

לע  
7.6.06

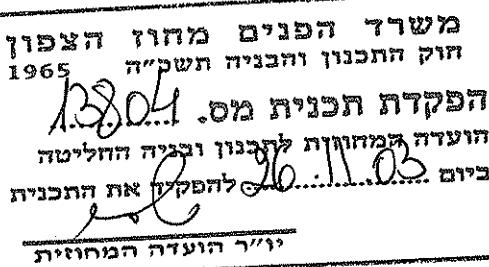
מחוז הצפון

נפה עכו

מרחוב תכנון מקומי – כרמיאל  
תחום שפט מוניציפלי – כרמיאל

תכנית מס' ג/ 13804

# עדכון פארק תעשייה מזרחי



13804  
הודעה על הפקחת תכנית מס.  
פורסמה נילקוט הפורטומיש מס.  
26.11.03  
מיום

#### изום ומגיש התכנית:

חברה הכלכלית לכרמיאל  
רחוב המלאכה 13 כרמיאל, טלפון: 04-9883282

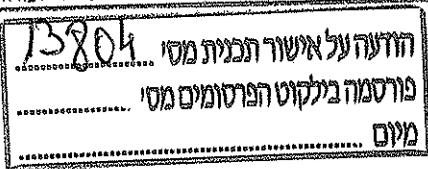
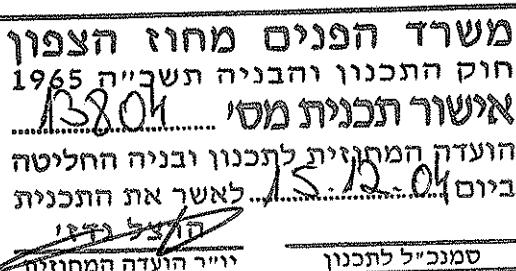
#### בעל הקרקע:

מדינת ישראל, ניהול ניהול מקראקי ישראל  
ת.ד. 580 נצרת עילית 17105, נצרת עילית, טל: 04-6558211, פקס: 04-6560521

#### עורץ התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים (רישיון מס: 78363)  
א.ת. תרידיוון ד.ג. משגב, 20179, טל: 04-9990321, פקס: 04-9991321

תאריך עדכון: 2 יוני, 2004



## מרחוב תכנון מחוז הצפון

### נפה - עכו

#### מרחוב תכנון מקומי כרמיאל

#### מרחוב תכנון מוניציפלי כרמיאל

תכנית מס' ג/ 13804 חנקיים:

### **עדכון פארק תעשייה מזרחי**

#### **פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית**

##### שם וחולות התכנית: 1.

תכנית זו תקרא: עדכון פארק תעשייה מזרחי.

תכנית מס' ג/ 13804/ שbutokf בלבד.

תכנית זו מחייבת שינוי להוראות תכנית ג/בת/199 שbutokf בלבד. תכנית זו תחול על השטח המתווך בקו כחול בתשريع המצורף לתוכנית ג/בת/199 שbutokf.

##### משמעות התכנית: 2.

2.1. תקנון התכנית הכלל 6 דפי הוראות בכתב. התכנית כפופה לשדריט תכנית ג/בת/199 שbutokf.

##### 2.2 דפי נספחים:

- נספח 1.1 – תעשיות מותירות בתחום התכנית.
- נספח 1.3 – חליק כניסה מפעל לאזור התעשייה – בקרה סביבתית.
- נספח 1.4 – הצעות לחוראות התכנית – פרק 5 בתפקיד החשיפה על הסביבתי ל/ג/בת/199.
- נספח 1.7 – סכימות "סיגור" מתקן קדם טיפול מפעלי לשפכים תעשייתיים.
- נספח 1.8 – פרט צינור ושוחה כפולים למערכת ביוב.
- נספח 1.9 – מערך הפרדת שפכים תעשייתיים- טיפול וסילוק.
- נספח 1.10 – סכימת איסוף וחולכת שפכים.
- נספח 1.11 – מאزن מים במפעלים ובאזור התעשייה.
- נספח 1.12 – דרכי ותשתיות.
- נספח 1.13 – תעוזות גמר.
- נספח 1.14 – שאלון השלכות סביבתיות- סיווג מפעל.

