



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/18798
שם תוכנית: מגרש 111 - כרמיאל

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: וועדה מקומית "כרמיאל"
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/18798 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 12/01/12 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון [Signature]	
החשף על אישור תכנית מס' ג/18798 פורסמה בלקוח הפרסומים מס' _____ מיום _____	

דברי הסבר לתוכנית

כרמוכרום בע"מ הינו מפעל ותיק באזור התעשייה בכרמיאל.
המפעל זקוק לתוספות שטח והרחבות של מבני התעשייה שברשותו.
התכנית מציעה הרחבת שטח המפעל לאזור שמיועד לשצ"פ עפ"י תכנית ג/2371.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש 111 - כרמיאל

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ג/18798

מספר התוכנית

3.413 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 3 מאי 2012

• תוכנית מפורטת.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• לי"ר

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד
וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות
לעניין תכנון תלת
מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי וועדה מקומית לתכנון ובנייה כרמיאל

קואורדינטה X 229850
קואורדינטה Y 758500

1.5.2 תיאור מקום בפנית הרחובות המלאכה והחשמל - אזור התעשייה הוותיק של העיר.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית כרמיאל
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כרמיאל
שכונה אזור התעשייה כרמיאל
רחוב רחוב המלאכה
מספר בית 30

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	• מוסדר	• חלק מהגוש	111	112,126,146
	•	•		

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגהשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2370/ג	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/2370	י.פ. 2366	11/9/1977
2371/ג	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית ג/2371	י.פ. 2348	21/7/1977
424/ג	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות עפ"י ג/424 ממשיכות לחול.	י.פ. 2653	21/08/1980
תרש"צ 1/18/11	• שינוי	תכנית זו גוברת על תכנית תרש"צ 1/18/11	י.פ. 2756	15/10/1981

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	וועדה מחוזית	דניאל כהנא	16 יוני 2008		15		• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מחוזית	דניאל כהנא	16 יוני 2008	1		1:500	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1. מניש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מניש התוכנית
	ester_m@ladpc.gov.il	04-9085679		04-9085671	ת.ד. 660 כרמיאל מיקוד: 20100	רח' המלאכה 40 ת.ד. 150 - אזור				עריית כרמיאל	מניש התוכנית
	vered@carmochrome.com	04-9881288		04-9988887	תעשייה – כרמיאל	רח' המלאכה 40 ת.ד. 150 - אזור				כרמכרוס בע"מ	מניש התוכנית

1.8.2. יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם התוכנית
ester_m@ladpc.gov.il	04-9085679		04-9085671	ת.ד. 660 כרמיאל מיקוד: 20100	רח' המלאכה 40 ת.ד. 150 - אזור				עריית כרמיאל	יזם התוכנית
vered@carmochrome.com	04-9881288		04-9988887	תעשייה – כרמיאל	רח' המלאכה 40 ת.ד. 150 - אזור				כרמכרוס בע"מ	יזם התוכנית

1.8.3. בעלי עניין בקרקע שאינם מנישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מ.א. בעלים
tzafonitchnun@mni.gov.il	6560521		6558211	ת.ד. 580 נצרת 17105	עילית 17105			מנהל מקרקעי ישראל	

1.8.4. עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך התוכנית
danny@danka-arc.com	9991321		04-9990321	א.ת. תרדיון ד.ג. משב 20179	רח' המלאכה 40 ת.ד. 150 - אזור				דניאל כהנא	עורך ראשי ומתכנן ערים
lpo-work@actcom.co.il	9889281		04-9881365	ת.ד. 399 כרמיאל	רח' המלאכה 40 ת.ד. 150 - אזור				ישראל פומרנץ	מורה

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הגדלת שטח תעשייה על חשבון שצ"פ באמצאות שינוי יעוד משצ"פ לאזור תעשייה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד משצ"פ לאזור תעשייה.
ב. קביעת הוראות בניה לאזור תעשייה, כגון: קווי בניין וזכויות-והגבלות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	3.413				
תעשייה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	1,052.35 מ"ר	1,792.65	2,845 מ"ר		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	ישמשו להקמת מבנים לתעשייה בלתי מזיקה, בתי מלאכה ומתקני שרות כגון: משרדים, חניות, מחסנים וכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל לאחר אישור הוועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א.	בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין ע"י החזיתות של המבנים.
ב.	אחסנת חוץ וחצרות משק ימוקמו בחזית אחורים או יוסתרו מאחורי גדרות אטומות בגובה 2.0 מ' או ע"י קירות אטומים כך שלא יראו לעין.
ג.	בתכנית המגרש שתוגש בקני"מ 1:250 או 1:100 כפי שיידרש, על רקע תכנית מדידה עדכנית יסומנו שטחי גינון וחנייה, פריקה וטעינה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מתקנים הנדסיים, מיקום ופירוט השילוט, תאורה וגידור. כמו כן יפורטו פרטים לכל נושא ויובאו לאישור מהנדס הוועדה כתנאי להגשת הבקשה להיתר.
ד.	לא תותר הקמת שלט אלא עפ"י תכנית מאושרת ע"י מהנדס הוועדה.
ה.	כל חזיתות המבנים תהיינה מחומרים, קשיחים. הקירות יצופו אבן או חומר איכותי אחר באישור מהנדס הוועדה. לא יורשה שימוש בפח, אסבסט בקירות ובכרכובים.
ו.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני המונע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי, לאישור מהנדס הוועדה.
ז.	בחזיתות ייבנו פירים למעבר צנרת. עיצוב הפירים יהיה באשור מהנדס הוועדה. לא תותר העברת צנרת ע"י חזיתות המבנים שלא בתוך פירים.
ח.	אישור לתכנית יותנה באישור תכנית פיתוח מפורטת לכל המגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, סימון מפלסי הפיתוח, דרכים וחניות, גידור, גינון, פרטי חומרי גמר וקירות תומכים, תאורה חיצונית, ריחוט רחוב, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט אחר שיידרש לצורך אישור התכנית ע"י מהנדס העיר.
ט.	לא יותרו שימושים או פעילויות העלולות לגרום לזיהום מי התהום.

