

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 208-0245985

מתחם מירון-אזור התעשייה כרמיאל- שינוי יעוד ג/23335



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/07/2017

להפקיד את התכנית

22/11/2017

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

בכוונת היזם לפתח שטח מסחר ותעסוקה במתחם תעשייה קיים, בחזית לרחוב החרושת, תוך השתלבותו במסחר והתעסוקה הקיימים על ציר זה. המתחם יכלול: קומה מסחרית כגון: אספקה טכנית וכיו"במפלס הרחוב, משרדים בקומות העליונות ותעשייה קלה ומלאכה במפלס התחתון.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מתחם מירון-אזור התעשייה כרמיאל-שינוי יעוד ג/23335

**1.1 שם התכנית****שם התכנית ומספר התכנית**

208-0245985

**מספר התכנית**

24.815 דונם

**1.2 שטח התכנית**

תכנית מפורטת

**סוג התכנית****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	230100
קואורדינאטה Y	758700

**1.5.2 תיאור מקום**

ברחוב היזם - פינת החרושת. באזור התעשייה. 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**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	5	המלאכה	כרמיאל

שכונה אזור תעשייה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
141, 144		חלק	מוסדר	19159
29-30	21	חלק	מוסדר	19160

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**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 23תכנון זמין  
מונה הדפסה 23תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/01/1999	1701	4724	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 /8. הוראות תכנית תמא/ 23 /8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23 /8
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
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
21/07/1977	1973	2348	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2371 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2371
21/08/1980		2653	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 424 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 424
26/11/2009	718	6025	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גנ/ 17007
17/07/2005	3476	5417	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424. הוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כר/ מק/ 8 /424

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
1 / 18 / 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 18 / 11 ממשיכות לחול.	2756		15/10/1981
1 / 18 / 12	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 18 / 12 ממשיכות לחול.	0		28/09/1982



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גבריאל מגן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גבריאל מגן		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	21/04/2017	גבריאל מגן	20/04/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תנועה וחניה מחייב בכמות החניות הדרושות, דרכי גישה והסדרי התנועה.	10/05/2017	מיכאל שמיס	20/04/2016	1	1: 250	מנחה	דרכים תנועה וחניה
לא	נספח עצים	21/04/2017	רותי ארני	20/04/2017	1	1: 250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים

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



**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
	פרטי			מירון מפעלי מתכת בע"מ	כרמיאל	(1)		04-9585777	04-9883146	razn@nehoraygroup.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 6447 כרמיאל 21652.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מירון מפעלי מתכת בע"מ	כרמיאל	(1)		04-9585777	04-9883146	razn@nehoraygroup.com

(1) כתובת: ת.ד. 6447 כרמיאל 21652.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עיריית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085671	04-9085679	ester_m@ladpc.gov.il
בעלים	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6560521	tzafontichnun@mami.gov.il
חוכר			מירון מפעלי מתכת בע"מ	כרמיאל	(2)		04-9585777	04-9883146	razn@nehoraygroup.com

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית-17105.

(2) כתובת: ת.ד. 6447 כרמיאל 21652.



1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גבריאל מגן	24159	יובתיים(1993) בע"מ	כרמיאל	החרושת	48	04-9886919	04-9883867	gabi-yubateam@bezeqint.net
אדריכלית	יועץ נופי	רותי ארני	82346		יובלים	(1)		04-9991777	04-9991776	r.aranyi@gmail.com
	מודד	ישראל פומרנץ	605		כרמיאל	(2)		04-9881365	04-9889281	pdana@actom.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	מיכאל שמיס	69177		נצרת עילית	לולב	89	04-6470982	04-6576425	mshamis@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 307 יובלים 20142 ת.ד. 307.

(2) כתובת: ת.ד. 399 כרמיאל - 20100.



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

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 יעוד חלק מחלקה 21 למסחר ותעסוקה (תא שטח 1) וקביעת זכויות והוראות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. שינוי ייעוד תא שטח 1 למסחר ותעסוקה, משרדים ותעשייה קלה ומלאכה.
- ב. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ג. מתן הוראות והנחיות לתנועה וחניה.
- ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.
- ה. מתן הנחיות לבינוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	24.815
------------------	--------



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1,800		+1,800		מ"ר	מסחר (מ"ר)
תעשייה: לפי מצב מאושר-80% בשתי קומות, משרדים ותעשייה קלה ומלאכה.	14,188		-1,868	16,056	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
דרך מאושרת	31
דרך מוצעת	21
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	1
תעשייה	11

