

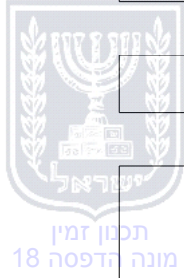
הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0316208

ג/22702 - מבנה אביעם, רח' המלאכה 14 כרמיאל .

מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי יעוד משטח תעשייה לשטח מסחר ותעסוקה, על מנת להסדיר שימוש מסחרי בשטח 716.5 מ"ר, הקיים במבנה באישור שימוש חורג.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

ג/22702 - מבנה אביעם, רח' המלאכה 14 כרמיאל .

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

208-0316208

מספר התכנית

4.177 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	כרמיאל
קואורדינאטה X	229480
קואורדינאטה Y	758350

1.5.2 תיאור מקום

רחוב מלאכה באזור התעשייה של עיר כרמיאל

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	המלאכה	14	

שכונה

אזור תעשייה כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19145	מוסדר	חלק		161
19159	מוסדר	חלק		145

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/10731	17

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
05/07/1999	4658	4781	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 10731 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 10731
11/09/1977	2392	2366	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2370 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2370
26/11/2009	718	6025	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גנ/ 17007
28/09/1982		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 1/ 18 / 12. הוראות תכנית 1/ 18 / 12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	1 / 18 / 12



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				ויקטוריה קרייס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ויקטוריה קרייס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		20/12/2015	ויקטוריה קרייס	12/12/2016		לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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
ל"ר	פרטי		ל"ר	מבני אביעם 1979 בע"מ	כרמיאל	חן	9	04-9988218	04-9887632	abrha@017.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי		ל"ר	מבני אביעם 1979 בע"מ	כרמיאל	חן	9	04-9988218	04-9887632	abrha@017.net.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה - ל"ר			ר.מ.י	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6560521	a-tzafon@land.gov.il
חוכר		ל"ר	מבני אביעם 1979 בע"מ	כרמיאל	חן	9	04-9988218	04-9887632	abrha@017.net.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	ויקטוריה קרייס	50778	ויקטוריה קרייס אדריכלית ומורש	כרמיאל	שביל טבת	27	04-9886836	1534-9886836	krais@012.net.il
	מודד	ישראל פומרנץ	605	לי"ר	כרמיאל	הפרחים	27	04-9881365	04-9889281	ipo-work@actco.com.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

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

שינוי ייעוד משטח לתעשייה לשטח מסחר ותעסוקה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הוספת שימוש מסחרי לשטח תעשייה.
2. קביעת זכויות והוראות בניה .
3. שינויי קווי בניין.
4. קביעת הסדרי תנועה וחניה .



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4.177



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	716.5		+716.5		מ"ר	מסחר (מ"ר)
שטח תעשייה על פי תב"ע ג/10731	2,207.5		-716.5	2,924	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



יעוד	תאי שטח
מסחר ותעסוקה	17

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	4,177	100
סה"כ	4,177	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ותעסוקה	4,177.14	100
סה"כ	4,177.14	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p> <p>תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות הבריאות, מנהל לתברואה ואיכות הסביבה, והועדה המקומית כרמיאל - בהתאם לדו"ח איתור תעשיות בישראל.</p> <p>ב. מסחר - תאושר חנות רהיטם הקיים היום בגודל עד 716.5 מ"ר או כול סוג חנות אחר באותו שטח ומחסנים. יתכננו מקומות חניה בהתאם לתקנות לשטחי המסחר המוצעים.</p> <p>ג. תעשייה - תותר הקמת תעשייה בלתי מזיקה, שלא פולטת חומרים מסוכנים, שלא מזהמת מי תהום ולא כוללת דלקים או כל תעשייה הכרוכה בכך.</p> <p>השימושים יכללו מבנים לתעשייה, בתי מלאכה גלריות, מתקנים טכניים ומחסנים. לשטח התעשייה תוקצה נגישות מתאימה הכוללת פריקה וטעינה, ומקומות חניה בהתאם לתקנות .</p> <p>ד. כל המבנים המוצעים יעמדו בדרישות הסביבתיות המפורטות בתכנית המתאר כרמיאל.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>אדריכלות</p> <p>א</p> <p>1. כל ההוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית גו 10731 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו .</p> <p>2. תותר בניית גלריה מעל חנות הקיים בגודל של 180 מ"ר לשימוש אחסון בלבד. השטח שרות יחושב על פי הוראות חוק תכנון ובנייה</p> <p>3. תותר קווי בניין צידיים וקדמי 3.0 מ', קו בניין אחורי 2.0 מ'</p> <p>4. תותר בנייה מתחת למפלס כניסה קובעת לשימוש שטחי שירות . גובה קיר מסד מעל פני קרקע הסופיים הסמוכים יהיה לא יותר מ 1.20 מ'. זכויות בנייה למרתף מפורטים בטבלה 5.</p> <p>הגשת הבקשה להיתר לבניית מרתף תכלול את פרטי הבניין, פרט גז ראדון וכל פרט אחר רלוונטי לבקשה זו .</p> <p>שימוש זכויות אלו יעשה רק על פי הוראות חוק התכנון ובנייה והחניות מפורטות ממנהל הנדסה של עיריית כרמיאל.</p> <p>5. במסגרת סה"כ השטח העקרי המותר מעל מפלס הכניסה, תותר בניית גלריות עד 50% משטח הקומה שמתחתיה. הגלריות יתוכנו על פי הנחיות החוק ויחשבו בהתאם לטבלת הזכויות בסעיף 5.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה					מעל הכניסה הקובעת	
													מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	גודל מגרש כללי					
3	2	3	3	0	1	50	0	716.5	4177	17	מסחר	מסחר ותעסוקה		
3	2	3	3	(3) 1	2	50	(3) 1671	(2) 2207.5	4177	17	תעסוקה	מסחר ותעסוקה		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) תותר גלריה מעל שטח המסחרי בגודל 181.5 מ"ר למטרות אחסון בלבד לפי הוראות חוק התכנון והבניה..
- (2) תותר בניית גלריות עד 50% משטח הקומה שמתחתיה. הגלריות יתוכננו על פי הנחיות החוק ויחושבו בהתאם הזכויות המותרות בטבלה..
- (3) מרתף יהיה כהגדרתו בחוק, שטח קומה הבולט מעל 1.20 מ' מעל פני קרקע הסופיים הסמוכים יחשב כמניין אחוזי הבנייה ובמניין מס' הקומות. כל חלק בולט מעל פני הקרקע לא יחרוג מקווי בנייה ויטופל עם חומרי בנייה כמו הבניין העיקרי..





תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

	<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>1. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p> <p>2. כל ההוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית ג/ 10731 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו .</p> <p>3. תנאי להגשת בקשה להיתר לבניית מרתף יהיה הבטחת מניעת זיהום ראדון במרתף וקבלת אישור מחלקת איכות הסביבה של עיריית כרמיאל לסידורי המניעה.</p>	<p>6.1</p>
	<p>6.2 עיצוב אדריכלי</p> <p>הוראות לעיצוב אדריכלי יהיו בהתאם להנחיות אדריכליות של וועדה המקומית כרמיאל .</p>	<p>6.2</p>
	<p>6.3 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המרגש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983). תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.3</p>
	<p>6.4 איכות הסביבה</p> <p>1. הנחיות סביבתיות יהיו בהתאם להוראות מחלקת איכות הסביבה בעיריית כרמיאל ובאישורה.</p> <p>א. יש להשאיר רצועת שירות שתשמש לאחסון חומרים מסוכנים במידה ויאושרו, למערכות איוורור וסילוק מזהמי אוויר, מתקני מים קדם לטיפול בשפכים, מחזור פסולת ואצרת פסולת.</p> <p>ב. רצועת השירות תהיה מקורה בגג ובעלת קירות צידיים. רצועת השירות לא תהיה סמוכה לחדרים שאינם לשימוש תעשייתי, כגון: חדרי אוכל, משרדים, שירותים וכדו'.</p> <p>ג. רוחב הרצועה ינוע בין 8-10 מ' לפי גודל המבנה. אורכה יהיה לפי הקיר הארוך ביותר של המבנה (צידי או אחורי) - ויוסתר מכיוון דרך ציבורית.</p> <p>ד. יש לוודא אי חדירת מיד גשם לרצועת השירות.</p> <p>ה. יש לוודא אספקת מתח לחצר השירות ויוכנו פירים לקליטת מערכות אלקטרומכניות.</p> <p>ו. יוקצה שטח מתאים ברצועת השירות לפריקה וטעינה של חומרים מסוכנים. השטח יוגן מגשם ולידו יושאר מקום לפינוי הג"ס (חומרי נטרול, כיבוש אש, עזרה ראשונה וכו').</p> <p>ז. ברצועה זו יושאר מקום לאחסון חומרי דלק (סולר, מזוט, נפט וכו').</p> <p>ח. הגישה לרצועה זו תהיה חופשית ורחבה לתנועת משאיות, מיכליות ארוכות וכבאיות (בשילוב גם לרדיוסי הסיבוב הנדרשים).</p> <p>ט. כל האתרים הנ"ל יסומנו על גבי התכנית כולל הצנרת: ביוב, חמ"ס, מים, ניקוז, נטרול וטיפול, וקווי תמלחות.</p> <p>י. בנוסף לרצועה זו, תשמור רצועה נוספת למטרות גינון הסתרה ו"ריאה ירוקה" ברוחב שיקבע בתאום עם מח' חזות העיר.</p> <p>יא. ברצועה יזומן מקום מיוחד למיקום ארובות למקרה הצורך.</p> <p>יב. צנרת כימיקלים: חומרים מסוכנים, דלקים טיפול ונטרול, שפכים רעילים, ותמלחות תהיה גלויה ובנויה מעל גבי מאצרות, או בצנרת כפולה.</p> <p>יג. יותקן ניקוז מתאים במבנה שיאפשר ניקוז מי שטיפת מיכלי חומרים מסוכנים לבור נטרול מרכזי.</p> <p>יד. תעשייה מזהמת לא תורשה להיכנס למבנה, אלא בהמלצה של הוועדה המקומית והמחלקה לאיכות הסביבה בעיריית כרמיאל.</p>	<p>6.4</p>