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, גינון, חניה ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים.
4.2.2	הוראות
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) (ב)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידו- צידו- צידו- שמאלי מזרח	צדו- ימני מערב	קדמי	מתחת לכניסה	מעל הכניסה						סה"כ שטחי בניה	עיקרי שירות	הקובעת שירות (1)	עיקרי			
0.0	0.0	0.0	0.0	---	2	15.0	---	---	100%	150%	3,285	---	440	2,845	2,187	10	תעשייה

הערות לטבלה:

(1) מתקני שירות כגון: מחסנים וכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל לאחר אישור הוועדה המקומית.

(2) ארזות, אנטנות ומתקנים טכניים יותרו עד גובה- 20.0 מ'.

03/05/2012

עמוד 10 מתוך 15

6. הוראות נוספות

6.1	פיתוח שטח
א.	קיר תומך לא יעלה על גובה של 8.0 מ', במרחק של 1.0 מ' ממנו יבוצע קיר נוסף בגובה 1.0 מ', וביניהם שטח מגוון בעצים.
ב.	בתחתית הקיר התחתון יבנה קיר ניקיון במרחק של 1.0 מ'.
ג.	כתנאי למתן אישור אכלוס יבוצע שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר.
ד.	כל הפיתוח והקירות יבוצעו בגבולות המגרש המפתח.
ה.	קירות תומכים יחופו באבן לקט גלילית.
ו.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה וקבלת אישור לתכנית פיתוח מפורטת למגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, מפלסי הפיתוח, דרכים וחניות, גידור, שערים וגינות, פירוט חומרי גמר, תאורה חיצונית, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט שיידרש לאישור התכנית ע"י מהנדס העיר.
ז.	תכנית הפיתוח בקני"מ 1:250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר.
ח.	תכנית גינות והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינות וההשקיה של עיריית כרמיאל.
ט.	הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת תחבורה בעירייה תהיה תנאי לקבלת היתר הבנייה.

6.2	עצוב אדריכלי
א.	תכניות הבקשה להיתר יכללו: שטחי גינות וחניה, פריקה וטעינה, מיקום ופרוט השילוט ועיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו.
ב.	חומרי הגמר יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים ארוך ויוגשו לאישור מהנדס העיר.
ג.	מתקנים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.

6.3	איכות סביבה
	המפעל יעמוד בדרישות מחלקת איכות סביבה של עיריית כרמיאל והמשרד לאיכות הסביבה, בקביעת סף כניסה ותנאים למתן היתר בניה ובהנחיות סביבתיות לשמירה על איכות הסביבה בנוגע לזיהום אוויר, מים ורעש.

6.4	פיתוח תשתיות
א.	בתנאים לתמן היתר בניה יקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, ניקוז, דרכים, תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך לו, כפי שייקבע מהנדס העיר.
ב.	כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון: חשמל, צינורות מים וביוב, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
ג.	בשטח בנוי יהיו קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך תת-קרקעיים. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר במקרים חריגים ומסיבות הנדסיות התנת קווי עיליים.
ד.	יזם התכנית יממן במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דיון, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
ה.	יש להגיש לאישור מוקדם של מחלקת תשתיות בעירייה תכנית עם כל עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות, הכל בביצוע ובאחריות יזם התכנית ובמימונו.
ו.	מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
ז.	אכלוס מבנים או חלק ממהם יעשה אך ורק באישור מחלקת איכות הסביבה בעיריית כרמיאל או הרשות הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
ח.	תנאי לקבלת טופס 4- יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח והתשתיות המפורטות בתכנית זו ובבקשה להיתר, ועל פי הנחיות מחלקות עיריית כרמיאל ובאישור מהנדס העיר.

