

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 208-0859876

רחוב נחל חרוז 10-12, כרמיאל - הגדלת זכויות בנייה ושינוי בינוי



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

02/06/2021

להפקיד את התכנית

08/12/2021

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

תכנית זה חלה על חלקה 31 גוש 21175 ברחוב נחל חרוד 10-12 שכונה הר נבון, שנבנה על הר עם טופוגרפיה קשה. לפי נספח בינוי מתכנית מאושרת מס' 208-0255091 נוצר חלל מתחת למפלס כניסה קובעת, אך אין זכויות בנייה לנצל חלל זה. תכנית זו נועדה לתת זכויות בנייה נוספות על מנת לאשר שימוש מגורים בחלל מתחת לכניסה קובעת ושינוי בהוראות בינוי על מנת ניצול טוב יותר של המגרש.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
ומספר התכנית

רחוב נחל חרוד 10-12, כרמיאל - הגדלת זכויות בנייה ושינוי בינוי

מספר התכנית 208-0859876

1.2 שטח התכנית 0.630 דונם

1.4 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

225250 קואורדינאטה X

756775 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחל חרוד 10-12 שכונה הר נבון

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה הר נבון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21175	מוסדר	חלק	31	

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
19636 ג/	37

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/01/2013	2579	6542	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19636 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19636
24/09/2017	9	7591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 208-0255091 ממשיכות לחול.	שינוי	208-0255091
21/02/2016	3668	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21056. הוראות תכנית ג/ 21056 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21056
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



**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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 48 28/05/2020	ויקטוריה קרייס	24/05/2020		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



**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	שמעון יעקובוב	ל"ר	ל"ר	כרמיאל	עומר	77			shimony321@gmail.com
ל"ר	פרטי	עומר כהן	ל"ר	ל"ר	כרמיאל	עומר	77			omercohen081@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שמעון יעקובוב	ל"ר	ל"ר	כרמיאל	עומר	77			shimony321@gmail.com
פרטי	עומר כהן	ל"ר	ל"ר	כרמיאל	עומר	77			omercohen081@gmail.com

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בגבול התחום 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	27	04-9886836		arc@vkrais.com
מודד מוסמך	מודד	מחבוב סוויד	1003	לי"ר	פקיעין (בוקייעה)	(1)		04-9881365	04-9889281	mahbubs50@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 2491400 555.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

הגדלת זכויות בנייה ושינוי בינוי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות בנייה שטח עקרי בכל תא שטח ב 50 מ"ר
2. שינוי קו בניין אחורי (דרומי) גובל עם שצ"פ מ 5 מ' ל 4 מ'
3. שינוי קו בניין צידי ימני מ 4 מ' ל 3 מ'
4. שינוי נקודתי של קו דירוג בין מפלסים בכל תא שטח
5. תוספת קומה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	2, 1



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'3 יעוד מבוטל	630	100
סה"כ	630	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	629.81	100
סה"כ	629.81	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. שטח עיקרי תשמש לבית מגורים כולל 2 יח"ד דיור. ב. שטח שירות תשמש לחניית מקורות, מרחבים מוגנים ומחסנים.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות			גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יה"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
5 (7)	4 (6)	0	3 (5)	1	2	9.5 (4)	1	50	250 (3)	50 (1)	45 (2)	155 (1)	315	1	מגורים א'	מגורים א'
5 (7)	4 (6)	4 (5)	0	1	2	9.5 (4)	1	50	250 (3)	50 (1)	45 (2)	155 (1)	315	2		מגורים א'

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 להעביר שטח מותר לבנייה בין הקומות.
- (2) א. שטח שירות תשמש: ממ"ד 15 מ"ר, מחסן בית 6 מ"ר, מחסן גינה 4 מ"ר וחנייה מקורה 20 מ"ר.  
ב. לא ניתן להעביר שטח חניה מקורה לטובת שטח שירות אחר.  
ג. ניתן להעביר שטח מותר לבנייה בין הקומות.
- (3) א. תותר תוספת שטחי בניה עיקריים מעל המותר בטבלה עד 30 מ"ר עבור גוונים ומצללות.  
ב. ניתן להעביר שטח מותר לבנייה בין הקומות.
- (4) א. גובה מבנה כולל גג רעפים ויימדד מפני ריצוף קומת כניסה קובעת.  
ב. גובה סי חלל גג לא יותר מ 2.20. ג. חלל הוא ללא שימוש ושטחו לא יבוא במיין שטחים מותרים לבנייה.
- (5) תותר קו בניין נקודתי 0 למדרגות פיתוח ומחסן גינה.
- (6) תותר קו בניין נקודתי 0 לבניין בריכת שחייה פרטית.
- (7) תותר קו בניין 0 לבניית חניה מקורה בקירוי קשיח.



קדמי תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

לא ינתן 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 הבנין .