##### יחס לתכניות אחרות: 3.

תכנית זו מחייבת שינוי להוראות תכנית מפורשת מס' ג/בת/199 שbutokf בלבד. אם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תוכנית אחרת שהחלה על השטח. במקום שבו אין שינוי, יחולו הוראות תכנית ג/בת/199 שbutokf.

##### מקום התכנית: 4.

הקרקע הכלול בתכנית זו נמצא חלקו הדרומי מזרחי של אזור התעשייה של כרמיאל.

##### שטח התכנית: 5.

שטח התכנית הוא כ- 1,042.15 דונם- מודדים באופן גרפי. חלוקת השטחים לאזורי השינויים תהיה עפ"י הטלחה בתשريع.

##### גבולות התכנית: 6.

גבולות התכנית הם בהתאם למורה בקו כחול עבה על גבי התשريع של תוכנית מס' ג/בת/199.

. 7. הקרקע:

חלהקה	גוש
1-8,16	18844
2-11,13	18845
1,7	18846
118-126	18848
1-16,18,19,38,39	19147
3,10,14,15,19,20-53,82,84	19148
5-7,12,13,15-17,19,21,26-28,30,40,41	19151
140,142	19159
26	19160
2	19165
66	19187

. 8. זום התכנית:

החברה הכלכלית לבניין  
רחוב המלאכה 13 כרמיאל  
טלפון : 04-9883282

. 9. בעל הקרקע:

מדינת ישראל  
בניהול מנהל מקראן ישראל  
קריית הממשלה, נצרת עילית  
טל : 04-6558211  
fax : 04-6560521

. 10. וורוד התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל (רישון מס : 78363)  
א.ת. תרידיוו ד.ג. משגב 20179  
טל : 04-9990321  
fax : 04-9991321

**פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

. 11. מטרות התכנית:

- א. שינוי נספח 1.1 לתכנית : תעשיות מוטרות בתחום התכנית.
- ב. ביטול נספחים : נספח 1.2 שאלון סביבתי.
- נספח 1.5 הנחיות לאיכות שפכים של עיריית כרמיאל.
- נספח 1.6 תרשימים טכימיים לדרישות אחסון פסולת רעליה וחומרים מסוכנים.
- נספח 1.15 נוסחת חישוב לחומרים מסוכנים.
- נספח 1.16 סקר משאבי אורי.

. 12. נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	שטח בנייה
תעשייה	315,000 מ"ר
מרכז שירותים	5,000 מ"ר
ספורט ורוחה	800 מ"ר
متפקידים הנדסיים	650 מ"ר
מבנה ציבור	4,400 מ"ר

### 13. שימוש בקרקע ובמבנים:

לא יינתן היתר בניה להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזרור שבו נמצאת הקרקע או הבניין. חרב האמור לעיל, שימוש אשר השתמשו בו כדין, טרם כניסה של תכנית זו לתוקף, דינו יהיה דין שימוש חריג שהותר.

### פרק 3 - הוראות התוכניות:

#### 14. רשיימת תכליות:

על פי תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

#### 15. הפקעות ורישום:

כל השטחים המיעדים לצרכי ציבור ציבור יופקו ע"י הוועדה המקומית בהתאם למפורט בחוק התכנון והבנייה- תשכ"ה (1965) סעיף 188 ו- 189 על הצווים והתקנים הנוגעת לעניין. וירשמו על שם עיריית כרמיאל כשם פנויים מכל מבנה דיר וחפץ.

#### 16. חלקה חדשה ורישום:

- גבולות חלקות הקרקע הרשומות, שאינם זהים לגבולות האזוריים והאזורים המוצעים בתכנית זו, בטלים.
- השטחים יאוחדו ויחולקו בהתאם לגבולות האזוריים והחלוקות המוצעות כמפורט בתשريع.
- על יוזמי התכנית או באי כוח לבצע תשריט חלוקה טרם הוצאה היתר בניה ולהגישה לרישום בלשכת רשות המקרא.

