

2000238139-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

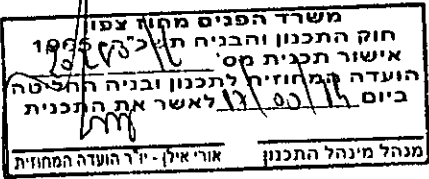
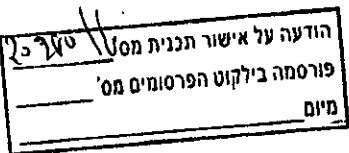
הוראות התוכנית

תוכנית ג/20280

שינוי יעוד מאזור תעשייה למסחר ותעשייה קלה ומלאכה, בעיר כרמיאל

מחוז: צפון  
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

## דברי הסבר לתוכנית

בכוונת היזם לפתח שטחים מסחריים במבני תעשייה קיימים, תוך השתלבותם במסחר הקיים באזור רח' החרושת ורח' המגל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

שינוי יעוד מאזור תעשייה למסחר ותעשייה קלה ומלאכה, בעיר כרמיאל.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

ג/20280

מספר התוכנית

13.839 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

20.10.14

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

תוכנית 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 התוכנית**

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
		קואורדינטה X	229750
		קואורדינטה Y	758750
1.5.2	תיאור מקום	אז"ת כרמיאל	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כרמיאל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	כרמיאל
		החרושת	המגל 20
		33, 31	

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159		חלק מהגוש	51,52,53,55	115,118,121,146

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 מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	ל"ר
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

ל"ר
-----

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21.7.1977		תכנית זו משנה רק את המפורט בה וכל יתר הוראות ג/2361 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/2361
22.10.81		תכנית זו גוברת על תרש"צ 1/18/11	שינוי	תרש"צ 1/18/11
14.8.05	276	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9, הוראות תמ"מ 2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 2/9
19.6.03	409	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 34, הוראות תמ"מ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 34
12.07.09	1955	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 4/ב/34, והוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 34 / ב/4
27.11.05	4467	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 35 והוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 35
14.4.05	3537	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 38 והוראותיה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 38

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ה. מחוזית	אדריכל גבי מגן	20.10.14		14	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ה. מחוזית	אדריכל גבי מגן	20.10.14	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
		מהנדסת אלה חוטימסקי	5.2.13	1		1:250	מנחה	נספח תנועה והניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים 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

1.8.2 מגיש התכנית										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9085669		04-9085673	שד. ק.ק.ל 100 כרמיאל-21652	510754229	הועדה המקומית לתכנון ובניה-כרמיאל				

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
nehoray@nehoraygroup.com razn@nehorygroup.com	04-9883146	052-3949449	04-9585777	ת.ד. 6447 א.ת. כרמיאל - 21652	510754229	נכסי נהוראי כרמיאל 1977 בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
	04-9085679		04-9085670	שד. ק.ק.ל 100 כרמיאל-21652		עודיות כרמיאל				
	04-6560321		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית-		מנהל מקרקעי ישראל				
Uk76d@ilc.co.il	04-8667473		04-8657019	מחוז הצפון-מתקת תשתיות ושירותים טכניים. ת.ד. 179, חיפה		חברת החשמל לישראל				
nehoray@nehoraygroup.com	04-9883146	052-3949449	04-9585777	ת.ד. 6447 א.ת. כרמיאל - 21652	510754229	נכסי נהוראי כרמיאל 1977 בע"מ				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
gabi-yubateam@bezeqint.net	04-9883867	050-4246897	04-9886919	ת.ד. 252 כרמיאל - 20100	511870388	יובתים (1993) בע"מ	006845226	נבי מען	אדריכל	עורך ראשי
atmadio@netvision.net.il	04-9800018	054-5388498	04-9800323	רקמת 145 ד.ג. משגב 20175		א.ט. הנדסה	30615967	אלה חוסימסקי	מהנדסת	מתכנתת תנועה
pdana@actcom.co.il	04-9889281	050-5375634	04-9881365	ת.ד. 399 כרמיאל 20100			12145975	י. פומרץ	מודד מוסמך	מודד

**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**

א. שינוי יעוד משצ"פ ותעשייה – למסחר ותעשייה קלה ומלאכה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- א. שינוי יעוד משצ"פ ותעשייה – למסחר ותעשייה קלה ומלאכה, עם זיקת הנאה לזכות מעבר לציבור.  
 ב. קביעת זכויות בניה ומגבלות בניה  
 ג. מתן הוראות והנחיות לתנועה וחניה.  
 ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.  
 ה. שינוי נקודתי בקווי בניה, כמסומן בתשריט.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית****2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – 13,839 דונם						
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
חישוב לפי 66%		1,235	1,235+	0	מ"ר	מסחר
שירות+עיקרי לפי תכ' ג/2361		3,450	1,974 -	5,424	מ"ר	תעשייה