6.5	תנאים לקבלת תעודת גמר
א.	סיום עבודות בניה, פתוח וגינון במגרש.
ב.	השלמת חניה וגישה.
ג.	הסרת מבנים זמניים.
ד.	סילוק פסולת וחומרי בניה.

6.6	חניה
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

6.7	חשמל
	א. אספקת החשמל תהיה מהרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. ב. קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל ייעשה עפ"י דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה הולכה חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח – 1998. ג. תחנות השנאה. בשטח התכנית, יותקנו תחנות השנאה פנימיות בלבד. התחנות יוקמו במבנים במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים, וכן בשטחים ציבוריים פתוחים. על היוזמים להקצות, אם ידרשו לכך, מקום מתאים, חדר או קרקע לפי הנדרש, עבור תחנת השנאה. בעלי הקרקע שעליה תוקם תחנת השנאה יהיו חייבים להקנות לספק החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב אל תחנת ההשנאה. על מגישי הבקשה להיתר בניה, בשטח התכנית, לבוא בדברים עם ספק החשמל לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת ההשנאה. ד. אף האמור בסעיף ג' ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה על עמודי חשמל בתאום משותף בין חברת החשמל למהנדס הרשות המקומית ובאישורו.

6.8	איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל																								
	א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: <table border="1"> <thead> <tr> <th>מחזית החיצונית/מהכבל/מהמתקן</th><th>מציר הקו</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td><td>3.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td><td>2.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td><td>5.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)</td><td>2.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו</td><td>20.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו</td><td>35.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td><td>0.5 מטר</td></tr> <tr> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td><td>3.0 מטר</td></tr> <tr> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td><td>בתאום עם חברת חשמל</td></tr> <tr> <td>י. ארון רשת</td><td>1.0 מטר</td></tr> <tr> <td>יא. שנאי על עמוד</td><td>3.0 מטר</td></tr> </tbody> </table> ב. על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל המרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי הבטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית	מחזית החיצונית/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מטר	ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מטר	ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מטר	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מטר	ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו	35.0 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מטר	ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל	י. ארון רשת	1.0 מטר	יא. שנאי על עמוד	3.0 מטר
מחזית החיצונית/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מטר																								
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2.0 מטר																								
ג. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה	5.0 מטר																								
ד. קו מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2.0 מטר																								
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	20.0 מטר																								
ו. קו מתח על – עליון 400 ק"ו	35.0 מטר																								
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מטר																								
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מטר																								
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת חשמל																								
י. ארון רשת	1.0 מטר																								
יא. שנאי על עמוד	3.0 מטר																								

03/05/2012

עמוד 12 מתוך 15

לכין חברת החשמל. ג. 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 בתוכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. לפני ביצוע עבודות הפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מ' מכבלי חשמל, אלא לאחר אישור מחברת החשמל. ד. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק קטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על או עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה 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. ה. כתנאי להיתר בניה יועתקו קו מתח גבוה, עפ"י הנחיות חברת חשמל.	
6.9. מים אספקת מים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.	
6.10. ביוב תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.	
6.11. שימור וניצול מי נגר עילי העברת מי נגר עילי למערכת הניקוז של אזור התעשייה.	
6.12. אשפה א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ב. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר	
6.13. שילוט א. המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראיים לביצוע שילוט ההכוונה ושילוט כללי. ב. כל שילוט טעון אישור הוועדה המקומית. ג. לא יורשה שילוט פרסום כלשהו.	
6.14. הפקעות כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.	
6.15. הישום בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.	
6.16. חלוקה תנאי למתן היתרי בניה מכוח תכנית זו יהיה הסדרת נושא איחוד כנדרש בחוק התכנון והבניה.	

6.17 היטל השבחה	
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

6.18 פיקוד העורף	
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	

6.19 כיבוי אש	
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	

6.20 עמידה בפני רעידות אדמה	
א. היתר בניה לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413 ומילוי התנאים הבאים: 1. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידת אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. 2. 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 עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים, מיום 23 ביוני 2008). ב. היתר בניה לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות ססמיים כפי שנקבע בת"י 413 ובהתאם לליעודו החדש של המבנה.	

7. ביצוע התוכנית

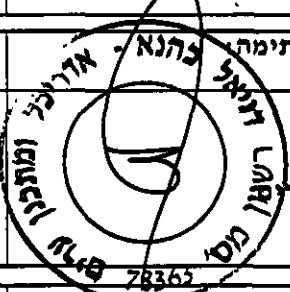
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:	מגיש התוכנית
שם רשות מקומית:	 עריית כרמיאל	X	
חב' כרמוכרום בע"מ		מספר תאגיד: 510660442	
שם: דניאל כהנא	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
תאגיד:	 דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ער	מספר ת"ז: 055566640	
שם:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
שם רשות מקומית:	 עריית כרמיאל	X	
חב' כרמוכרום בע"מ		מספר תאגיד: 510660442	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:	מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון	מספר תאגיד:	
שם:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרע
תאגיד:		מספר תאגיד:	