

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/כר/11913/2

שם תוכנית: גן ילדים ברח' מבצע חורב. רמת רבין, כרמיאל.
גוש 19871 ח' 14, 17

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: כרמיאל
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>ועדה מקומית לתכנון אשרור תוכנית מס' מק/כר/11913/2 ועדה מקומית לתכנון תעריף מס' 2011002 ראש העיר כרמיאל</p> <p>הודעה על אישור תכנית מס' מק/כר/11913/2 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6266 יום 28.2.2011</p>	
---	--

--	--

--	--

Handwritten signature and date: 26.08.2010

דברי הסבר לתוכנית

בחלק המערבי של המגרש המאושר בתכנית ג/ 11913 ביעוד שצ"פ משולב למבני ציבור, קיימת טופוגרפיה קשה שלא ניתנת לבניה. נוצר מצב שלא ניתן לנצל את השטח שאושר לפיתוח מבני ציבור המתוכנן להספקת שרותי ציבור באזור. לשם כך הוצעה לשנות את התכנית המאושרת באמצעות הפעלת סמכות ועדה מקומית לתכנון ובניה בהתאם לסעיף 62א (א) (1) של חוק תכנון ובניה ולהציע פתרון לבניית מבני ציבור בשטחים סמוכים כפי שמוצע בתכנית ללא שינוי שטחי היעודי קרקע וזכויות בניה (איחוד וחלוקה).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שם התוכנית	יפורסם ברשומות
	גן ילדים ברח' מבצע חורב. רמת רבין, כרמיאל. גוש 19871 ח' 14, 17	שם התוכנית		
	מספר התוכנית	מספר התוכנית		
	מק/כר/11913/2	מספר התוכנית		
	7.3 ד'	שטח התוכנית	1.2	
	• מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3	
	1	מספר מהדורה בשלב		
	27.07.11	תאריך עדכון המהדורה		
	• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
	• ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	• 62 א(א) סעיף קטן 1, 4, 7	לפי סעיף בחוק		
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
	• איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית.	סוג איחוד וחלוקה		
	• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית לתכנון ולבניה כרמיאל

קואורדינטה X 226450

קואורדינטה Y 757100

1.5.2 תיאור מקום שכונת רמת רבין

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית כרמיאל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה עכו

יישוב כרמיאל

שכונה רמת רבין

רחוב רח' מבצע חורב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19871	מוסדר	• חלק מהגוש	17, 14	27, 24
19873	מוסדר	חלק מהגוש	-	48

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19871	18986
19873	18986

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 11913	א, 411, 408

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל/ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
17.05.01	4986	העיקר השינוי בתחומי היעודים	• שינוי	ג/ 11913
29.07.93	4128	אין שינוי	• כפיפות	ג/ במ/ 115
01.10.09		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות לתוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים. הוראות לתוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים תחולנה על תכנית זו.	• כפיפות	ג/ 17007- תוספת זכויות בניה למרחבים מוגנים
16.08.07	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"א 4/ב34	• כפיפות	תמ"א 4/ב34
30.07.07	5996	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תמ"מ 2/9	• כפיפות	תמ"מ 2/9

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזאות התוכנית	• מחייב	ל/ר	12	ל/ר	28.02.10	ברוך אבליס	ועדה מקומית	
תשריטת התוכנית	• מחייב	1:1000	ל/ר	1	28.02.10	ברוך אבליס	ועדה מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים 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 החוזאות על השארית.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/תקנת(ים)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר
		04-9085669		04-9085674	רח' קק"ל 100, כרמיאל		רשות מקומית ועדה מקומית כרמיאל					

