

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0512525

מועדון נוער, כרמיאל

צפון

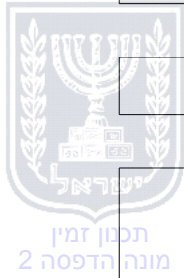
מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בשטח שבו חל תכנית מתאר כרמיאל ג/ 424 שמכוחה לא ניתן להוצא היתרי בניה נבנה מבנה שבשימוש מועדון נוער.
כדי להסדיר את המבנה הוחלט להגיש תכנית מפורטת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	מועדון נוער, כרמיאל
ומספר התכנית		

מספר התכנית	208-0512525
-------------	-------------

שטח התכנית	0.689 דונם
------------	------------

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

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

228986 קואורדינאטה X

758351 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

צפון מערב של אזורי מגורים בתפר עם אזור תעשייה

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	כלנית		

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18982	מוסדר	חלק	238, 252	236, 240-241, 243, 259, 469
19002	מוסדר	חלק	73	79
19145	מוסדר	חלק		101, 162

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

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 34 / ב / 4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב / 4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תמא/ 38 / 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	6430	4650	11/06/2012
תממ/ 2 / 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 424	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 424 ממשיכות לחול.	2653		21/08/1980
ג/ 7886	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7886 ממשיכות לחול.	4229	4215	14/07/1994
גנ/ 17007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	6025	718	26/11/2009
9 / 18 / 1	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 9 / 18 / 1 ממשיכות לחול.	0		07/12/1978

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				בוריס אבליס			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		בוריס אבליס		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	14/03/2017	בוריס אבליס	26/03/2017		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 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

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		עריית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085674	04-9085669	ester_m@ladpc.gov.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		עריית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085674	04-9085669	ester_m@ladpc.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			עריית כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085674	04-9085669	ester_m@ladpc.gov.il

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	בוריס אבליס	69950	ברוך א.אדריכלות בינוי ערים	כרמיאל	אשכולות	112	04-9880725	04-9880725	10baruh@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	אודי תורן	790	אזימוט מדידות בע"מ	משגב עם	(1)		04-9998090	04-9999230	udi@azimut. co.il

(1) כתובת: שכניה ד.ג. משגב 20183.



תכנון זמין
מונה הדפסה 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 2

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 2

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 ייעודי קרקע של תכנית מתאר ג/424 ליעוד מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח ודרך. הוספת מגרש למבני ציבור, הסדרת בניה ללא היתר אם הגדרת זכויות בניה. שינוי זכויות בניה ביעוד למבנים ומוסדות ציבור בגוש 19002 חלקה 73. הסדרת גישה למגרש מוצע למבנים ומוסדות ציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי יעוד קרקע ממגורים לשצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור וכבישים קביעת תנאים והוראות למתן היתר בניה. הגדרת זכויות והוראות בניה בתא מס' 1 למבנים ומוסדות ציבור הגדרת זכויות בניה בתא מס' 2 למבנים ומוסדות ציבור קיים מתן הוראות לבניה ופיתוח.

תכנון זמין
מונה הדפסה 2תכנון זמין
מונה הדפסה 2

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.689



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+840	840		

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	20
דרך מוצעת	30
מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
שטח ציבורי פתוח	11, 10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	20
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	30
אתר עתיקות/אתר הסטורי	מבנים ומוסדות ציבור	2, 1
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שטח ציבורי פתוח	11, 10
להריסה	דרך מוצעת	30
להריסה	מבנים ומוסדות ציבור	1
להריסה	שטח ציבורי פתוח	10

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	88.76	1.29
דרך מוצעת	1,013.04	14.71
מבנים ומוסדות ציבור	2,899.29	42.10
שטח ציבורי פתוח	2,886.2	41.91
סה"כ	6,887.29	100



4. יעודי קרקע ושימושים**4.1****מבנים ומוסדות ציבור****4.1.1****שימושים**

מיועד להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת או לכל מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה ובאישור הועדה המקומית.

4.1.2**הוראות****בינוי ו/או פיתוח**

א

1. במגרשים למבני חינוך תותר בניה בשלבים. היתר הבניה לחלק מהמגרש יוגש לאחר אישור תכניות בינוי לכל המגרש כולל מיקום מגרשי ספורט, חניה וכו'.
2. תכניות היתר הבניה יכללו כחלק בלתי נפרד את תכניות הפיתוח של המגרש. תכנית הפיתוח תכלול חניה, מפלסים, קירות תומכים, גדרות, שערים, אזורי גינון ועוד בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

4.2**שטח ציבורי פתוח****4.2.1****שימושים**

1. שטח פתוח לשימוש כלל הציבור.
2. משטחי גינון, צמחיה וחורשות.
3. שבילים להולכי רגל, מדרגות, רחבות ציבוריות.
4. מתקני משחק וספורט.
5. מבני שרות קטנים ומתקנים הנדסיים באישור וועדה המקומית לתו"ב.
6. מעבר תשתיות.

4.2.2**הוראות****בינוי ו/או פיתוח**

א

1. צומח טבעי יישמר ויטופח, ככל הניתן.
2. תוכן תכנית כללית לשטח השצ"פ בקנ"מ 1: 250 לפחות ע"י אדריכל נוף רשום כתנאי למתן היתר.
3. תכנית יכלול פתרון ניקוז וכל הנושאים בהתאם לדרישת מהנדס העיר

4.3**דרך מאושרת****4.3.1****שימושים**

1. תנועת כלי רכב והולכי רגל.
2. גישה וחניה של כלי רכב.
3. מעבר תשתיות.
4. גינון.
5. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

4.3.2**הוראות****בינוי ו/או פיתוח**

א

1. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס העיר ובאישורו.
2. תנאי מוקדם למתן היתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך כל הדרכים בתכנית / הדרכים הגובלות בתכנית, לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן, להנחת דעת מהנדס

4.3	דרך מאושרת
	<p>העיר /מפקח התעבורה המחוזי ובאישורם.</p> <p>3. החניות אורחים תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.</p>
4.4	דרך מוצעת
4.4.1	שימושים
	בהתאם לסעיף 4.3.1 לשימושים ביעוד של דרך מאושרת
4.4.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>בהתאם לסעיף 4.3.1 א' ביעוד של דרך מאושרת</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית % מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
מבנים ומוסדות ציבור	1	400 (1)	400	70	0	0	470	30.3	16	8	2	(2)	(2)	(2)	(2)
מבנים ומוסדות ציבור	2	1000 (3)	440	80			520	38.6	50	8	2	(2)	(2)	(2)	(2)
שטח ציבורי פתוח	10	300 (4)	20	5			25	1.9	2	3	1	3	3	3	3
שטח ציבורי פתוח	11	300 (5)	20	5			25	1.9	2	3	1	3	3	3	3

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:

- ע"פ אישור מהנדס העיר ניתן יהיה להעביר שטחים עיקריים ושטחי שרות בין מפלסי המבנה, מעל ומתחת לקרקע.
- גובה מקסימלי יימדד ממפלס הכניסה למבנה. גובה הבניין לא כולל מתקני מים ומערכות סלולריות על הגג.
- הבניה בשטח ציבורי פתוח תהייה למבנים הדרושים לתפעול המקום ו/או לתחנות טרנספורמציה באישור מוקדם של מהנדס העיר ועל פי הוראות תכנית המתאר כרמיאל ג/424

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (2) בהתאם למסומן בתשריט התכנית.
- (3) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (4) הערך מתיחס למ"ר מינימום.
- (5) הערך מתיחס למ"ר מינימום.

6. הוראות נוספות**6.1****אדריכלות**

- א. התכנית לעיצוב ארכיטקטוני(להלן בסעיף זה "תכנית") יוכן לכל שטח המגרש 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:
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. תוכנן מערכת התיעול וניקוז וינתנו חתכים טיפוסיים למערכות השרותים.
 7. התכנית אשר תכלול את תפרוסת הבניינים, את פרטי ההוראות לתכנון האקוסטי ואת פרטי הסוללה האקוסטית יועברו לבדיקה ואישור יעץ סביבתי.

6.2**עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען הזים על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3**איכות הסביבה**

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

6.4**חלוקה ו/ או רישום**

א. לאחר אישור התכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח ? 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי

חלוקה ו/ או רישום	6.4
<p>רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימון ז' בפרק ג' לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה : 1965</p> <p>ב. תכנית זה כוללת הוראות לחלוקה נוספת למגרשים בהתאם למצוין בתכנית.</p> <p>ג. איחוד ולוקה לפי הוראות תכנית זו יהיה עפ"י התנאים ובהתאם להוראות סימון ז' בפרק ג' לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה : 1965</p>	
חשמל	6.5
<p>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 השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו חחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשיה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>3.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</p> <p>2.00 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>5.00 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חסוף או מצופה</p> <p>2.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.00 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו :</p> <p>35.00 מ' ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו :</p> <p>0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.00 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתאום עם חברת החשמל ז. כבלי חש מל מתח עליון</p> <p>1.00 מ' י. ארון רשת</p> <p>3.00 מ' יא. שנאי על עמוד</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

6.5

חשמל

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.

