

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0811182

ג/25803 כרמוכרום- מפעל בנין 10, אזה"ת כרמיאל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

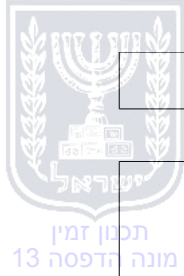
אישור תכנית מס' 208-0811182

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 02/02/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

כרמוכרום בע"מ הינו מפעל ותיק באזור התעשייה בכרמיאל, התוכנית מסדירה בניה קיימת באופן הבא :

א. הרחבת שטח מגרש לתעשייה על חשבון דרך מאושרת.

ב. התאמת רוחב דרך התעשייה לרוחב המאושר ע"פ תוכנית ג/2370, על חשבון שצ"פ סמוך.

ג. תוספת שטח עיקרי של 526 מ"ר, הפחתת שטח שרות ב 224 מ"ר, סה"כ תוספת שטחי בניה של 302 מ"ר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	ג/25803 כרמוכרום- מפעל בנין 10, אזה"ת כרמיאל
------------------------	-----------	--

מספר התכנית	208-0811182
-------------	-------------

שטח התכנית	4.572 דונם
------------	------------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"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

229700

קואורדינאטה Y

758553

1.5.2 תיאור מקום

אזור התעשיה 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	דרך התעשייה	5	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק	96	102, 127

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
1 / 18 / 11	99
ג/ 2370	33

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/2370	החלפה	בתחום תכנית זו לא תחול אף אחת מהוראותיה של תכנית ג/2370.	2366	2392	11/09/1977
ג/424	החלפה	בתחום תכנית זו לא תחול אף אחת מהוראותיה של תכנית ג/424.	2653		21/08/1980
1 /18 /11	החלפה	בתחום תכנית זו לא תחול אף אחת מהוראותיה של תכנית 1/18/11.	2756		15/10/1981



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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				דניאל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	24/11/2019	דניאל כהנא	11: 38 25/11/2019		לא

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 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		כרמיאל	כרמיאל	שד נשיאי ישראל	11	04-9085672	04-9085679	neli_a@ladpc.gov.il
	פרטי			גל נועם יזמות בע"מ	כרמיאל	הנפח (1)	4	04-9889922	04-9986808	dina120844@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 6307.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			כרמוכרום בע"מ	כרמיאל	המלאכה (1)	40	04-9988887	04-9881288	crm@carmochrome.com

(1) כתובת: ת.ד. 150.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ומתכנן ערים	עורך ראשי	דניאל כהנא		דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	galit@danka-arc.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ישראל פומרנץ	605		כרמיאל	הנפח	4	04-9881365	04-9889281	pdana@actco m.co.il

(1) כתובת: א.ת. תרדיון משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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

הסדרת מגרש כרמוכרום הקיים וכן רצועת הדרך שמדרום לו.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הרחבת שטח מגרש לתעשייה.

ב. שינוי יעוד משצ"פ לדרך.

ג. קביעת הוראות וזכויות בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעשיה	1
דרך מאושרת	2
דרך מוצעת	3

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	תעשיה	1

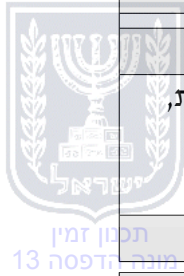
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	999	21.85
שטח פרטי פתוח	152	3.33
תעשיה	3,421	74.83
סה"כ	4,572	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	919.01	20.10
דרך מוצעת	151.66	3.32
תעשיה	3,502.1	76.59
סה"כ	4,572.77	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	ישמשו להקמת מבנים לתעשיה 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
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, גינון, חניה ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים.
4.2.2	הוראות
א	דרכים
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל, גינון, חניה ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים.
4.3.2	הוראות
א	דרכים
	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				תכנית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי	אחורי
		גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	עיקרי									
תעשייה	1	3502	2750	(1) 460			3210 (2)	90	15	2	0	0	0	0

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

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

(2) יותרו שימושי משרדים ומסחר בשטח מקסימלי של עד 15% מסך השטחים המותרים לבניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

