

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

13/10/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

13/06/2022

תכנית מס' 208-0617811

תאריך מ"מ י"ר הוועדה המחוזית

מבנה ס' אר. ג'י רחוב הכבאי 3 כרמיאל

תכנון זמין
מונה הדפסה 11

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 262-0974089

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 24/10/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

י"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית חלה על מבנה ברחוב הכבאי 3 א.ת. כרמיאל - רחוב מקביל לרחוב החרושת.
התכנית מציע שינוי יעוד משטח תעשייה לשטח מסחר ומשרדים ללא שינוי בזכויות והגבלות בנייה, על מנת להסדיר שימוש מסחרי הקיים בבניין בשימוש חורג מעל 10 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מבנה ס'.אר.ג'י רחוב הכבאי 3 כרמיאל	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
208-0617811	מספר התכנית	
3.545 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מחוזית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
ל"ר	לפי סעיף בחוק	
תכנית 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 התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
קואורדינאטה X	228900
קואורדינאטה Y	758705

1.5.2 תיאור מקום

רחוב הכבאי אזור תעשייה 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	הכבאי	3	

שכונה אזור תעשייה כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19158	מוסדר	חלק	25	

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	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
12/04/1977		1154	2311	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2083 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 2083
21/08/1980			2653	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 424. הוראות תכנית ג/ 424 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 424
21/06/1998			4656	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 4/424. הוראות תכנית כר/ מק/ 4/424 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כר/ מק/ 4/424
26/11/2009		718	6025	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גנ/ 17007
28/09/1982			0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1\18\12 ממשיכות לחול.	החלפה	1 / 18 / 12



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ויקטוריה קרייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ויקטוריה קרייס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		22: 33 22/06/2021	מאיר גלזר	07/02/2018		1: 100	מנחה	בינוי
לא		22: 35 22/06/2021	אלה חוטימבקי	11/06/2020		1: 250	מחייב חלקית	דרכים תנועה וחניה
לא		22: 39 22/06/2021	ויקטוריה קרייס	11/06/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

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 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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			סי.אר.ג'י נכסים בע"מ	נהריה	הרצל	75			



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			סי.אר.ג'י נכסים בע"מ	נהריה	הרצל	75			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות המדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	ויקטוריה קרייס	50778	ויקטוריה קרייס אדריכלית ומורש	כרמיאל	שביל טבת		04-9886836	1534-9886836	vk@krais.co. il
אדריכל	אדריכל	מאיר גלזר	25420		כרמיאל	(1)		04-9884328		mgarc@013n et.net
מהנדס כבישים	יועץ תחבורה	אלה חוטימבקי	50847	א.ט.הנדסה	רקפת	(2)		04-9800323	04-9800018	atmadid@net vision.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	ישראל פומירנץ	605		כרמיאל	הפרחים	27	04-9881365	04-9889281	ipo- work@actco m.co.il

(1) כתובת: רחוב הדקל 16 ת.ד. 556.

(2) כתובת: ד.נ. משגב 20175, רקפת 145.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 משטח תעשייה לשטח מסחר ומשרדים ללא שינוי בזכויות והגבלות בנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת הסדרי תנועה ומקומות חניה במגרש.

2. קביעת הוראות ושימושים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר ומשרדים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	3,545	100
סה"כ	3,545	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסחר ומשרדים	3,545.1	100
סה"כ	3,545.1	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

4. יעודי קרקע ושימושים

מסחר ומשרדים	4.1
שימושים	4.1.1
<p>1. שטח עיקרי ישמש לבניית מבנים למסחר קמעונאי וסיטונאי, למשרדים, חדרי לימוד וסדנאות, לבילוי עפ"י הוראות חוק לתכנון והבניה ובהגבלות סביבתיות ותכנוניות.</p> <p>2. השימוש למסחר יכלול שטחי מסחר קמעונאי וסיטונאי כגון חנויות ומרכולים, שטחי בילוי כגון מועדונים, בתי קפה ומסעדות בקומת קרקע וקומה עליונה.</p> <p>3. שימוש משרדי יכלול שטחי חדרי לימוד וסדנאות, משרדי הנהלה ומשרדי מקצועות חופשיים.</p> <p>4. שטח שירות ישמש כאחסנה, מרחב מוגן ומתקנים הנדסיים, וכל שימוש אחר לשירות המבנים שבתחום התכנית, והכל באישור הוועדה מקומית.</p>	
הוראות	4.1.2
תנאים בהליך הרישוי	א
תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית.	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית מתא (שטח %)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	מעל הכניסה הקובעת										
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש כללי						
												שרות	עיקרי							
קדמי 5																				
אחורי 7																				
צידי- שמאלי 5																				
צידי- ימני 5																				
	3	15 (2)	50	60	1582	200	1382 (1)	3545	1	מסחר	מסחר ומשרדים									
	3	15 (2)	50	60	545		545 (3)	3545	1	משרדים	מסחר ומשרדים									
	3	15 (2)	50	60	2127	200	1927	3545	1	<סך הכל>	מסחר ומשרדים									