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	20,069.92	80.88
דרך מאושרת	4,745.52	19.12
<b>סה"כ</b>	<b>24,815.44</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,745.52	19.12
דרך מוצעת	84.79	0.34
מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	4,287.1	17.28
תעשייה	15,698.03	63.26
<b>סה"כ</b>	<b>24,815.44</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>תעשיה</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבנים לתעשייה ומלאכה, לרבות משרדים, מחסנים, מקלטים והמתקנים הטכניים הנדרשים להפעלתם. תנאי למתן היתר בניה לשימושים המוצעים יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	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.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	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.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>מסחר ותעשייה קלה ומלאכה</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש להקמת מבנים לתעשייה קלה ומלאכה, כל סוגי המסחר הסיטונאי והקמעונאי לרבות מסעדות, בתי קפה, בתי מלאכה, משרדים, מרכז תעשיית הייטק וכו', מחסנים והמתקנים הטכניים הנדרשים להפעלתם, מקלטים ציבוריים, מבנה שנאים, חניות מקורות או פתוחות ודרכי גישה. שימושי התעשייה ישתלבו עם שימושי המסחר והמשרדים, לא תותר הקמת עסקים שיש בפעילותם פוטנציאל לגרימת מטרדים לשימושים סמוכים. תנאי למתן היתר בניה לשימושים המוצעים יהיה אישור המשרד לאיכות הסביבה.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב אדריכלי</b>
	א. לכל מבנה חדש, תוגש ותוצג, לפני הגשת הבקשה להיתר, לאישור מהנדס הועדה המקומית-תכנית הכוללת עיצוב החזיתות, חומרי גמר, ומודל תלת מימדי של המבנה. ב. חזיתות המבנים- חיפוי חזיתות המבנים, בחומרים קשיחים- אבן, או כל חומר איכותי אחר, באישור מהנדס הועדה המקומית. יושם דגש על חזית המבנה הפונה לרחוב החרושת, כדי ליצור חזית ייצוגית לרחוב. ג. חצרות השירות- החצרות ושטחי השירות ייבנו כחלק מהמבנה ו/או הפיתוח ובמידת הצורך, לפי דרישת מהנדס הועדה המקומית- ייבנו מסתורים. ובמידת האפשר, ייפנו חצרות השירות לחלקים האחוריים ולא לחזיתות הכבישים.

מסחר ותעשייה קלה ומלאכה	4.4
<p>ד. מתקנים הנדסיים- מתקנים הנדסיים, קולטי שמש, מערכות סולאריות, דודים וצנרת ישולבו ויוסותרו, כחלק אינטגרלי של המבנה, הגגות, החצרות והקירות- לפי אישור מהנדס הועדה המקומית, כיסוי וקירוי מתקני השרות המשולבים בפיתוח, בנישות ובגגות- לא ייחשב כשטח בניה.</p>	
<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b> פיתוח דרכים וחניות לפני הגשת הבקשה להיתר, תוגש ותוצג תכנית מפורטת לאישור מהנדס העיר וכל הגורמים המוסמכים, שתכלול: כבישים, מדרכות, מערך תנועה וחניה, קווים ומעברי תשתיות, ארונות ופילרים לתשתיות, מערכות ניקוז, ביוב ומים, תכנית פיתוח וגינון עם פירוט חומרי גמר ופרטים. תכנית ההחניות תהיה על בסיס נספח התנועה והחניה המצורף לתב"ע.</p>	ב



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרתפים (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות מקסימום	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
	5	5	5 (6)	5 (5)	3 (4)	18 (3)	50	302 (2)	900 (2)	770 (2)	2530 (1)	2000	1	תעסוקה	מסחר ותעשייה קלה ומלאכה		
	5	5	5	5	3		50			3924	12558	10000	11	תעשייה	תעשייה		

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

הערה ברמת הטבלה:

הזכויות בתא שטח 11 הוא יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת החלה בשטח- בהתאם לתכנית ג/2371.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) בתא שטח 1 תותר בניית: 1800 מ"ר - למסחר, 900 מ"ר - למשרדים, 730 מ"ר - לתעשייה קלה ומלאכה. יותר ניווד שטחי בניה בין הקומות מעל ומתחת לכניסה הקובעת..
- (2) יותר ניווד שטחי בניה בין הקומות מעל ומתחת לכניסה הקובעת..
- (3) 3 קומות מעל הכניסה הקובעת( מפלס רחוב החרושת) וקומה אחת מתחת לכניסה הקובעת..
- (4) הכניסה הקובעת תחשב הקומה הפונה לרחוב החרושת..
- (5) בצד המערבי- בחזית לרחוב היזם- תותר בניית תחנת שנאים בקו ס..
- (6) בגבול המזרחי עם חלקה 11, תותר בניית תחנת שנאים, חדרי שירות וחדרי אשפה בקו 0, ללא חלונות למגרש השכן..