איכות הסביבה

6.4

2. הנחיות סביבתיות יהיו בהתאם להוראות מחלקת איכות הסביבה בעיריית כרמיאל ובאישורה.

3. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (מחק את המיותר), בין היתר, בנושאים הבאים :

א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבניין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.

ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין ליחידה הסביבתית. תוכניות האוורור תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוורור ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון : גנראטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.

ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.

ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

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

יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל ? 1970.

מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית עבודה מפורטת לשילוט חזיתות הבניין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, וקבלת חוות דעתה של היחידה הסביבתית לתוכנית העבודה.

לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.

תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי



<p>6.4 איכות הסביבה</p>	<p>6.4</p>																						
<p>ההיתר.</p>																							
<p>6.5 חלוקה ו/ או רישום</p> <p>בתשריט חלוקה יסומן בהתאם למסומן בתשריט התכנית ויגדיר את גבולות מגרשי הבניה, תחומי הדרכים הציבוריות ומקומות חניה. התשריט יוכן ע"י היזם ועל חשבונו ויוגש תוך 8 חודשים מאישור תכנית זו. לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחווה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה יהיה הגשת תשריט לצורך רישום לאישור הועדה המקומית.</p>	<p>6.5</p>																						
<p>6.6 חשמל</p> <p>א. 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.</p> <p>ב. תחנות ההשנאה :</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האומר 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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <table border="1" data-bbox="239 1433 1262 2143"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>5.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td>2.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>0.5 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td>1.0 מ'</td> <td>בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון ארון רשת</td> </tr> <tr> <td>3.0 מ'</td> <td>שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ	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'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ)	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	3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה	1.0 מ'	בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון ארון רשת	3.0 מ'	שנאי על עמוד	<p>6.6</p>
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ																						
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'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אורירי מבודד (כא"מ)																						
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																						
3.0 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה																						
1.0 מ'	בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון ארון רשת																						
3.0 מ'	שנאי על עמוד																						



חשמל	6.6
<p>על אף האומר לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים וואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל .</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>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 האומר לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם .</p> <p>על אף האומר בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	



ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.7
<p>1. מים - אספקת המים תהיה מותאמת עם תכנית התשתית.</p> <p>2. ניקוז - פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז השטח עם מערכת הניקוז הטבעית, באופן שיבטיח חדירה מירבית של המים לתת קרקע ומניעת שיטפונות בנחל שזור באישור רשות הניקוז.</p> <p>3. ביוב - היתר בנייה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>4. הידרנטים - קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע הידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בנייה, במקרים שקיימת חובה לפי כל דין.</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ואישור תאגיד המים " עין כרמים " .</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים בכל השטח בתחום התכנית, לתעלת הניקוז האזורית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז. בשטח התכנית לא תיהיה בניה משמרת מים.</p> <p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מים " עין כרמים " ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית</p>	

<p>6.7 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.7</p>
<p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p>6.8 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.8</p>
<p>היתר לתוספת הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות ת"י 413 .</p>	
<p>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה. ב. יש להבטיח סידורים לנכים כחוק ובהתאם לתקנות הנגישות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.10 פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p>6.11 שרותי כבאות</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p>6.12 תשתיות</p>	<p>6.12</p>
<p>כל ההוראות של הנחיות תשתיות ופיתוח מסעיף 19 של תכנית ג/10731 ממשיכות לחול בתכנית זו.</p>	
<p>6.13 שילוט וסימון</p>	<p>6.13</p>
<p>המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראיים לביצוע שילוט הכוונה ושילוט כללי באזור התעשייה. (כולל השילוט הזמני במהלך הבניה) טעון אישור הועדה המקומית. השילוט יקבע עפ"י הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הועדה המקומית ע"י המפתחים, כחלק מהבקשה להיתר בניה, וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכנית הבינוי והפיתוח .</p>	
<p>6.14 היטל השבחה</p>	<p>6.14</p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה. לא יוצא היתר בניה טרם שולם היטל ההשבחה .</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית