

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
 מחוז הצפון ועדה מחוזית
 30-04-2014
 נתקבל
 יאיר עילית

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20046

שם תוכנית: מוסך גשר. אזור תעשיה כרמיאל

מחוז: צפון
 מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 20046 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 24.4.14 לאשר את התכנית מנהל מינהל התכנון אלכס שפול, אדר' יו"ר הועדה המחוזית</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 20046 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בגוש 19159 חלקה 152 קיימת בניה מעל 10 שנים ומשמשת במפלס מרחי האופן (מפלס תחתון) כמוסך רכב ומפלס כניסה מרחי היוצרים בשימוש כמסחר. חלקה 151 מגוש 19159 עדין ריקה מבניה.
בכניסה מרחוב היוצרים (מפלס עליון) בחלקה 152 נבנה קירוי מעל חצר יצור.
ועדה מקומית לתכנון ובניה אישרה שימוש חורג מהשטח הנייל למסחר.
נוצר מצב ששטחי הבניה הקיימים שנבנו בחלקה 152 חורגים מהמותר לפי תכנית המאושרת ג/2361 שחלה באזור.
המטרה להכנת התכנית היא להסדיר חריגות בניה בהתאם לבנוי, לאפשר שימושים הנוספים ולאפשר בניה חדשה מתאימה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מוסך גשר. אזור תעשייה כרמיאל

שם התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית

יורטס ברשומות

ג' / 20046

מספר התוכנית

1.2 שטח התוכנית

11.3.7'

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

23.04.14 תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יורטס ברשומות

• כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

למי 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 ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל

229390 קואורדינטה X
758760 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשיה מזרחה מכניסה הראשי לכרמיאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית כרמיאל

התייחסות לתחום הרשות נפה
• חלק מתחום הרשות עכו

כרמיאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

שכונה יישוב
רחוב מספר בית
אזור תעשיה האופן 7-6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	• מוסדר	• חלק מהגוש	152, 151	116, 115

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
21.07.77	2348	התכנית זו גוברת על תכנית מפורטת ג/ 2361	שינוי	ג/ 2361 ✓
28.09.82	לר	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תרש"צ 1/18/12 . הוראות תרש"צ 1/18/12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1/18/12 ✓
22.10.81	לר	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תרש"צ 1/18/11 . הוראות תרש"צ 1/18/12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1/18/11 ✓
12.04.77	1154	התכנית זו גוברת על תכנית מפורטת ג/ 2083	שינוי	ג/ 2083 ✓
21.08.80	2653	תכנית זה גוברת על תכנית מתאר כרמיאל	שינוי	ג/ 424 תכנית מתאר כרמיאל ✓
16.08.07	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב/34 . הוראות תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 4/ב/34 ✓
27.12.05	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 35 . הוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35 ✓
30.07.07	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 9/2 . הוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 9/2 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר עמודים	קני"מ	החלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	ברוך אבליס	19.11.12	ל"ר	17	ל"ר	ל"ר	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית לתכנון ובנייה	ברוך אבליס	19.11.12	1	ל"ר	1:500		מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמשקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לנין עצמם תגברנה החוראות על המחייבים לנין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין המסמכים המחייבים לנין עצמם תגברנה החוראות על התשריטים.

23.04.2014

דבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 17

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
	Gesher4@barak.net.il	04-9886642	057-7756408	04-9886640	האופן 67, כרמיאל	512832270	גשר כרמיאל בע"מ	לר	69966380	גבריאל אסולין	

1.8.2 יזם במפעל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר
Gesher4@barak.net.il	04-9886642	057-7756408	04-9886640	האופן 67, כרמיאל	512832270	גשר כרמיאל בע"מ	לר	69966380	גבריאל אסולין	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	תעלים	חוכר
Gesher4@barak.net.il	04-9886642	057-7756408	04-9886640	האופן 67, כרמיאל	512832270	גשר כרמיאל בע"מ	69966380	גבריאל אסולין			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	עורך ראשי
Banuh10@102.net.il	077-4965037	054-4965037	04-9880725	אשכולות 112/5, כרמיאל	לר	שם רשות מקומית	69950	308869122	ברוך אבליס	אדריכל	
work@actcom.co.il	04-9889281	0505-375634	04-9881365	ת.ד. 399 כרמיאל 20101	לר	שם רשות מקומית	605	012145975	ישראל פומרטץ	מו"ד	