#### 17. היטל השבחה:

הוועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל תגבה היטל השבחה בשער, בתנאים ובנסיבות שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלוista בסעיף 196 /א לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה (1965) על כל הצוים והתקנים הנוגעת לעניין.

#### 18. פיתוח:

לא ינתן היתר בניה אלא אם הוגשה תוכנית פיתוח לכל השטח עליו תוגש הבקשה להיתר בניה. תוכנית הפיתוח כולל: העמדת המבנים, גבהים, פתרונות חניה, קירות תומכים, ניקוז ושבילים. התכנית תוגש על רקע מפה מדידה עדכנית הכוללת טופוגרפיה.

#### 19. חניות:

- על בעלי הitory הבניה לפטור את מקומות החניה בתחום מגישיהם בהתאם לתקן התקן בימי הוצאה היתר הבניה ע"י תקנות התכנון והבנייה (חנקת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.
- יותר קירוי חניה. תאורה החניה המקורית ופתרון חניה יופיע בבקשת להיתר בניה.

#### 20. טבלת זכויות והגבלות בניה:

על פי תכנית ג/בת/199 שבטוקף

(על/פ' תקנות התכנון והבנייה, חישוב שטחים ואחווי בניה בתכנית, היתרים תשנ"ב 1992)

#### 21. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

##### 21.1 קווי חשמל עיליים:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אני משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

2.0 מ'
1.5 מ '
5.0 מ '

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים  
בקו מתח גובה עד 33 ק"ו

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ"י)  
בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ"י)

הערה : במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עליון/מתח על בניינים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

#### 21.2 קווי חשמל תת קרקעיים:

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק קטן מ:

מ.0-3. מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ.0-1. מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו

מ.5-0. מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעלה וברקעט כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא רק לאחר תיאום וקבעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 21.3 תחנות טרנספורמציה:

לא תותרנה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית.

על מוגשי בקשوت בניה, כולל בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם

לדרישות חברת החשמל לישראל.

וותר להקים תחנות טרנספורמציה בשטחים ציבוריים פתוחים, בתנאי שישולבו בתכנית הפיתוח הנופי.

### 22. תשתיות ושירותים:

#### 22.1 ניקוז:

כל השטחים בתחום התכנית זו יוקזו ממי נגר עילאים עיי' מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדריכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים, עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

#### 22.2 חשמל:

כל התשתיות ורשתות החשמל יהיו תת קרקעיות.

אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. רשתות החשמל (מתוך גובה ומתח נמוך), וכן חיבוריהם לבתים יהיו תת-קווי תחת-קרקעיים.

#### 22.3 מים:

אספקת המים תהיה מרשות המים של הרשות המקומית, בהתאם עם משרד הבריאות. ביצוע קווי המים בתחום המגרשים יהיה על ידי ועל חשבון בעלי היתר הבניה.

#### 22.4 ביוב:

היתר הבניה יותנה בחיבור המבנה לרשות הביוב הציבורי המרכזי וב坦כנית מאושרת על ידי משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה. בהתאם לחוק התברואה הרלוונטיים, באישור מהנדס הוועדה המקומית.

#### 22.4 שימוש איכות הסביבה:

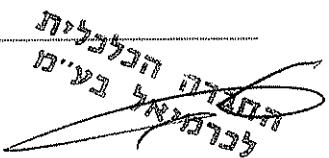
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה מילוי התנאים של משרד איכות הסביבה או איגוד ערים לאיכות סביבה בהתאם עם המשרד לאיכות הסביבה.

