

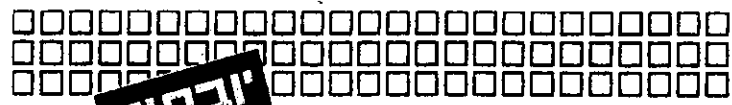
ר"פ
15.3.06

2-6767

הודעה על אישור תכנית מס' 15813
פרטמה בלקוט הפרטומים מס' 5588
מיום 16.10.06

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
צו אישור תכנית מס' 15813
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 19.3.06 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מפורטת מס' ג/ 15813
מתחם מסחר
"My Center" - "מי סנטר"
ברח' צור - א. תעשייה כרמיאל
הוראות התוכנית (תקנון)



יובתים
(1993) מ"מ
תכנון ועיצוב אדריכלי

גבי מגן - גידי כרמון
כרמיאל, ת.ד. 252 מיקוד 20100 טל. 04-9886919 פקס. 04-9883867

תאריך עדכון: 15.2.06

הודעה על הפקדת תכנית מס' א./ 15813
פרטמה בלקוט הפרטומים מס'
מיום

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הפקדת תכנית מס' א./ 15813
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 25.10.06 להפקיד את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי : כרמיאל

תחום שיפוט מוניציפאלי : כרמיאל

שם ישוב : כרמיאל

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם וחלות התוכנית:

תכנית מפורטת מס' ג/15813 - מתחם מסחר "My Center" - "מי סנטר"

ברח' צור - א. תעשייה בכרמיאל.

התכנית תואמת לתוכנית ג/9941 בתוקף, לתוכנית מק/כר/1/2371 בתוקף, ולתוכנית ג/9599 בתוקף.

התכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/4012 בתוקף ולתוכנית ג/2371 בתוקף.

תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

1.2 מקום התוכנית:

אזי"ת צפוני - כרמיאל

נ.צ. מרכזי:	מזרח: 759150	צפון: 230800
גוש	חלקות	חלקי חלקות
19160	8	24,25,26

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית הוא : 24.59 דונם מדוד במדידה גראפית ממוחשבת על גבי מפה מצבית מעודכנת ל: 15.12.04 ע"י "י. פומרנץ - מודד מוסמך" ת.ד. 399 כרמיאל - מס' רישיון: 605 טל: 04-9881365 פקס: 04-9889281.

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע: 1. מנהל מקרקעי ישראל
 ת.ד. 580, נצרת עילית 17000
 טל. 04-6558211 פקס. 04-6560521

בעלי הזכויות: א.צ. מימון בינוי ונכסים בע"מ.
 טלפון: 054-6490443. פקס: 04-8322730

יזם התוכנית א.צ. מימון בינוי ונכסים בע"מ.
 טלפון: 054-6490443. פקס: 04-8322730

עורך התוכנית: גבי מגן, אדריכל. משרד תכנון "יובתים" (1993) בע"מ, רישיון מס': 24159
 ת.ד. 252, רח' החרושת 49 כרמיאל 20100
 טל. 04-9886919 פקס. 04-9883867

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התכנית תואמת לתוכנית ג/9941 בתוקף, לתוכנית מק/כר/1/2371 בתוקף, ולתוכנית ג/9599 בתוקף.
 התכנית מהווה שינוי לתוכנית ג/4012 בתוקף ולתוכנית ג/2371 בתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי תוכנית:

א. תקנון בן 13 עמודים
 ב. תשריט בקני"מ 1:1,000
 - מסמך מחייב.
 - מסמך מחייב.

לתכנית מצורפים הנספחים הבאים:

נספח מס' 1

נספח בינוי עקרוני בק.מ. 1:250. נספח מנחה.
 שינויים בתוכנית הבינוי יותרו באישור הועדה המקומית.

נספח מס' 2

נספח תנועה וחניה בק.מ. 1:250. נספח מחייב.

נספח מס' 3

נספח חזיתות עקרוני בק.מ. 1:250. נספח מנחה.
 שינויים בחזיתות יותרו באישור הועדה המקומית.