5' עתה יתקבלו הוצאות – ארבעה חודשים, (אם, ז"ל) וכן יתקבלו הוצאות 5' –
 5' עתה יתקבלו הוצאות או הוצאות אחרות או הוצאות אחרות או הוצאות אחרות או הוצאות אחרות –
 הוצאות: הוצאות או הוצאות אחרות או הוצאות אחרות או הוצאות אחרות או הוצאות אחרות

הוצאות	א"ל					
הוצאות	א"ל	9'655T	0	9'655T		
הוצאות	א"ל	-	0'00Z+	0'00Z		
הוצאות אחרות	א"ל, א"ל					
	א"ל	הוצאות אחרות	הוצאות אחרות א"ל (+/-)	הוצאות אחרות א"ל (+/-)	הוצאות אחרות א"ל (+/-)	הוצאות

הוצאות אחרות – א"ל ז"ל

2.2 הוצאות אחרות

הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל

2.2 הוצאות אחרות

הוצאות אחרות א"ל ז"ל

2.2 הוצאות אחרות

2.2 הוצאות אחרות

הוצאות אחרות
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל – 596T (הוצאות אחרות) וכן הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל וכן הוצאות אחרות א"ל ז"ל

הוצאות אחרות	הוצאות אחרות א"ל ז"ל, 85'822 א"ל
הוצאות	הוצאות אחרות

הוצאות אחרות א"ל ז"ל וכן הוצאות אחרות א"ל ז"ל
 הוצאות אחרות א"ל ז"ל וכן הוצאות אחרות א"ל ז"ל

6.2 הוצאות אחרות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח לפופים		תאי שטח	יעוד
מסחר ותעסוקה	מ"ר	1	מסחר ותעסוקה
		11,10	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - 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 מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
75.88	2363.00	75.88	2363.00
24.12	751.18	24.12	751.18
100.00	3114.18	100.00	3114.18

↓

אחוזים	יעוד	תעשייה
	מסחר ותעסוקה	
	דרך מאושרת	

ע	דל דל	<p>מאמץ רב, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים (למשל, משרד המשפטים, משרד המשפטים, משרד המשפטים)</p>
א	מדיניות התאגדות ממשלתית	<p>התאגדות ממשלתית ממשלתית, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים (למשל, משרד המשפטים, משרד המשפטים, משרד המשפטים)</p>
ע"פ	ממשלתית	
ע	ממשלתית	<p>ממשלתית, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים (למשל, משרד המשפטים, משרד המשפטים, משרד המשפטים)</p>
א	ממשלתית	<p>ממשלתית, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים, ויש להקפיד על שיתוף פעולה בין המוסדות השונים (למשל, משרד המשפטים, משרד המשפטים, משרד המשפטים)</p>
ז"פ	ממשלתית	
ע	ממשלתית	
א	ממשלתית	
ז"פ	ממשלתית	
ז"פ	ממשלתית	

ב ממשלתית

שם ייעוד: דרך		4.2
שימושים		4.2.1
מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.2.2
		א.
		ב.
		ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קודם צפוי	צפוי - שמאלי	קווי בנן (מטר)	צפוי - ימני	קדמי דידומי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	גובה מבנה (מטר)	גובה (1) 11.0	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יחיד/מטר)	מספר יחיד/מטר	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר			גודל מר"ש/מטרי	מס' תא שטח	יעוד		
													שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה					
6.5	0	0	0	7.0	-	2	11.0	69.0	-	-	-	75.8	1790.0	1790.0	230.4	1539.6	1000	1	מסחר ותעסוקה	
	0	0	0	7.0	-	2	11.0	69.0	-	-	-	75.8	1790.0	1790.0	230.4	1539.6	1000	1	מסחר ותעסוקה	

1. גובה המבנה אינו כולל מערכות הניצבות על הגג. לאישור כמות, מיקום ומתרונון הסתרת מערכות על הגג יוגשו תכנית, במסגרת בקשה להיתר בניה, ליועדה המקומית.