6.6

ביו, ניקוז, מים, תברואה

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.

מים:

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

ניקוז:

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

ב. ניקטו אמצעים להבטחת חלחול מי גשם וניקוזי מזגנים לקרקע על פי דרישות מחלקת פיתוח ומחלקת תשתיות של עיריית כרמיאל.

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.

6.7

תקשורת

מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית

6.8

ניהול מי נגר

א. מי נגר עלי בתחום התכנית יועברו מתחום המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

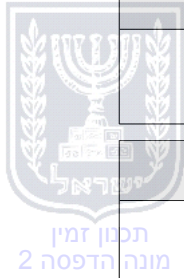
ב. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השער, קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.

<p>6.9 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p>6.9</p>
<p>6.10 שמירה על עצים בוגרים</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה ? אישור פקיד היערות. כריתת עצים תותר בכפוף לאישור פקיד היערות בלבד. לא תבוצע פגיעה בעצים מעבר לאלו שיאושרו לכריתה.</p>	<p>6.10</p>
<p>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>א. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחייבים על פיהם.</p> <p>ב. נגישות הסביבה הבנויה ברשות הרבים :</p> <p>1. דרכים נגישות להולכי רגל : תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות לדרכים, מעברים, מתקנים שנועדו לשימוש הציבור הרחב ע"י "דרך נגישה" אחת לפחות כהגדרתה בת"י 1918, שהיא תהיה הדרך הראשית.</p> <p>2. שטחים ציבוריים פתוחים : שטחים ציבוריים פתוחים יפותחו ויבנו באופן שתתאפשר נגישות באמצעות "דרך נגישה" אל השימושים העיקריים ובמידת הצורך גם חניה נגישה.</p> <p>3. מעלית נגישה : באם נדרשת מעלית, היא תתאים לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים לפי התקן.</p> <p>4. נגישות מבני ציבור : ע"פ חוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחייבים על פיהם, הדרך העיקרית למבנים תהיה דרך נגישה ותחבר בין המדרכה לכניסה העיקרית של הבניין (שתהייה נגישה) וככל הניתן במקום בו הפרש המפלסים בין המדרכה לכניסה הראשית יהיה הקטן ביותר. דרך נגישה כמשמעותה בת"י 1918</p>	<p>6.11</p>
<p>6.12 פסולת בניין</p> <p>הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לוועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה</p>	<p>6.12</p>
<p>6.13 פיקוד העורף</p> <p>תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	<p>6.13</p>
<p>6.14 פיתוח סביבתי</p> <p>א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.</p> <p>ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכול כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>6.14</p>
<p>6.15 פיתוח תשתית</p> <p>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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>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</p>	<p>6.15</p>



פיתוח תשתית	6.15
<p>החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר ע"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית..</p> <p>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.</p>	
שרותי כבאות	6.16
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
תנאים למתן היתרי בניה	6.17
<p>א. לא יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח להנחת של הועדה:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 היזמים, 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 בסעיף 6.1 <p>ב. תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר הבניה תהיה לפחות ב ק. מ. 250:1 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 לאישורו.</p> <p>ג. היתרי בניה בשטח התכנית יוצאו אך ורק בהתאם לתכנית לעיצוב אדריכלי שיאושר על ידי הוועדה המקומית כמפורט בסעיף 6.1 לעיל.</p> <p>ד. היתר בניה יוצאו לאחר שתובטח ביצוע דרך גישה לרבות הצמתים למגרש המבוקש.</p> <p>ה. קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה בדבר שילוב של סוגי התעשייה ומסחר המבוקשים בהיתר</p> <p>ו. קביעת תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים ע"י היח' הסביבתית.</p> <p>ז. אישור נספח בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית.</p> <p>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.</p>	
חומרי חפירה ומילוי	6.18
<p>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.</p>	
היטל השבחה	6.19
<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם</p>	

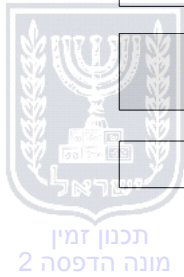
6.19 היטל השבחה	
מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
6.20 הפקעות לצרכי ציבור	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.	
6.21 הריסות ופינויים	
מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	בהתאם להחלטת וועדה המקומית לתכנון ובניה	מותרת מספר שלבים למימוש התכנית בהתאם להחלטת ועדה המקומית



7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית 10 שנים