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	2001	זיקת הנאה
דרך מאושרת	146,121,118,115	לי"ר

על אף האמור בסעיף 3 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר			מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	8,218	59.38	תעשייה	-	-
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	-	-	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	9,541	68.94
שצ"פ	1,323	9.56	שצ"פ	--	--
דרך מאושרת	4,298	31.06	דרך מאושרת	4,298	31.06
סה"כ	13,839	100.00	סה"כ	13,839	100.00

### 4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	4.1
שימושים	4.1.1
תא שטח, 2001, ישמש להקמת מבנים לתעשייה קלה ולמסחר, משרדים הנדרשים עבורם, בתי מלאכה, מוסכים, אולמות מכירה וכו', מחסנים והמתקנים הטכניים הנדרשים להפעלתם, מקלטים ציבוריים, מבנה שנאים, חניות ודרכי גישה. יתאפשר שימוש מעורב של מסחר ותעשייה, תוך נידוד שטחי המסחר בין המבנים ובתוכם. יש לתאם עם המשרד להגנת הסביבה, תכליות מאושרות עבור אזור רגישות מי תהום א-1 מבני המקלטים יעמדו לשימוש הציבור הרחב ויעברו מטיפול הרשות המקומית לטיפול הזים, שיהיה אחראי על התחזוקה השוטפת ופתיחתם, בהתאם להנחיות הרשות, בעת הצורך.	א.
זיקת הנאה לציבור	4.1.2
ברצועה הדרומית של תא שטח 2001, המסומנת בתשריט כזיקת הנאה, תינתן זיקת הנאה לציבור, למעבר רכב והולכי רגל ולתשתיות.	א.
במרכז תא שטח 2001, המסומן בתשריט כזיקת הנאה, נמצאים תחנת שנאים ומקלטים המשמשים את המבנים הקיימים והציבור הרחב, ברצועה, המסומנת בהתאם, יהיה ניתן להעביר תשתיות ותינתן זיקת הנאה לציבור, למעבר להולכי רגל - לשימוש במקלטים בשעת חירום ולטיפול בתשתיות. תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועה זו יהיה תאום ואישור מוקדם של חברת החשמל לישראל.	ב.

שם ייעוד: דרך מאושרת/קיימת	4.2
שימושים	4.2.1
דרכים לתנועה מוטורית ודרכים להולכי רגל - כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. דרך - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.	א.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אזורי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (%)	צפיפות לזכום (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה – מ"ר		מגדל מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
				מתחת הקובעת	מעל הקובעת							שירות	עיקרי			
התאם למסומן בתשריט		-		2	10	58.06	-	-	4,080	-	630	תעשייה קלה ומלאכה: 3,450	2000 (מזערי)	2001	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	
התאם למסומן בתשריט		-		2	10				1,460	-	225	מסחר: 1,235				

**6. הוראות נוספות****6.1 חשמל:**

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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 החשמל.
  2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
  3. על אף האמור בסעיף ב' 2, ניתן יהיה, בשל אילוצים טכניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל, או לשלבן במבני המגורים.
    - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ' 0.3 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד ( תא"מ על עמוד ) תייל מבודד צמוד למבנה
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה.
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ).
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 160 - 110 ק"ו
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.50 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתיאום עם ח"ח	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל, ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית 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 בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם.

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

בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קווי מתח על ועל עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תכנית.

**6.2 היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

### 6.3 חניה:

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.

### 6.4 פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

### 6.5 עיצוב אדריכלי:

לבקשה להיתר תוגש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנ"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בניה וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאישור הועדה המקומית.

### 6.6 פיתוח תשתיות:

- 6.6.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- 6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית, כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סולולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.
- 6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

- 6.6.4 אישור אגף המים בעירייה כדבר חיבור הבנין לרשת המים יהיה תנאי למתן היתר בניה.
- 6.6.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

### 6.7 חלוקה ורישום:

נושא איחוד וחלוקה יוסדר בוועדה המקומית כנדרש בחוק התכנון והבניה (איחוד וחלוקה) התשס"ט, 2009. כתנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, הרישום לפי הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

### 6.8 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

### 6.9 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

### 6.10 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

### 6.11 קולטי שמש על הגג:

- בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג.
- הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

### 6.12 שירותי כבאות:

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי לקבלת היתר בניה.