2. ראה סעיף 4.1.3 ב'.

3. רשאית הוועדה המקומית לתו"ב להעביר שטחי בניה המיועדים למסחר לשימוש תעשייה ומלאכה.

23.04.2014

תכנית הוראות מעודכנת לילי 2009

עמוד 12 מתוך 17

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להיתר בניה**

- א. לא יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח להנחת של הוועדה:
1. הריסת כל המבנים המסומנים בתכנית כמבנים להריסה.
 2. פיתוח התשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודת תאורת רחובות, גינון, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים צנרת "הידרנטים" לכיבוי אש על ידי הזימים, וכן כל פרט אחר להנחת דעתו של מהנדס העיר.
 3. ביצוע התאמות בצמתי הכניסה וביצוע הדרכים בתחום התכנית. קיום תנאי איכות הסביבה והתאמת אופי העסקים באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.
 4. תכניות ההגשה לבקשת היתר הבניה יעמדו בהוראות העיצוב האדריכלי, בינוי ופיתוח כמפורט בסעיפים 4.1.2
- ב. תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר בניה תהיה לפחות ב ק. מ. 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית, ויסומנו בה שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום מיכלי אשפה, כניסות למערכות תשתית, מתקנים הנדסיים, מיקום ופירוט השילוט, תאורה וגידור לרבות פרטים אדריכליים וטכניים של כל הנושאים המפורטים לעיל. התכנית תוכן ע"י אדריכל בשילוב יועץ תנועה בהנהיית מהנדס העיר או מי מטעמו, ובכפוף לאישור.
- ג. היתרי בניה בשטח התכנית יוצאו אך ורק בהתאם לתכנית לעיצוב אדריכלי שיאושר על ידי הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 4.1.2 אי לעיל.
- ד. היתר בניה יוצאו לאחר שתובטח ביצוע דרך גישה לרבות הצמתים למגרש המבוקש.
- ה. קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה בדבר שילוב של סוגי התעשייה ומסחר המבוקשים בהיתר קביעת תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתית.
- ז. אישור נספח בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית.
- ח. לא יוצא היתר בניה שלא יכלול את אופן ניצול כל שטחי הבניה המאושרים לתעשייה וזאת על מנת להבטיח מימוש של כל שטחי התעשייה המאושרים.

6.2. הוראות להכנת תכנית לעיצוב ארכיטקטוני

- | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| א. | התכנית לעיצוב ארכיטקטוני(להלן בסעיף זה "תכנית") יוכן לכל שטח התכנית כמקשה אחת. |
| ב. | התכנית יושר ע"י הוועדה המקומית, ויהווה מסגרת מחייבת לכל הבניינים הכלולים בו. היתרי בניה יוצאו על פי התכנית זה בלבד. |
| ג. | התכנית יכלול תשריטים והוראות בדבר: <ol style="list-style-type: none"> 1. העמדת הבניינים-בהתאם להוראות התכנית זו. 2. מפלסי כניסה וגובה הבניינים. 3. עקרונות לעיצוב החזיתות הכוללים: פרטי גמר החזיתות, בניינים, גגות. פרוט חומרי בניה, צבעים, וחומרי ציפוי. 4. עיצוב ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, שטחי החצרות, הגינות וחניות. לא תורשה הקמת גדרות בין הבניינים אלא על פי תכנית הפיתוח התכנית. 5. כל בקשה לשינוי התכנית תחייב הגשת תכנית הקטע כולו לאישור הוועדה המקומית במסגרת הליך של "הקלה". 6. בתכנית הפיתוח לשטח יתוכננו גם מפלסי הכבישים. תתוכנן מערכת התיעול וניקוז וינתנו חתכים טיפוסיים למערכות השרותים. 7. הבינוי המסומן בתכנית מחייב לענין העמדת הבניינים, קווי בניין, גובה הבניין ומרחקים בין מבנים. 8. הוראות והנחיות לטיפול אקוסטי כמפורט בנספח הקוסטי. 9. התכנית אשר תכלול את תפרוסת הבניינים, את פרטי ההוראות לתכנון האקוסטי ואת פרטי הסוללה האקוסטית יועברו לבדיקה ואישור יעץ סביבתי. |
| ד. | |

6.3. ישור ומילוי הקרקע

לא תוכל כל עבודות בניה בשטח התכנית אלא אם הוכשרה הקרקע ונעשו עבודות פיתוח כנדרש על ידי הוועדה המקומית. גובה הקרקע שלגביה מבוקש ההיתר יותאם לגובה הכבישים וייעשו הסידורים המתאימים למניעת שטפונות בהתאם לדרישות מהנגס העיר.