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1 הנחיות מיוחדות</b>	על תכנית זו יחולו ההנחיות המרחביות שאושרו בוועדה לתכנון ובניה כרמיאל, בגרסה המעודכנת ביותר. בהתאם למפורט בהנחיות לתחומי תעשייה ומסחר.
<b>6.2 חלוקה ו/ או רישום</b>	נושא איחוד וחלוקה יוסדר בוועדה המקומית כנדרש בחוק התכנון והבניה (איחוד וחלוקה) התשס"ט, 2009. כתנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הרישום לפי הוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
<b>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</b>	תנאי למתן היתר בניה- יהיה : 1. ביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות בשטח הציבורי, על פי הנספחים המאושרים. 2. הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט. 3. לא יינתן היתר בניה מכוח תכנית זו, אלא לאחר השלמת שדרוג מאסף הביוב המזרחי, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות. 4. קבלת התייחסות איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.
<b>6.4 הפקעות לצרכי ציבור</b>	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה 1965 .
<b>6.5 היטל השבחה</b>	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
<b>6.6 פיתוח סביבתי</b>	1. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה וקבלת אישור העירייה לתכנית פיתוח מפורטת לכל מגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, מפלסי הפיתוח, דרכים וחניות, גידור, שערים וגינון, פירוט חומרי גמר, תאורה חיצונית, ריהוט רחוב, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט שיידרש לאישור התכנית ע"י מהנדס העיר. 2. תכנית הפיתוח תוכן בק.מ 1:250 לפחות, על רקע מדידה עדכנית, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר. 3. תכנית גינון והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינון וההשקיה בעיריית כרמיאל.
<b>6.7 חניה</b>	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות והגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י מחלקת התחבורה בעירייה.
<b>6.8 תשתיות</b>	1. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. 2. ביוב :

תשתיות	6.8
<p>חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. תנאי להיתר בניה יהיה שדרוג מאסף הביוב המזרחי, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות.</p> <p>3. ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>4. אשפה:</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית 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.</p>	
חשמל	6.9
<p>6.4.1</p> <p>הוראות בנושא חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת 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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה בשצ"פים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מסלול הקו מהתיל</p> <p>הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3.0 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2.0 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.0 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ): 2.0 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו : 35.0 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3.0 מ'</p>	



<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.9</b></p>
<p>ט. כבלי חשמל מתח עליון :          חשמל          י. ארון רשת :          יא. שנאי על עמוד :</p> <p>בתיאום עם חברת</p> <p style="text-align: center;">1 מ' 3.0 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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 החשמל.</p> <p>בתוכנית 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 כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור 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>	
<p style="text-align: right;"><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.10</b></p>
<p>מי הנגר העלי בתחומי התכנית יופנו למערכת הניקוז העירונית.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.11</b></p>
<p>קבלת היתר למבנה, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשיעור רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>פיקוד העורף</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.12</b></p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגן במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p style="text-align: right;"><b>שרותי כבאות</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>6.13</b></p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ושיעור רצונם, תהווה תנאי לקבלת היתר בניה.</p>	

מבנים קיימים	6.14
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965 .</p> <p>על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות :</p> <p>א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/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.</p> <p>ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

שמירה על עצים בוגרים	6.15
<p>על תאי השטח בהם מסומנים בתשריט עצים בוגרים כ- "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</p> <p>ב. היתר בניה בתא השטח כאמור, יותנה באישור הועדה המקומית לתכנית לפיתוח השטח, כפי שיקבע ממהנדס הועדה המקומית, לרבות, סימון רדיוס העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. עץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן - "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יותנה בקבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

איכות הסביבה	6.16
<p>1. לא תותר הקמת עסקים שיש בפעילותם פוטנציאל לגרימת מטרדים סביבתיים לשימושים הסמוכים.</p> <p>2. תותר הקמת תעשייה קלה ומלאכה בסמיכות לשימושי המסחר והמשרדים רק לאחר אישור המשרד לאיכות הסביבה.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	7.1
----------------	-----

7.2 מימוש התכנית	7.2
------------------	-----

זמן משוער לביצוע תכנית זו - כ- 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23