#### 22.5 מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/ מרחב מוגן בהתאם לתקנות פיקוד העורף.

## פרק 4 - חתימות

יוזם ומגיש התכנית: החברה הכלכלית לכרמיאל



בעלי הקרקע: מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל

ועדה מקומית לתכנון ובנייה - כרמיאל:

עורץ התכנית: דניאל כהנא - אדריכל



## **נספח 1. תעשיות מותרונות בתחום התכנית:**

עקב התנאים הטופוגרפיים והאקילימיים המיאוזדים לאוצר אשר עלולים לגרום להיווצרות אירופי זיהום אויר רבים יש לחתיכח בכוון ראש לאолос אוצר התעשייה במפעלים שונים, להטייל סייגים מראש לכניות תעשיות מסווגים שונים ולבחון כל מפעל ומפעל האס יהיה מסוגל לעמוד בדרישות הסביבתיות המחייבות.

1. אל אוצר התעשייה יוכל להיכנס תעשיות על פי המותר בתכנית המתאר של כרמי אל ג/4950.

### **2. סיגים ותנאים נוספים:**

א. ציפוי מתכות כתהליק משנה או גימורו - יותר שימוש בציפוי מתכות, טיפולי שטח וצביעה של מוצרי מתכת רק חלק מתהליק המשנה או תהליק הגימור של המוצר העיקרי שהמפעל מייצר, תוך שמירה קפדנית על החוקים וההgalות לגבי זיהום סביבתי.

ב. לא יותר שימוש בקירות על בסיס אמונה.

ג. לא יותר שימוש במזוט.

### **3. מגבלות לסביבה סמוכה:**

א. בטוחה הקטן מ-500 מי מאוצר מגוריים בשזרו תותר רק תעשייה היכולה לעמוד בתכני איכות אויר לאוצר רגש ולדרישות סביבתיות מחמירות בכל נושא ונושא, כולל שמן קימות וככל שמן נדרש לשמירה על תנאים סביבתיים טובים באזורי המגורים.

ב. יש להגביל את התקרכות המגורים הצפויים על המזרונים הצפוניים והמערביים של הר כמן אל אוצר התעשייה המתוכנן.

### **4. מפעלים אסורים בתכנית:**

- ✓ אסבטו.
- ✓ בתים מטבחים.
- ✓ מכוון פסדים.
- ✓ הייצור מתכות ויציקה.
- ✓ מתקני טיהור אוזריים.
- ✓ תשלבות כימיות ונפט.
- ✓ יצור גזים דלקים מעל 100 ק"ג. ✓ קווים תת-קרקעיים לחומרם מסוכנים.
- ✓ מפעלים לאחסון חומרים מסוכנים.
- ✓ ייצור ואחסון נפצים.
- ✓ בריכות דגים.
- ✓ גירסה וטחינת אבן.
- ✓ מפעלים לציפוי מתכות.
- ✓ גידול בעלי חיים.
- ✓ בריכות חמוץ.
- ✓ ייצור ואחסון חומרי הדבשה.
- ✓ ייצור ואחסון דשנים נזולאים.

### **נספח 1.3 – הליך כניסה מפעל לאזור התעשייה- בקרה סביבתית.**

הפסיקת שמתוחת לסעיף א' 16 מבוטלת ובמקום יהיה היה הנוסח הבא : הינה ווישום הנספחים הסביבתיים תעשה עפ"י הנחיות מעודכנות של המחלקה לאיכות סביבה בעיריית כרמיאל, עם הגופים המוסמכים לאיכות סביבה. כל שאר הנสภาพ עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.4 - הצעות להוראות התכנית – פרק 5 בתסקירות ההשפעה על הסביבתי לג/בת/199.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.7 – סכימת "סגירת" מתכוון קדם טיפול מפעלי לשפכים תעשייתיים.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.8 – פרט צינור ושוחה כפולים למערכת ביוב.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.9 – מערך הפרדזת שפכים תעשייתיים- טיפול וסילוק.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.10 – סכימת איסוף והולכת שפכים.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.11 – מאzon מים במפעלים ובאזור התעשייה.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.12 – דרכיים ותשתיות.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.13 – תעודת גמר.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.

### **נספח 1.14 – שאלון השלכות סביבתיות- סיווג מפעל.**

עפ"י תכנית ג/בת/199 שבטוקף.