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) ניתן לנייד חלק משטח זה לטובת שימוש משרדים.
- (2) לא כולל מתקנים טכניים.
- (3) ניתן לנייד חלק משטח זה לטובת שימוש מסחר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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. על כל תחום התכנית יחולו ההנחיות המרחביות שבתוקף .</p> <p>3. כל ההוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית גו 2083 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו .</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>1. חומרי גמר של החזיתות יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים אורך כגון אבן או חומר איכותי אחר, ויוגשו לאישור הוועדה המקומית.</p> <p>2. חומר גמר לתוספות בנייה כדוגמת הבניין הקיים.</p> <p>3. מתקנים הנדסיים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.</p> <p>4. גגות המבנים יטופלו כ"חזית חמישית". במקרה של גגות שטוחים יבנה לאורך היקף הגג מעקה אטום בגובה מתאים להסתרת הגג ומתקניו, אשר יפורטו במסגרת התכנית לבקשת היתר בניה.</p> <p>5. חצרות שירות לצורך אחסנת חוץ, מתקנים טכניים כגון מדחסים וכדומה יוסתרו באמצעות קירות הסתרה המשתלבים בעיצוב הבניין, אשר יבנו מחומרים קשיחים עם אפשרות שילוב אלמנטים קלים כגון משרביות, לוחות פח מנוקב וכדומה. עיצוב קירות ההסתרה יפורט במסגרת תכניות הבקשה להיתר.</p> <p>6. תנאי למתן היתר בניה - אישור נספח בינוי וחניה.</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>2. תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות עם המשרד לאיכות הסביבה ו/או היחידה הסביבתית (מחק את המיותר), בין היתר, בנושאים הבאים :</p> <p>א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.</p> <p>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.</p> <p>ג. הגשת תכנון למערכות האוורור של הבניין ליחידה הסביבתית.</p> <p>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.</p>	<p>6.4</p>

איכות הסביבה	6.4
<p>ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p> <p>ה. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.</p> <p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים.</p> <p>תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p>	

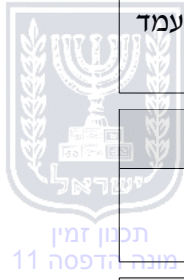


חשמל	6.5
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות ההשנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 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. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל <p>לא ייתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ</p>	

חשמל	6.5
קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או	5.0 מ'
מצופה	
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי	2.0 מ'
מבודד (כא"מ)	
קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו	20.0 מ'
קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו	35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'
כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'
בתאום עם חברת החשמל	
כבלי חשמל מתח עליון	
ארון רשת	1.0 מ'
שנאי על עמוד	3.0 מ'
<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</p>	
<p>עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה</p>	
<p>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>	
6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>כל ההוראות והנחיות של תכנית ג/2083 ממשיכות לחול בתכנית זו.</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, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.</p> <p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מים " עין</p>	

<p>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>	<p>6.6</p>
<p>כרמים " ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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>6.7 ניהול מי נגר</p>	<p>6.7</p>
<p>על פי תמ"א 4/ב/34 שטח התכנית נמצא בסמיכות לאזור בעל רגישות להחדרת מי נגר עילי למי תהום. בהתאם לזאת מי נגר עילי יועברו מתחום המגרש למערכת הניקוז העירונית של אזור התעשייה.</p>	
<p>6.8 חיזוק מבנים, תמ"א / 38</p>	<p>6.8</p>
<p>א. במידה ומבנה קיים נבנה לפני ינואר 1980 ולא עומדת בדרישות ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ו לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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), פרט למבנים פתורים מחיזוק מטעם ת"י 413, בן היתר, מבנים עד 2 קומות ששטחו עד 400 מ"ר.</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 תנאים בהליך הרישוי</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית אישור וחניה ע"י הוועדה המקומית.</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 בנייה, וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכנית הבינוי והפיתוח .</p>	
<p>6.14 מבנים קיימים</p>	<p>6.14</p>
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו הוראות בהאות : א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך וואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה</p>	

6.14	מבנים קיימים
	<p>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. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה .</p>
6.15	
	<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה. לא יוצא היתר בנייה טרם שולם היטל ההחבחה .</p>
6.16	הנחיות מיוחדות
	תכנית זו כפופה להנחיות המרחביות של כרמיאל ולשינוייה



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ללא שלבי ביצוע	



7.2 מימוש התכנית

מיידי