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר
	04-9085669		04-9085674	רח' קק"ל 100, כרמיאל		רשות מקומית ועדה מקומית כרמיאל					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר	בעלים
	04-9085669		04-9085674	רח' קק"ל 100, כרמיאל		רשות מקומית עיריית כרמיאל					• בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מיס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מיקצוע / תואר	עורך ראשי
Bartul10@012.net.il	077-4965037	0544-965037	04-9880725	אשכולות 112/5, כרמיאל		שם רשות מקומית כרמיאל	69950	308869122	שם פרטי ומשפחה	ברוך אבליס	• עורך ראשי
Ipo-work@actcom.co.il	04-9889281		04-9881365	ת.ד. 399, כרמיאל		ל/ר	605	012145975	ישראל פומרנץ	מודד	• מודד

26.08.2010

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 7 מתוך 18

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל/ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי מיקום שטח לשצ"פ משולב למבני ציבור ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע בתחום התכנית

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

הוראות התכנית תואמות את הוראות התכניות המאושרות ג/ 11913 וג/במ/ 115, למעט השינויים המוצעים בתכנית זו. שינוי גודל מגרש מינימאלי שינוי קו בנין

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 7.3

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				ל/ר	מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
				ל/ר	מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
				ל/ר	מ"ר	מסחר
				ל/ר	מ"ר	תעסוקה
	ל/ר	1902.4	ל/ר	1902.4	מ"ר	מבני ציבור

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים		תאי שטח		יעוד	
תאי שטח כפומים	ל"ר	תאי שטח	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח
		2,1		11,10	
				20	שביל
				30	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מעצ מוצע		מעצ מאושר	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
57.9	שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	57.9	שטח ציבורי פתוח
7.4	שטח ציבורי פתוח	7.4	שטח ציבורי פתוח
5.4	שביל	5.4	שבילים להולכי רגל
29.3	דרך מאושרת	29.3	דרך מאושרת
100.0	סה"כ	100.0	סה"כ

26.08.2010

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 9 מתוך 18

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	
שימושים	4.1.1
א. ישמש להקמת מבני ציבור לצרכי חינוך, דת, מוסדות קהילה, מתקני תשתיות או כל מטרה ציבורית אחרת על פי הוראות חוק תכנון ובניה. המבנים יהיו משולבים בתכנון ופיתוח הנופי, הכל באישור ועדה מקומית.	
ב.	
ג.	
הוראות	4.1.2
א. בקשה להיתר בניה תוגש ליחי השימושים בשלמותה ותהיה מבוססת על הוראות תכנית זו ותכנית ג/ 11913.	
ב. פיתוח המגרש ייעשה ע"י מגיש הבקשה להיתר בניה ועל פי הנחיות הפיתוח בתקנון זה.	
ג. המבנים יהיו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש ומשולבים בתכנון הנופי ויהיו חלק בלתי נפרד ממנו.	
ד. הגגות יהיו גגות שטוחים /או משופעים מכוסים רעפים או חומר אחר לפי אישור מהנדס העיר.	
ה. תכנית פיתוח המגרש מהווה חלק בלתי נפרד מההגשה.	

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
שימושים	4.2.1
א. ישמש למשטחי גינון, חורשות, שבילים להלכי רגל, מבני שרות, מתקני ספורט, נופש פעיל, רהוט רחוב, מעבר מערכות תשתיות או כל שימוש אחר התואם את הוראות התכנית מתאר כרמיאל ג/ 424 ליעוד זה. כמו כן יותרו חדרי תרנספורמציה של ח.ח.י ומתקנים הנדסיים רק בשצ"פ ששיטחו עולה 500 מ"ר על פי הנהיות ואישור מהנדס העיר. כל המתקנים ישולבו בתכנון ובתכניות פיתוח ויהיו חלק ממערכת עיצוב עירונית.	
ב.	
ג.	
הוראות	4.2.2
א.	
ב. תוגש תכנית כללית בק.מ. 1:500 לפיתוח ע"י אדריכל נוף לכל שטח השצ"פ.	
ג. תותר חניה לצרכי המשתמשים בשצ"פ, במסגרת תכנית הפיתוח בהתאם לאישור הועדה המקומית.	

4.3 שם ייעוד: שביל	
שימושים	4.2.1
ד. ישמש גישה למגרשי מבני ציבור ושטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור ושצ"פ. גישה לרכב חרום ולאספקה.	
ה.	
ו.	
הוראות	4.2.2
ד. פרטי חומרי גמר וביצוע עבודות פיתוח באישור מהנדס העיר, במסגרת הגשת בקשה להיתר בניה למגרשים הגובלים עם השביל.	
ה.	
ו.	

שם ייעוד: דרך מאושרת		4.2
שימושים		4.2.1
מעבר כלי רכב, חניות, מדרכות, גינון והעברת תשתיות		.ז
		.ח
		.ט
הוראות		4.2.2
תותר הקמת מעברים עיליים או תת קרקעיים להלכי רגל		.ז
דרך 42 היא דרך מעסף ראשי עם שני נתיבי נסיעה עם רוחב לכל אחד 3.5 מ', שני נתיבי חניה עם רוחבם לכל אחד 2.5 מ' ושתי מדרכות לכל אחת ברוחב 2.5 מ'.		.ח
לאורך דרך 4 ניתן לתכנן חניות אורחים.		.ט
מותרת כניסה ויציאה מדך מס' 4 לתא מס' 2 בתנאי הכנת ניספך תנוע וחניה ע"י יועץ כבישים מורשא כחלק בילתי נפרד מבקשה להיתר בניה.		.י

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעצ מועצ

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבץ (מ"ר)	מעל מפלס לפניסה		שטחי בנייה מ"ר/אחוזים		אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יחיד	צפיפות (יחיד לדונם נטו)	תכשיר (%) משטח תא השטח)	גובה מובנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחוזי			
			מרחק לפניסה מקובעת	שירות	שטחי בנייה	סה"כ						מתחת לפניסה מקובעת	שירות	קווי בנין	ציד-ציד-שמאל		ציד-ציד-ימני	קדמי	מתחת לפניסה מקובעת
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1	2944 מ"ר	147 מ"ר (5%)	1472 מ"ר	50%	ל"ר	ל"ר	50%	ל"ר	40%	(11) 9	2	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	
		2900.0 מזערי																	
שטחים	2	1284 מ"ר	-	642 מ"ר	50%	ל"ר	ל"ר	50%	ל"ר	40%	(11) 9	2	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	
		1200 מזערי																	
שטחים																			
שטחים																			
שטחים																			

- (1) גובה בניה מקסימלי נמדד מפני הרצוף בקומת המגורים הנמוכה.
 (2) כפי שמסומן בתשריט התכנית
 (3) ניתן לנייד שטחים (עיקרי ושירות) מעל ומתחת למפלס הכניסה.

26.08.2010

תכנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמ' 12 מתוך 18

6. הוראות נוספות**6.1. עיצוב אדריכלי**

בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית זו באישור הוועדה המקומית.

המבנים יהיו בעיצוב ארכיטקטוני מגובש ומשולבים בתכנון הסביבה ויהיו חלק בילתי נפרד ממנו.

6.2. פיתוח סביבתי

תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית.

התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.3. תנאים למתן היתר בניה

הוועדה המקומית רשאית לדרוש, כתנאי למתן היתר בניה - הגשת תכניות בשלב הסופי של הבניה, גם אם בדעת מבקש ההיתר להקים חלק מן התכנית בלבד. הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו.

זכויות הבניה יוקנו לבתים אשר לגביהם תוגש תכנית בקשה להיתר בניה לוועדה מקומית המציגה את האפשרות התכנונית למימוש הזכויות.

6.4. פיתוח תשתית

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.

כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.

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 החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

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.

6.5. 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.

6.6 מים

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

6.7 ניקוז מי גשם

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

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

6.8 גז

אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה.

6.9 צנרת

לא יותקנו צינורות מים, ניקוז, ביוב, חשמל, טלפון, גז וכדומה על קירות חיצוניים של המבנים. אין לנקז מי גשמים מגגונים ואדוניות בזרבובית אלא במרזבים סמויים בלבד.

6.10 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.

6.11 היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.12 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.

6.13 חלוקה ורישום

לאחר אישור התכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לענין 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 רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימון ז' בפרק ג' לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 החלוקה תהיה בהתאם להוראות לחלוקה למגרשים בהתאם למצויין בתכנית זו.

איחוד וחלוקה לפי הוראות תכנית זו יהיה עפ"י התנאים ובהתאם להוראות סימון ז' בפרק ג' לחוק תכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

6.14 מבנים קיימים
מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על המבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו קו המתאר של הבניין הקיים, כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.15 חניות
לכל מגרש יתוכננו מקומות חניה עפ"י דרישות ועדה מקומית ולא פחות מהתקן לחניה בהתאם לתקנות תו"ב בדבר מקומות חניה תשמ"ג 1983, בתחום המגרש.
יש להקצות שטחי חניה מתאימים, עפ"י דרישות מהנדס העיר אך לא פחות מתקן משרד התחבורה בהתאם לשימוש בקרקע.
מגרשי חניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים, זאת ע"י שילוב בתנאי טופוגרפיה, נטיעות של עצים וסיחים, קירוי חלקי או כל פתרון אחר שיאושר ע"י ועדה מקומית לתכנון ובניה.
בסמכותה של ועדה מקומית לחייב הקצעת מקומות חניה נוספים מעל המפורט השעורים לעיל לאור תנאי המקום.
במקרים מיוחדים, כאשר תמצא ועדה מקומית לתכנון ובניה, כתנאים הפזיים ו/או טופוגרפיים בשטח מחייבים הוצאת היתר בניה שלא בהתאם לאמור בסעיף זה, יהיה ההיתר טעון אישור הוועדה מקומית לתכנון ובניה.

6.16 פינוי פסולת בניה
הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לוועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

6.17 מתקני 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

6.18 שירותי כבאות
כל היתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ומערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם.
תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
לא יינתן אישור אכלוס לבנינים כל עוד לא הושלם ביצוע מערכת כיבוי אש לשביעות רצון כיבוי אש של עיריית כרמיאל.

6.19 פיקוד העורף
תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.
כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבנין אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.

6.20. הוראות בדבר עשרת מי תהום לפי תמ"א 34 ב'4/

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

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.

6.21. הוראות בנושא חשמל

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.

ב. תחנות השנאה

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
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.

ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה
	2.00 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.00 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
35.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.00 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת החשמל	ז. כבלי חשמל מתח עליון
	1.00 מ'	י. ארון רשת
	3.00 מ'	יא. שנאי על עמוד

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.

בתכנויות 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.

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.

6.22. שילוט

בכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרט סטנדרטי של עיריית כרמיאל.
שילות הרחובות יבוצע ע"י יזם התוכנית בדוגמאת הקיים.

6.23. הכנות למיזוג אוויר

הכנת מערכות מיזוג אוויר יבוצעו בכל מבנה ציבור.
תכניות הבקשה להיתר בניה יכללו פתרונות למיזוג אוויר, פרוט ההכנות ומקומות לחלקי המערכת והסתרתם תוך שמירת העיצוב ארכיטקטוני של המבנה.
התקנות המזגנים יאושרו אך ורק במקומות שאושרו בתכניות של בקשות להיתרי בניה.

6.24. מתקנים סולריים

חלק מהמערכת הסולרית על הגג יוקמו במסגרת המסתור כחלק אינטגרלי מעיצוב המבנה בשביעות רצון של מהנדס העיר.

7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל/ר	ל/ר	ניתן לקבוע שלבי ביצוע בהליך מתן היתר בניה ע"י וועדה מקומית לתכנון ובניה.

7.2. מימוש התוכנית

ללא הגבלת זמן

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית:	עיריית כרמיאל	מספר תאגיד:
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	ברוך אבליס	01.08.11
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	עיריית כרמיאל	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	עיריית כרמיאל	מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: