

2000319119-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

תכנית מס' 208-0234914

ג/21923 - בית כנסת מבקשי השם כרמיאל

מחוז צפון  
מרחב תכנון מקומי כרמיאל  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



מינהל התכנון - מחוז צפון	
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
אישור תכנית מס'	
208 - 023 4914 - -	
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה	
ביום 25.11.15 לאשר את התכנית	
<input checked="" type="checkbox"/>	התכנית לא נקבעה טעון אישור שר
<input type="checkbox"/>	התכנית נקבעה לזונה אישור שר
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המרזית	

208 - 023 4914

הודעה על אישור תכנית מס'

פורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## דברי הסבר לתכנית

תכנית למבנה בית כנסת הגזורה מתכנית מס' ג/21282 בהליכי תכנון, תכנית הבאה להסדיר ולהשלים הבניה בשכונת רבין דרום בכרמיאל. מגרש 209 בתכנית מיועד למבני ציבור. בשל הצורך החיוני להתחיל בהקמת בית כנסת בטווח זמן קצר ביותר בגלל הצרכים של השכונה וזמינות תורם להקמת הבניין, הוחלט להגיש לאישור הועדה המחוזית את מגרש בית הכנסת. הליך שסביר יקח זמן זמן קצר יותר מאישור התכנית של השכונה כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

ג/21923 - בית כנסת מבקשי השם כרמיאל

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

208-0234914

1.2 שטח התכנית

0.908 דונם

1.3 מהדורות

שלב

מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
	קואורדינאטה X	226318
	קואורדינאטה Y	756411



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

1.5.2 תיאור מקום: מגרש שטח ציבורי בשכונת רבין דרום בכרמיאל. יועד לבית כנסת שכונתי

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת רמת רבין דרום ליד קרית חינוך

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19872	מוסדר	חלק		20, 24, 46

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 14

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 12813	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 12813 ממשיכות לחול.	5117	132	03/10/2002
גנ/ 17007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	6025	718	26/11/2009
כר/ מק/ 8 /424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424. הוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424 תחולנה על תכנית זו.	5417	3476	17/07/2005



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

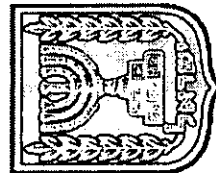


תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחלה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				בני בנימין לוי			בהוראות התכנית
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:500	1		בני בנימין לוי		תשריט מצב מוצע	כן
שמירה על עצים בוגרים	מנחה	1:200	1	11/02/2015	רותי ארני	25/03/2015	נספח עצים בוגרים על רקע תכנית מודידה, תשריט ובינוי	לא תקנון זמין מונה הדפסה 14
מצב מאושר *	רקע	1:500	1	03/02/2015	בני בנימין לוי	15/02/2016		לא

\* יוגש למוסד התכנון בעותק קשה  
**כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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**

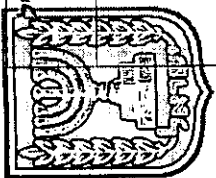


תכנון זמין  
 מונה הדפסה 14

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
				הועדה המקומית לתכנון ובניה- כרמיאל	כרמיאל (1)		ועדה מקומית	ועדה מקומית



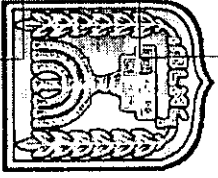
תכנון זמין  
מונה תדפסה 14

### הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שדרות קק"ל 100 כרמיאל.

### 1.8.2 יזם

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
mhashem.karmiel@gmail.com		052-7640461	37	(1)	כרמיאל	מרכז רוחני להפצת יהדות מבקשי השם		בעל זיכיון	בעל זיכיון



תכנון זמין  
תדפסה 14

(1) כתובת: רחוב חטיבת יפתח 37/8 כרמיאל.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג
blevy.architects@mail.com	04-9085679	04-9085671	100	(1)	כרמיאל	רשות מקומית- עיריית כרמיאל		בעלות רשות מקומית	בעלות רשות מקומית

(1) כתובת: שדרות קק"ל 100 כרמיאל.

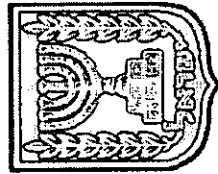
### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל בונה ערים	עורך ראשי	בני בנימין לוי	07042	אדריכלים, כרמיאל	כרמיאל	(1)	30	04-9887495	04-9887495	blevy.archite cts@gmail.co
אדריכלות נוף	יועץ נופי	רותי ארני	מ.ר. 82346	כרמיאל	יובלים	(2)	307	04-9991777	04-9991778	r.faranyi@gm ail.com
מודד מוסמך	מודד	ישראל פומרץ	605		כרמיאל	(3)		04-9881365		תכנון זמין work@actco מנהל הדפסה m.co.il

(1) כתובת: רחוב תרצית.

(2) כתובת: יובלים ד.ג. משגב.

(3) כתובת: ת.ד. 399 כרמיאל.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי



תכנית זמין  
מונה הדפסה 14

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 ייעוד מש.צ.פ. למבני ציבור לצורכי דת, קביעת שימושים וזכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי ייעוד מש.צ.פ. למבני ציבור לצורכי דת.

שינוי ייעוד מש.צ.פ. לחניון.

קביעת זכויות בניה.

קביעת שימושים.



תכנית זמין  
מונה הדפסה 14



תכנית זמין  
מונה הדפסה 14

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

0.908



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
השטח כולל מרתף מתחת לבית הכנסת המשמש מקווה טהור ואולם רב תכליתי.	670		+670		מ"ר	מבני ציבור (מ"ר)

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
תניון	605	אתר עתיקות/אתר הסטורי
מבנים ומוסדות ציבור לדת	209	אתר עתיקות/אתר הסטורי
		דרך /מסילה לביטול

יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
תניון	605	אתר עתיקות/אתר הסטורי
מבנים ומוסדות ציבור לדת	209	אתר עתיקות/אתר הסטורי
מבנים ומוסדות ציבור לדת	209	דרך /מסילה לביטול

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	187.67	20.68
שטח למבני ציבור	20	2.20
שטח ציבורי פתוח	700	77.12
סה"כ	907.67	100

##### מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תניון	314.4	34.64
מבנים ומוסדות ציבור לדת	593.27	65.36
סה"כ	907.67	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור לדת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש לבית כנסת שכונתי, מקווה טהרה קהילתי ואולם רב תכליתי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>חניון</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמש חניה ציבורית למשתמשים במבנה בית הכנסת, מקווה טהרה ואולם רב תכליתי.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



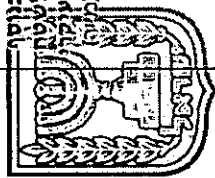
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מרבמות- בנוסף לשטח התקן (מטר <sup>2</sup> )	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	תכנית (% מתח שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בנין	תאי שטח	שימוש	יעוד				
	קדמי	אחורי	צדדי- שמאלי				צדדי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת			
										שרות						עיקרי	שרות	עיקרי	
(1) 100	4	0	3	3	1	2	10.5	80	750	30	270	50	400	593.27	בשטח זה כל בניה לא תותר	605	מבנים ומוסדות ציבור לדת	מבנים ומוסדות ציבור לדת	
														314.4	הכל < סך				הניון

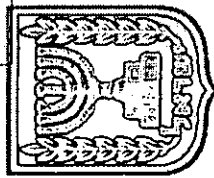


משרד תכנון וזמין  
14

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) המרפסת יכולה להגיע עד לקו בנין אפס.