נספח מס' 4

נספח נוף עקרוני בק.מ. 1:250. נספח מנחה.
 שינויים בתוכנית הנוף יותרו באישור הועדה המקומית.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	תאריך	תאריך	תאריך
דצמבר 2005	עדכון 4	מרץ 2005	הכנה
פברואר 2006	עדכון 5	אפריל 2005	עדכון 1
		יולי 2005	עדכון 2
		אוגוסט 2005	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט (תשריט מצב מוצע):

שטח צבוע סגול	שטח לתעשייה
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע אפור מותחם באפור כהה	שטח למסחר
קו תיחום צהוב	מבנה להריסה
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכניות מאושרות
קו כחול עבה	גבול התכנית
קו שחור עם משולשים לסירוגין	גבול גוש ומספרו
וכיתוב: גוש עם מספר בן 5 ספרות	גבול חלקה ומספר חלקה
קו ירוק עם מסי ירוק בתוך עיגול ירוק	מספר הדרך
בספרה שחורה ברבע העליון של עיגול	קו בנין מינימאלי
בספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של עיגול	רוחב הדרך
בספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול	

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
23.74	5.84	23.19	5.84	דרך מאושרת
0.15	0.04	-	-	דרך מוצעת
-	-	74.52	18.75	שטח לתעשייה
76.11	18.71	-	-	שטח למסחר
100	24.59	100	24.59	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- א. שינוי יעוד קרקע מתעשייה למסחר כדי לאפשר הקמת מרכז למסחר ומשרדים.
- ב. קביעת הוראות לבינוי ופיתוח השטח, טיפול נופי וגינון.
- ג. קביעת מגבלות, הוראות ותנאים סביבתיים לשמירת איכות הסביבה.
- ד. קביעת תנאים לבנייה, אכלוס, תפעול ואחזקת שטח התכנית.
- ה. התווית דרכים פנימיות, חניות ואזורי פריקה וטעינה.

2.1.1 נתונים כמותיים עיקריים:

הערות	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	יעוד הקרקע
	8,750	מסחר

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת תכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים.

3.1.1 שטח למסחר:

1. ישמש לבניית מבנים למסחר קמעונאי וסיטונאי ולמשרדים ע"פ הוראות חוק התכנון והבנייה ובהגבלות סביבתיות ותכנוניות וכן לחניה פרטית לשירות המבנים, לדרכי גישה, רחבות שירות ומתקנים הנדסיים כגון תחנות שנאים, תחנות שאיבה וכל שימוש אחר לשירות המבנים שבתחום התכנית, והכל באישור הועדה המקומית.

ועפ"י הוראות חוק התכנון והבניה בהגבלות סביבתיות ותכנוניות באישור הועדה המקומית.

3.1.2 שטח לדרכים:

ישמש לכבישי תנועת רכב, מדרכות ומעברים להולכי רגל, תניה לרכב, נטיעות, תעלות ניקוז ומעבר לקווי מים, ביוב, חשמל ותקשורת.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות שלהלן:

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה -
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

3.2.1 מצב קיים :

גובה בניה		שטח בניה מותר - מ"ר						קווי בניה מ'			גודל	שם
מס' קומות	מס' במ'	סה"כ	כסוי קרקע (תכסית) *	שטחי שרות	שטח עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צידי	מגרש מיני. דונם	אזור
3	10	15,000	6,950	3,750	11,250	-	15,000	8	5	5	18.75	תעשייה

3.2.2 מצב מוצע :

גובה בניה		שטח בניה מותר - מ"ר						קווי בניה מ'			גודל	שם
מס' קומות	מס' במ'	סה"כ	כסוי קרקע (תכסית) **	שטחי שרות	שטח עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צידי	מגרש מיני. דונם	אזור
3	15	11,000	7,500	2,500	8,500	-	11,000	5	5	5	18.75	מסחר

הערות :

- * כיסוי הקרקע במצב קיים מתייחס למבנים הקיימים בשטח . (על פי תכנית המדידה)
- ** בחישוב התכסית המרבית יובאו בחשבון סה"כ השטחים המקורים שמעל למפלס הקרקע המתוכננת במפלס הכניסה הקובעת (עיקרי ושירות).

1.3 הוראות נוספות:א. - הוראות כלליות:1. עיצוב אדריכלי, בינוי ופיתוח1.1 עיצוב אדריכלי

- 1.1.1 גמר הקירות החיצוניים יהיה מחומרים קשיחים, כמפורט בנספח מס' 3 - נספח החזיתות.
- 1.1.2 שטחים לפריקה/טעינה וחצרות משק יוסתרו על ידי קירות אטומים מבניה קשיחה או ע"י סבכות מתכת בשילוב צמחייה כך שלא ייראו לעין.
- 1.1.4 השילוט יהיה חלק מעיצוב המבנים, ויוגש לאישור הועדה המקומית במשולב עם תכניות הבקשה להיתר.
- 1.1.5 יינתן פתרון ארכיטקטוני להנחת דעתו של מהנדס העיר אשר ימנע ממתקני הגג להפוך למפגע חזותי.
- 1.1.6 תותר שילוב צנרת אלקטרו - מכאנית בחזיתות החיצוניות של הבניין, בתנאי שהעיצוב יהיה באישור מהנדס העיר

1.2 פיתוח1.2.1 תוכניות פיתוח

- תוכן תוכנית פיתוח לכל שטח התכנית בק. מ. 250 : 1 .
- בתכנית יקבעו, בין היתר, שטחים לבניה, לתנועה וחניה, פריקה וטעינה, לפיתוח גנני ולמתקנים הנדסיים.
- התכנית תכלול הנחיות לשיקום וטיפול נופי במדרון שלאורך הגבול מזרחי של שטח התכנית.
- כמו כן ייקבעו בתכנית פרטי גידור, שילוט וטיפול בפסולת ואשפה. התכנית תכלול פיתוח השטחים הפתוחים - מריצוף, ריהוט רחוב, קירות תומכים, נטיעות ותאורה וכן מיקום תחנות שטאים פנימיות בתוך מבנים, תוך השתלבותן בפיתוח או בבניינים המוצעים.

1.2.2 תחבורה וחניה

- הכבישים יפותחו בשילוב עם גינון, תאורה ושילוט.
- כמות החניה לרכב פרטי, ציבורי ומשא תהיה בתחום המגרשים ותיקבע לפי דרישת מהנדס הועדה, אך לא פחות מהנדרש בתקנות התכנון והבניה בדבר מקומות חניה, תשמ"ג 1983.

2. גינון

- 2.1 בתוך מגרשי החניה יינטעו עצים במספר שלא יהיה קטן מעץ אחד ל- 5 מקומות חניה. העצים יהיו בגובה 2.5 מ' לפחות וקוטר גזע לא קטן מ- 5 ס"מ. העצים יקבלו סידורי השקיה, תמוכות ומגני עץ ממתכת.
- 2.2 לאורך הכבישים הגובלים יינטעו על ידי יזמי התכנית עצים כנייל בכמות של עץ אחד לכל 10 מ' אורך גבול לפחות.
- לנטיעות לאורך הכבישים הציבוריים תוסדר מערכת השקיה שתחובר למערכת המים העירונית.
- 2.3 לאורך גבול המגרש, מן הצד הפנימי, תהיה רצועת נטיעות של שיחים ועצים ברוחב 1.50 מ' לפחות.
- 2.4 כל הנטיעות יחוברו למערכת השקיה ויתוחזקו לצמיתות ע"י בעלי המגרש, לשביעות רצון העירייה.
- 2.5 יעשה ניסיון לשלב עצים מבוגרים קיימים בתכנון המפורט. עצים שלא יכללו בתכנון יועברו למקום אחר בתחום התכנית או יעקרו בתיאום עם עיריית כרמיאל.

3. תנאים להיתר בניה

- 3.1 לא יינתנו היתרי בניה בתחום התוכנית עד אשר יובטח, להנחת דעתה של הועדה:
 - 3.1.1 הריסת כל המבנים המסומנים בתוכנית כמבנים להריסה.
 - 3.1.2 פיתוח התשתית שבתחום התוכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודת תאורת רחובות, גינון, עבודת ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים וצנרת "הידרנטים" לכיבוי אש על ידי היזמים, וכן כל פרט אחר להנחת דעתו של מהנדס העיר.
 - 3.1.3 ביצוע התאמות בצמתי הכניסה וביצוע הדרכים בתחום התוכנית. קיום תנאי איכות הסביבה והתאמת אופי העסקים באישור המחלקה לאיכות הסביבה בעירייה.
 - 3.1.4 תכניות ההגשה לבקשת היתר הבניה יעמדו בהוראות העיצוב האדריכלי, בינוי ופיתוח כמפורט בסעיפים 1 ו-2 לעיל.
- 3.2 תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר בניה 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 ואדריכל נוף מוסמך בהנחיית מהנדס העיר או מי מטעמו, ובכפוף לאישורו.

ב. - תשתיות:**1. מים:**

- 1.1 אספקת מים תהיה מרשת המים העירונית החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 1.2 תכנית חיבור המים לרשת העירונית תאושר מראש ע"י מחלקת המים בעיריית כרמיאל.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה השתלבות במערכת הניקוז העירונית, הפרדה בין מערכת הניקוז לבין מערכת הביוב והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים בתחום התוכנית בתיאום עם רשות הניקוז.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת החשמל של הח"י.

איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

4.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים - 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים - 1.5 מ',

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') - 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון, מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

4.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

4.3 המרחקים האנכים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית 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.

6. שמירה על חזות המבנים:

- 6.1 לא תותר כל פעולה שיהיה בה משום פגיעה בשלמות הצורה החיצונית של הבניין, כולל - צביעה, סיד, סגירה או פתיחה של פתחים ומרפסות, התקנת סככות, מעקות, מזגנים ומתקנים אחרים, שלא עפ"י התוכנית שאושרה במתן היתר הבניה.
- 6.2 כל התשתיות כגון: מים, חשמל, גז, ביוב, טלפון, מחשבים, טלוויזיה בכבלים וכו' תהיינה תקניות ותת קרקעיות ותתחברנה למבנים בצורה פנימית.
- 6.3 לא תותר התקנת מזגנים ו/או מעברים חיצוניים בקירות החיצוניים של הבניין, אלא במקומות שייקבעו בתכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 6.4 לא תותר התקנת ארובות שלתנורי חימום וכו' בקירות החיצוניים של הבניין, אלא במקומות שיקבעו בתוכנית שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- 6.5 לא תותר התקנת סורגים שונים ובצורות שונות, אלא בחומר ובצורה אחידה על פי תכנית שתאושר על ידי משרד מהנדס העיר.

7. שינויים ארכיטקטוניים

הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר שינויים ארכיטקטוניים ובלבד שלא תהיינה חריגות ממגבלות הגובה הסופי, שטחי הבניה וקווי הבניין, ולאחר אישור מוקדם של מהנדס העיר. השינויים יותנו בשמירה על עיצוב אדריכלי והשלמות האדריכל של החזיתות.

8. שילוט

המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראים לביצוע השילוט הכללי ושילוט ההכוונה בשטח התכנית. השילוט יופיע בתכניות הבקשה להיתר בניה.

8.1 שילוט מרכזי כללי

שילוט מרכזי לכלל העסקים בשטח התכנית יבוצע על גבי מבנה שילוט מרכזי, במיקום המפורט בנספח הבינוי. הכיתוב יהיה על מבנה השילוט במקומות שיועדו לשלטי העסקים השונים, בצביעה על גבי מישור השלט, או באותיות בודדות שיבלטו ממישור השלט. על השלט יופיע הלוגו ושם העסק בלבד. תתאפשר הארת מבנה השילוט כולו ע"י גופי תאורה/זרקורים.

8.2 שילוט הכוונה

שילוט ההכוונה ייקבע על פי הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הועדה המקומית ע"י המפתחים כחלק מהבקשה להיתר בניה למבנה המרכז המסחרי

8.3 שילוט לעסקים על גבי מבנה המרכז המסחרי

שילוט פרטני לעסקים השונים במבנה המרכז המסחרי יבוצע על גבי רצועת השילוט, במיקום המפורט בנספח החזיתות. הכיתוב יהיה בצביעה על גבי מישור השלט, או באותיות בודדות שיבלטו ממישור השלט. תתאפשר הארת השילוט ע"י תאורה פנימית בתוך השלט, או ע"י יצירת השילוט עצמו מאותיות ניאון מוארות ממוקמות במישור המקביל למישור השלט. לא יותר שימוש בגופי תאורה/ זרקורים חיצוניים להארת השילוט. על השלט יופיע הלוגו ושם העסק בלבד.