6.4. הריסת מבנים, גדרות, מדרגות, קירות.

1. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.

6.5. חניה

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.

6.6. פיתוח תשתיות

- 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 קווי 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 תכנית 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. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.
- ה. אישור מח' התשתיות בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. לא יינתנו היתרי בניה בשטח תכנית זו קודם שאושרה תכנית ההתחברות למערכת המים העירונית והובטחה אפשרות אספקת המים בלחץ מתאים.

6.7. ביוב

כל התוספות במבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנרות וכלים סניטאריים להרחקת מי שפכים ודלוחין ויחברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מח' תשתיות של עיריית כרמיאל. כל מבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיריית כרמיאל.

6.8. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

6.9. ניקוז מי גשם

היתר בניה יינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות פיתוח מאושרות על ידי מהנדס העיר וייעשו כל סידורי הניקוז להרחקת מי גשם למערכת ניקוז העירוני.

6.10. גז

אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה

6.11. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות עיריית כרמיאל. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית ללא שיובטח ביצוע בשטח המגרש של כל המתקנים הנדרשים לסילוק פסולת ולהפרדה בין סוגי הפסולת השונים שיהיו בתחום התכנית ויושלמו ההסדרים הנדרשים לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר כרמיאל.

6.12. הוראות בדבר מניעת זיהום מי התהום לפי תמ"א 4ב/34

א. אין לבנות בניה משמרת מים בתחום התכנית, ולדאוג להוצאת הנגר העילי למערכת הניקוז של אזור התעשייה.

6.13. שרותי כבאות.

- א. כל היתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ומערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם.
 ב. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
 ג. לא יינתן אישור אכלוס לבנינים כל עוד לא הושלם ביצוע מערכת כיבוי אש לשביעות רצון כיבוי אש של עיריית כרמיאל.

6.14. פיקוד העורף

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

6.15. מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק " בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר

6.16. הראות בנושא החשמל

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 השנאה

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות השנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
- ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מחיר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה

	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח נבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ז. 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 תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוקנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרובה 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.

6.20. פינוי פסולת בניה

הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לוועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

6.21. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:

- א. 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.
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר 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).

היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.

היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.

6.22. איכות הסביבה

כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.

7. ביצוע התוכנית

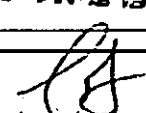
7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לר	לר	ל"ר

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	גבריאל אסולין	חתימה:		תאריך:	24.4.14
	תאגיד/שם רשות מקומית:	גשר כרמיאל בע"מ	גשר כרמיאל בע"מ	מספר תאגיד:	512832270	
עורך התוכנית	שם:	ברוך אבליס	חתימה:		תאריך:	28.04.14
	תאגיד:	לר	מספר תאגיד:			
יזם בפועל	שם:	גבריאל אסולין	חתימה:		תאריך:	24.4.14
	תאגיד:	גשר כרמיאל בע"מ	גשר כרמיאל בע"מ	מספר תאגיד:	512832270	
בעל עניין בקרקע	שם:	גבריאל אסולין	חתימה:		תאריך:	24.4.14
	תאגיד:	גשר כרמיאל בע"מ	גשר כרמיאל בע"מ	מספר תאגיד:	512832270	
בעל עניין בקרקע	שם:	רשות הפיתוח	חתימה:		תאריך:	
	תאגיד:		מספר תאגיד:			
בעל עניין בקרקע	שם:		חתימה:		תאריך:	
	תאגיד:		מספר תאגיד:			