משרד תכנון וזמין  
14

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

	<p><b>6.1 אדריכלות</b></p> <p>בשל השיפוע התלול של מגרש 209, תדרש בניה בקומות. הכניסה למבנה בית הכנסת תהיה מצפון כמקובל ממול להיכל הקודש, מחלקו העליון של המגרש. ויצירת קומה שימושית מתחת למבנה בית הכנסת שחזיתה הדרומית תהיה במפלס הקרקע במקום בשל שיפועי הקרקע של המגרש כאמור. חומרי הגמר לקירות הבניין וגוויניהם יהיו עפ"י תכנית מק/כר/424/8, שינוי לתכנית מתאר כרמיאל. אדניות בחזיתות המבנה יהיו חלק אינטגרלי מעיצוב הבניין ויוגשו לאישור הועדה בבקשה להיתר. כל פתח יציאה/כניסה למבנה, יחוייב בקירוי מקומי המתוכנן כחלק אינטגרלי של המבנה במסגרת % הבניה המותרים. יתוכננו ויעשו הכנות להתקנת מזגנים וקולטי שמש. מדחסי המזגנים והקולטים יוסתרו ע"י אלמנטים קשיחים, כחלק מעיצוב המבנה. למבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי כתובת המבנה לפי המפרטים של עיריית כרמיאל. עיצוב שילוט המבנה יוגש לאישור כחלק מן הבקשה להיתר.</p> <p>במגרש 605 תתוכנן חניה ציבורית על פי התקנים הרלוונטיים ודרישות מנהל הנדסה של עיריית כרמיאל.</p>	<p><b>6.1</b></p>
	<p><b>6.2 עתיקות</b></p> <p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקות, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשלי"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו 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.</p>	<p><b>6.2</b></p>
	<p><b>6.3 הפקות ו/או רישום</b></p> <p>כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188, 189 בחוק התכנון מונה הדפסה 14 והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין. השטחים הציבוריים כולל שבילים, דרכים ושטחים פתוחים, יופקעו וירשמו על שם עיריית כרמיאל, עם זכות מעבר לציבור לצמיתות.</p>	<p><b>6.3</b></p>
	<p><b>6.4 חלוקה ו/או רישום</b></p> <p>החלוקה לצרכי רישום, תיעשה על ידי היזם תוך שנתיים מסיום הבניה על פי דרישות החוק.</p>	<p><b>6.4</b></p>

<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>החלוקה על פי החלקות בתשריט שיאושרו בתכנית זאת, או חלוקת משנה אחרת באם אושרה. תשריט החלוקה יוגש לאישור הועדה המקומית ביחד עם הגשת הבקשה להיתר של המבנה.</p>	
<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</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 האמור 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 בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או 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 החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור 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 2006)</p>	
<p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>ביוב:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. <b>ניקוז:</b> תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. <b>מים:</b> אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. <b>תברואה/אשפה:</b> סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	
<p><b>הוראות פיתוח</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>לתכנית הבקשה להיתר, תצורף תכנית עבודות פיתוח בתחומי המגרש. התכניות יוכנו על פי המפרטים של עיריית כרמיאל ובאישורה. התכנון יכלול בין היתר גינון, ריצופים, שבילים רמפות ומדרגות, קירות תומכים ומסלעות. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכניות הפיתוח ע"י מהנדס העיר. פינוי עודפי עפר מחפירה ו/או פסולת בניה תיעשה ע"י הקבלן ובמימונו לאתר שפיכה מורשה בתיאום עם מחלקת מהנדס העיר. עקירת עצים בוגרים רק בתיאום ואישור קק"ל ובכפוף לרישיון פקיד היערות המוסמך.</p>	
<p><b>איחוד וחלוקה</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>תותר פעולה לאיחוד וחלוקה מחדש של מגרשים שכנים במסגרת הועדה המקומית לתכנון ולבניה. במידה והועדה שוכנעה בנחיצות פעולת האיחוד והחלוקה מחדש. מגבלות הבניה, זכויות המקרקעין והיחס שבין ייעוד המגרשים ישמרו כך שיהיו זהים מלפני השינוי.</p>	
<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
<p>שטח התכנית נמצא באזור רגישות א'1, ובהתאם לתמ"א 4/ב/34, יש להכיל הוראות בדבר שימור וניצול מי נגר עילי בהתאם לסעיפים 23.3.2-23.3.4 לתמ"א 4/ב/34. 23.3.2 באזור א'1, כמסומן במפה מס' 2, תקבע התכנית הוראות להעברת מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השחייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.9</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>23.3.3 תכנון שטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים, בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי לחלול 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> <p>23.3.4 בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>