8.4 לא יורשה שילוט פרסום כלשהו על גבי חזיתות המבנה, ומחוץ לרצועות השילוט הנ"ל.

9. חברת אחזקה

יוזמי התכנית יתקשרו עם חברת אחזקה אשר תבצע את כל פעולות האחזקה של המבנים ושל הפיתוח והתשתיות במגרש למסחר ובמגרש לתעשייה. חברת האחזקה תתקשר בהסכמים עם משתמשי המבנים ועם קבלני משנה לשם ביצוע יעיל של האחזקה התקינה. להבטחת ביצוע האמור בסעיף זה, ימציאו בעלי הזכויות במקרקעין כתב התחייבות כתנאי לקבלת טופס 4 ולהנחת דעת היועץ המשפטי של הועדה המקומית, והתחייבות זו תירשם כהערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

10. שמירת איכות הסביבה

- 10.1 היתר בניה /או רישיון העסק בתחום התכנית יותנה בעמידה בחוק הרעש 1990 או בכל חוק מדינה או חוק עזר שיהיה תקף באותה עת. בכל מקרה שהפעילות עלולה לגרום לרעש "בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המותרים כדין.
- 10.2 היתר בניה /או רישיון העסק מותנים בקיום כל ההוראות בדבר טיפול וסילוק פסולת מוצקה כולל מיון, אחסון זמני והעברתה לאתר סילוק אזורי בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- 10.3 היתר בניה /או רישיון העסק מותנה בעמידה בתקנות עדכניות הקובעות אמצעי הגנה וטיפול בקרינה רדיו אקטיבית, אלקטרו מגנטית וכו', כפי שישוכם מעת לעת, ובסקר סיכונים עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה של העירייה.
- 10.3 שפכים ביתיים יוזרמו במערכת סגורה אל מערכת הביוב העירונית. שפכים תעשייתיים יועברו טיפול בתחום המפעל על פי הצורך כדי להבטיח שהשפכים שיוזרמו למערכת הביוב יהיו באיכות העומדת בדרישות שיקבעו מעת לעת ע"י רשויות הממשלה כגון המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות, וע"י עיריית כרמיאל. יוזם התוכנית יבצע שוחות דגימה במוצא הביוב של כל מפעל.
- 10.4 בתחום התכנית יותר אך ורק שימוש בחשמל כמקור אנרגיה להסקה ולצרכים אחרים ולא יותר שימוש בכל חומר אחר.
- 10.5 לא יאושר אכלוס של מבנים בפרויקט תעודת גמר ואישור על גמר עבודות אלא לאחר סיום ביצוע כל הדרישות, התנאים והדרישות של מינהל תברואה ואיכות סביבה של עיריית כרמיאל.

11. רישיון עסק:

חידוש רישיון עסק יהיה מותנה בקיום אחזקה נאותה ע"י הבעלים של המבנים, הגינון, הגדרות, השילוט, המתקנים, איכות הסביבה, הסדר והניקיון בתחום המגרשים שברשותם ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית כרמיאל.

12. תנאים לתעודת גמר

- 12.1 סיום עבודות בניה, פיתוח וגינון בכל תחום המגרש.
- 12.2 השלמת עבודות עפ"י נספח התחבורה.
- 12.3 הסרת מבנים זמניים.
- 12.4 סילוק פסולת וחומרי בניה.
- 12.5 ביצוע עבודות התשתית והחבורים לתשתית מים, ביוב, חשמל וטלפון.
- 12.6 אישור המחלקה לאיכות הסביבה.

ג. - הוראות כלליות

1. חלוקה:

חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4. חניה:

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 הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. מיקום החניה וחומרי הבניה יצוינו בבקשה להיתר.

5. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

6. כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 - חתימותבעלי הקרקע:בעלי הזכויות:

א. צ. מימון נדל"ן
 והשקעות בע"מ
 ח. פ. 513536110

יוזם התוכנית:

א. צ. מימון נדל"ן
 והשקעות בע"מ
 ח. פ. 513536110

עורך התוכנית:

יובתים (1993) בע"מ
 טל. 9886919 פקס 9883867
 החרושת 49 ת.ד. 252
 כרמיאל 20100