמתקנים הנלווים להם. ח. תנאי לקבל טופס אכלוס יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח המפורטות בבקשה להיתר, על פי הנחיות מחלקות עיריית כרמיאל, תאגיד עין כרמים ובאישור הועדה המקומית.



6.8	חומרי חפירה ומילוי
	א. תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. ב. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. ג. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. ד. עודפי החפירה ירוכזו בתחום האתר. יבוצע שיקום מלא של איזורים שבהם נעשו עבודות עפר, לפני תחילת עבודות העפר המרוכזות ייאספו הסלעים והקרקע הטבעית מפני השטח העליונים וירכזו באתר בתחומי התוכנית שאינו מכיל עצים, לשם שימוש חוזר בשטחים הפתוחים או לשם שיקום גבולות התכנית.
6.9	הנחיות מיוחדות
	תכנית זו כפופה להנחיות המרחביות של כרמיאל ולשינויין.



7. ביצוע התכנית		
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	
7.2 מימוש התכנית		
זמן משוער לביצוע תכנית זו 5 שנים מיום אישורה.		