<b>6.10</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.</li> <li>2. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור, אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</li> <li>3. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה", קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים..</li> </ol>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.11</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	<p>הסדרי הנגישות בבנין יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו ובהתאמה לתקנים המחויבים על פיהם. תתאפשר נגישות לבנין לאנשים עם מוגבלויות ע"י "דרך נגישה" כהגדרתה בחוק ותקן ישראלי 1918. באם נדרשת מעלית, היא תתאים לשימוש אדם המתנייע בכסא גלגלים.</p>

<b>6.12</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור משרד הבריאות.

<b>6.13</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>היתר בניה בתחומי התכנית, יוצא רק לאחר השלמת ביצוע מלא של מערכת הדרכים הציבורית באזור, כולל שבילים, מדרכות, קירות תמך וש.צ.פ.ים. השלמת התשתיות הציבוריות. (ביוב, ניקוז, מים, תאורה וכל תשתית אחרת)</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

<b>6.14</b>	<b>מקלטים</b>
	לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית, ללא תכנית ממ"מ מאושרת כחוק ע"י פיקוד העורף.

<b>6.15</b>	<b>מרתפים</b>
	<p>כל המסדים בבנין יהיו סגורים ומעוצבים כחלק אינטגרלי של הבנין. יוגשו לאישור הועדה המקומית במסגרת התכנית להיתר.</p>

<b>6.16</b>	<b>גגות</b>
	<p>הגגות של המבנים, יטופלו כחזית חמישית של המבנה לכל דבר ועניין. כולל חומרי גמר, חדרי מכונות, אנטנות ומערכות סולריות. תכנית הגגות תתוכנן ותעוצב באופי המבנה כולו ותוגש לרישוי והיתר כחלק מתכנית המבנה כולו. תרנים, ארובות, אנטנות וכל מתקן טכני שיוצבו על המבנה או מחוצה לו באישור מהנדס העיר, יותאמו לעיצוב האדריכלי של המבנה, ויוגשו לאישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר.</p>



<b>6.17 היטל השבחה</b>	
<p>הועדה המקומית לבניה, תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196/א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p>	



תכנון זמין  
מזכה הדפסה 14

<b>.7 ביצוע התכנית</b>	
------------------------	--

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	
-----------------------	--

<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
-------------------------	--

מימוש התכנית מידי.	
--------------------	--



תכנון זמין  
מזכה הדפסה 14



תכנון זמין  
מזכה הדפסה 14

**8. חתימות**

 תכנון זמין מונה הדפסה 14	<b>שם:</b> ועדה מקומית	<b>סוג:</b> ועדה מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> הועדה המקומית לתכנון ובניה-כרמיאל 500211396			<b>חתימה:</b>
 תכנון זמין מונה הדפסה 14	<b>שם:</b> בעל זיכיון	<b>סוג:</b> בעל זיכיון	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יזם</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> מרכז רוחני להפצת יהדות מבקשי השם 580485225			<b>חתימה:</b>
	<b>שם:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>סוג:</b> בבעלות רשות מקומית	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקומית-עירית כרמיאל 500211396			<b>חתימה:</b>
	<b>שם:</b> בני בנימין לוי	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>עורך התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> ב. לוי אדריכלים, כרמיאל 513778290			<b>חתימה:</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14