6.1 הנחיות מיוחדות תוכנית זו כפופה להנחיות מרחביות מאושרות ומעודכנות של הועדה המקומית.	6.1
6.2 תנאים בהליך הרישוי א. תנאי למתן היתר בניה לשימוש תעשייתי הוא אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו. א. 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. ב. תכנית הפיתוח בקנ"מ 1: 250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר. ג. תכנית גינות והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינות וההשקיה של עירית כרמיאל. ד. הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת תחבורה בעיריה תהיה תנאי לקבלת היתר הבנייה.	6.2
6.3 תנאים למתן תעודת גמר א. סיום עבודות בניה, פתוח וגינון במגרש. ב. השלמת חניה וגישה. ג. הסרת מבנים זמניים. ד. סילוק פסולת וחומרי בניה.	6.3
6.4 עיצוב אדריכלי א. בבקשות להיתר בניה יסומנו חומרי הבניין ע"ג החזיתות של המבנים. ב. אחסנת חוף 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 בקנ"מ 1: 250 או 1: 100 כפי שיידרש, על רקע תכנית מדידה עדכנית יסומנו שטחי גינות 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. כיסוי שטחי האחסון יהיה בקירוי קל. 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"ג 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, גינות, פרטי חומרי גמר וקירות תומכים, תאורה חיצונית, ריהוט רחוב, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט אחר שיידרש לצורך אישור התכנית ע"י מהנדס העיר.	6.4

6.5	חניה
	תנאי לאישור הבקשה להיתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בהתאם לשיקול דעת הועדה המקומית במסגרת האמור בתקנות החניה.
6.6	איכות הסביבה
	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.
6.7	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 היזמים 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. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן: מהתיל החיצוני/ 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 אורירי 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 --- 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 לבין 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 חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומת

6.7	חשמל
	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 יועתק קו מתח גבוה, עפ"י הנחיות חברת חשמל.
6.8	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.
6.9	פסולת בניין
	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
6.10	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית
6.11	פיתוח תשתית
	א. בתנאים למתן 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 שייאשר 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 והבניה (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 תעודת גמר יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח והתשתיות המפורטות בתכנית זו ובבקשה להיתר, ועל פי הנחיות מחלקות עיריית כרמיאל ובאישור מהנדס העיר.
6.12	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי

6.12	שרותי כבאות
	להוצאת היתר בניה.

6.13	תוכנית שיקום
	א. שטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה והפיתוח ישוקמו לפי תכנית פיתוח שתוגש לרשות המקומית כחלק מהבקשה להיתר. תוכנית השיקום תאושר ותלווה ע"י אדריכל נוף והרשות המקומית ותעשה בתאום ובאישור רשות הטבע והגנים. ב. שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאכלוס או לסיום העבודה בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בנייה, אדריכל נוף, והועדה המקומית לתכנון ובנייה. ג. לא תותר שפיכה חופשית של עודפי עפר בשטחים הציבוריים או בכל שטח אחר מחוץ לתכנית פרט לאתרי שפיכה מאושרים. ד. הקירות התומכים יבנו מאבן לקט גלילית על פי הנחיות אדריכל נוף. ה. קירות תומכים בגבולות הגובלים עם קרקע טבעית יבנו בגובה מקסימאלי של 2.00 מ' ממפלס קרקע מפותחת סופית בתחתית הקיר. במידה והפרש הגבהים גדול מהגובה הנקוב, יש לפצל את הקיר עם מרווח ברוחב מינימאלי של 0.8 מ' בין הקירות לפיתוח ערוגה גננית, ובהתאם להנחיות הנספח הנופי. פתרון זה או כל פתרון אחר, כתוצאה מהתנאים הטופוגרפיים בשטח, יובא לאישור מהנדס הוועדה המקומית. ו. גובה הקיר התומך לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס הקרקע הנתמך במפלס המגרש העליון הסמוך לקיר. ז. קירות תומכים סמוכים לקרקע משופעת יבנו במקביל לשיפוע הקרקע או בדירוג. קיר מדורג יבנה כשהפרש הגובה בין המדרגות לא יגדל מ- 75 ס"מ. ח. מסלעות מסלעי גיר שטוחים, מקסימום 5 נדבכים ברצף.

6.14	תשתיות
	א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. ב. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.15	ניקוז
	מי הנגר העילי יופנו למערכת הניקוז של איזור התעשייה. יש לוודא כי נגר מזוהם מחצר המפעל יטופל טרם הפנייתו למערכת הניקוז.

6.16	שמירה על עצים בוגרים
	א. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו. ב. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות. ג. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשיח. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים. ד. תנאי למתן היתר בניה אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ לשימור, ככל שיידרש. ה. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.