**6.2****עיצוב אדריכלי**

1. גגות :
  - בבניה צמוד קרקע תידרש בניית רעפים בשיעור של מינימום 50%.
  - יש להתייחס לגגות כחזית חמישית, ויפורטו בבקשה להיתר בנייה כולל חומרים, גבהים וכו' כולל הסתרה של מתקנים על הגג
  - בגגות משופעים לא תותר בניית ארגזי רוח מכל סוג שהוא. יש להקיף את הגג במעקה בנוי מבטון כהמשך הקיר החיצוני עם מזחלת סמויה.
  - לא תאפשר שימוש בחלל גג, פרט לדוד חשמלאי .
2. מתקנים סולריים :
  - בבניינים חד ודו משפחתיים בעלי גגות משופעים הדודים יוסתרו בתוך חלל הגגות . הקולטים יוצמדו למישור בגג המשופע.
3. מחסני גן :
  - ביחיד צמודות קרקע המחסן יתוכנן כחלק אינטגרלי מהמבנה או משולב בפיתוח על פי טבלת הזכויות בסעיף 5.
4. חנייה :
  - יותר למקם חניה במרווח הצדדי ואו הקדמי של המגרש. מיקום הכניסה לחניה יקבע אף הוא על פי תכנית הבינוי.
  - מבנה החניה ישולב בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה העיקרי ויהווה שלמות אחת.
  - לא יתאפשר פתחים כלשהם בקיר הגובל עם המגרש השכן.
  - החניות ינוקזו לתוך המגרש כולל מבנה חניה המתקרב לקו בניין אפס.
5. מסד הבניין :
  - לא תותר בניית קומת מסד פתוחה מכל סיבה שהיא, גם לא במסגרת שטחי הבניין המותרים, מתחת למבנים.
  - כל רצפות קומת הקרקע והקירות התומכים של המבנים יהיו אטומים לגז רדון, עפ"י פרט שיאושר ע"י גורמי איכות הסביבה הרלוונטיים.
6. מסתור כביסה :
  - לא תאושר התקנת זרועות למתקן כביסה על מרפסת או חלון.
  - חומר גמר מסתור כביסה יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבנייה, לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס העיר.
7. מזגנים :
  - אסור הקמת מתקני כביסה בחזית הפונה לרחוב
  - מזגנים וואו מקומות המיועדים למזגנים יפורטו בבקשה להיתר בנייה ויותקנו לפי תכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר, כולל הכנה לניקוז מוסדר וצנרת פנימית.
  - בכל מקרה לא תותר התקנת מזגנים על הקיר הפונה לרחוב.



עיצוב אדריכלי	6.2
<p>- באזור מגורים א' מעבד יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את הבניין, או בתוך חלל הגג.</p> <p>8. ארובות :</p> <p>- לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנה.</p> <p>- מכלי הדלקסולר עבור תנורי חימום יותקנו רק במקום שיאושר ע"י מהנדס העיר, ובהתאם להוראות הרשויות הנוגעות בדבר.</p> <p>9. התוספת שטח מכוח תכנית זו לא תשמש כיח"ד נוספת אלא תתוכנן כחלק מיח"ד המאושרת עם חיבור פנימי.</p> <p>10. מפלס אבסולוטי קומת כניסה קובעת 323.50, מפלס אבסולוטי קומה תחתונה 320.35. ניתן שינוי מפלסים +/- 0.5 מ'</p> <p>11. ניקוז מים גשם מגגות ומרפסות בגבול בין מגרשי שכנים שותפים בנכס, תהיה לתוך כל מגרש כל אחת ואחת.</p>	



חניה	6.3
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p> <p>יש לתכנן מקום חניה אחת לפחות לכל יח"ד בתחום המגרש.</p>	



חשמל	6.4
<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"> <li>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן 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> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</p> <p>35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו</p> <p>0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה</p>	



6.4

## חשמל

בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון  
1.0 מ' ארון רשת  
3.0 מ' שנאי על עמוד

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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.

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.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת

אישור מחברת החשמל.

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.

על אף האומר בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה ( תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת

6.5

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות והאישור תאגיד מים " עין כרמים ".

ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

אין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבובית, אלא - בצניורות מי גשם סמויים בלבד, אלא אם במרזבים משתלבים בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה.

יש לנקז את מי הגשמים ולהספיגם בקרקע בתחום המגרש, או לאוספם אל מיכל קיבול מתאים בעל שחרור מבוקר אל

הקרקע הסופגת בתחום המגרש.

אין לנקז מי גשם למגרש שכן, או על גבי מדרכה. במקרים אלו יש לנקז את מי הגשמים לכביש הסמוך או אל קולטן של מערכת

התיעול. במקרים מסוימים תתאפשר, באישור עיריית כרמיאל, הפניית חלק ממי הניקוז לשצ"פ

<b>6.5</b>	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>
	<p>סמוך ביוב :</p> <p>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. אשפה :</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית 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. הרחקת אשפה :</p> <p>מיקום מסתור האשפה באזור מגורים אי' ישולב באזור הכניסה. מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים מאושרים ע"י עיריית כרמיאל, ובהתאם לחוקי העזר המקומיים. מתקן האשפה לכל יח"ד ישולב בקיר גדר הפונה לרחוב ויהיה סגור מאחרי דלת בהתאם להנחיות המינהל לתברואה ואיכות הסביבה ובהתאם להוראות הפיתוח של התכנית. המתקן יסומן ויפורט בבקשה להיתר בניה.</p>

<b>6.6</b>	<b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b>
	<p>תנאי למתן היתר בנייה, מותנה בבדיקת בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413 ובהתאם לתמ"א 38</p>

<b>6.7</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>

<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>כתנאי להיתר בנייה, יידרש אישור מחלקת איכות הסביבה בנושא גז ראדון.</p>

<b>6.9</b>	<b>היטל השבחה</b>
	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין, קודם שישולם היטל השבחה המגיע כחוק.</p>

<b>6.10</b>	<b>הנחיות מיוחדות</b>
	<p>תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל, בכול הנוגע לבניית צמודת קרקע.</p>

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	במיידי	ל"ר

### 7.2 מימוש התכנית





תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9