**6.13 מבנים קיימים :**

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 /או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה 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.

**6.14 אשפה :**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**6.15 נגר עילי :**

א. יש להעביר את הסקר ההיסטורי, למשרד להגנת הסביבה, במידה ויידרש ולערוך סקר קרקע על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, כתנאי למתן היתר בניה.  
 ב. בהתאם לממצאי סקר הקרקע, ובמידה ויידרש, נקיטת פעולות לטיפול במוקד זיהום הקרקע, בהנחיית המשרד להגנת הסביבה, כתנאי למתן היתר בניה.  
 ג. במידה ותידרש השפלת מי תהום, יש לקבל את אישור רשות המים על פי דין, כתנאי למתן היתר בניה.

**6.16 עודפי חפירה ופסולת בנין :**

היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

**6.17 תנאים לביצוע התכנית :**

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

**6.18 סידורים לנכים :**

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבניה.

**6.19 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה :**

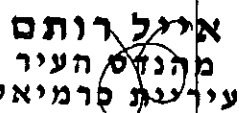

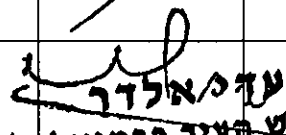
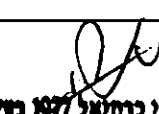
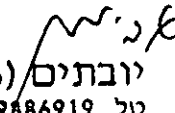
1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלית"י, 413 יותנה בהתאמה לדרישות"י, 413 ומילוי אחר התנאים הבאים :  
 הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם (בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה .  
 על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרדהפנים " עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים "מיום 23 ביוני 2008 ).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

**7.2 מימוש התוכנית** – זמן משוער לביצוע תכנית זו - כ- 20 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התכנית
2.11.14		הועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל			מגיש התכנית
28.10.14		נכסי נהוראי כרמיאל נכסי נהוראי כרמיאל 1977 בע"מ			זם התכנית
2.11.14		עיריית כרמיאל			בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
		חברת החשמל לישראל			בעלי עניין בקרקע
28.10.14		נכסי נהוראי כרמיאל נכסי נהוראי כרמיאל 1977 בע"מ			בעלי עניין בקרקע
23.10.14		יובתים (1993) בע"מ ח.פ: 511870388	006845226	אדריכל גבי מגן	עורך התכנית

כרמיאל 20100

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה וחניה		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	+	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	+	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup>	4.1	
	+	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	+	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	+	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	+	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	+	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
+		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
+		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
+		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
+		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
+		• שמירת מקומות קדושים		
+		• בתי קברות		
+		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
+		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:	פרק 12	
+		קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)		
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
+		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון?		חומרי חפירה ומילוי (5)
		במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
+		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה: גבי מגן, מספר זהות: 006845226

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20280 ששמה: "שינוי יעוד מתעשייה למסחר לתעשייה קלה ומלאכה, בעיר כרמיאל", (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום: אדריכלות

ובינוי ערים, מספר רשיון: 24159.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. אלה חוטימסקי – תחבורה תנועה וחניה

ב.

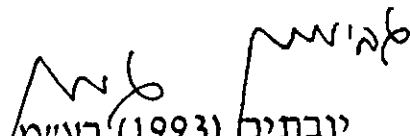
ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 יובתיים (1993) בע"מ  
 טל 9866919 פקס 9883867  
 תאריך: 24.6.14 חתימת המצהיר: החרושת 49 ת.ד. 252  
 כרמיאל 20100

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה אלה חוטימסקי, מספר זהות 806189679 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20280 ששמה: שינוי יעוד מאזור תעשייה למסחר ותעשייה קלה ומלאכה, בעיר כרמיאל, (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תחבורה ויש בידי תעודה מטעם 2% (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 50447.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה וחניה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 חתימת המצהיר

20.10.14  
 תאריך

## הצהרת המודד

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : ג/20280

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 21.08.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

30.10.14  
תאריך

ש.ר.ל. פומרוץ  
 מודד מוסמך  
 רשיון מס' 605

605  
מספר רשיון

ש.ר.ל. פומרוץ  
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

\_\_\_\_\_ תאריך

\_\_\_\_\_ חתימה

\_\_\_\_\_ מספר רשיון

\_\_\_\_\_ שם המודד

## נספח הליכים סטטוטוריים

## יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות

מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

## יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.			

## אישור לפי סעיף 109 לחוק

התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית