

העתק משרד

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0318188

מגרש 75, גבעת מכוש - כרמיאל

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים

ועדה מקומית כרמיאל
 אישור תכנית מס' 208-0318188
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 באמצעות מס' 2016003 מתאריך 10.4.16
 מנהל רשות
 עיריית כרמיאל
 ראש העיר אלדד
 ראש העיר כרמיאל

208-0318188
 הודעה על אישור תכנית מס' 7297
 מודעת בלוקס פרסומים מס' 8337
 מיום 4/7/16

מסמך : 1 מתוך 4
 תאריך : 24/5/16
 חתימה :

דברי הסבר לתכנית

התכנית נועדה לאפשר הקמת בית פרטי במגרש 75, בהתאמה לגודל המגרש, ולמפלסי הכבישים והגישה למגרש ובהתאם לטופוגרפיה הקיימת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

מספר התכנית 208-0318188

1.2 שטח התכנית 0.807 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק
סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 15, 62 א (א) סעיף קטן 16, 62 א (א)
סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

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

קואורדינטה X 227785

קואורדינטה Y 756423

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כרמיאל	אנקור	53	

שכונה שכונת גבעת מכוש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18991	מוסדר	חלק	186	

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



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/ 11053	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בגבולות המגרש: זכויות ושטחי בניה, קווי בניין, תכנית בינוי ומפלסי בניין וקרקע, עיצוב אדריכלי, וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11053 ממשיכות לחול.	4906	4380	03/08/2000
כר/ מק/ 4 /424	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 4 /424 ממשיכות לחול.	4656		21/06/1998
ג/ 21056	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21056. הוראות תכנית ג/ 21056 תחולנה על תכנית זו.	7209	3668	21/02/2016
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/ 16 /11053	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו בגבולות המגרש: זכויות ושטחי בניה, קווי בניין, תכנית בינוי ומפלסי בניין וקרקע, עיצוב אדריכלי, וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 16 /11053 ממשיכות לחול.	6591	6431	13/05/2013
כר/ מק/ 8 /424	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424 ממשיכות לחול.	5417	3476	17/07/2005

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				רמה חיטרון			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		רמה חיטרון		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי חלקית	מחייב	1:200	1	22/05/2016	רמה חיטרון	22/05/2016		לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	18/05/2016	רמה חיטרון	18/05/2016		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

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
	פרטי	יהודה צדיקפור			כרמיאל	מצפה נוף	47	04-9984444		amir230964@walla.com
	פרטי	נורית צדיקפור			כרמיאל	מצפה נוף	47	04-9984444		amir230964@walla.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודה צדיקפור			כרמיאל	מצפה נוף	47	04-9984444		amir230964@walla.com
פרטי	נורית צדיקפור			כרמיאל	מצפה נוף	47	04-9984444		amir230964@walla.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל - מחוז הצפון	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558213	

(1) כתובת: ת.ד. 580.

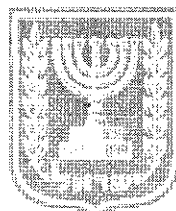
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	רמה חיטרון	21319		כרמיאל	מצפה נוף		04-9884354	04-9884354	hiframa@gmail.com
	מודד	בוריס טאובין	1294		משגב עם	(1)		04-9800323	04-9800018	atmadid@netvision.net.il

(1) כתובת: רקפת 145, ד.נ. משגב 20175.



משרד התכנון
ת.ד. 9000000



משרד התכנון
ת.ד. 9000000

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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**

2.1.1 שינוי קווי בניין.

2.1.2 תוספת זכויות בניה.

2.1.3 שינוי מפלסי פיתוח ומבנה.

2.1.4 שינוי גובה הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי קווי בניין צידיים :

א. שינוי קווי בניין צידיים ל- 3.6 מ' במקום 4.0 מ', כמפורט בטבלה 5, לפי סעיף בחוק 62א (א) 4.

ב. קביעת קו בניין נקודתי צידי 1.6 מ' למסתורי כביסה מקורים ולא מקורים עד אורך 3 מ', כמפורט בטבלה 5.

לפי סעיף בחוק 62א (א) 4.

ג. קביעת קווי בניין למצללה קשיחה עד בליטה של 1 מ' מקווי הבניין, לפי סעיף בחוק 62א (א) 4.

2.2.2 תוספת זכויות בניה :

א. תוספת שטח עיקרי למגורים 7% משטח המגרש שהם 56 מ"ר, כמפורט בטבלה 5, לפי סעיף בחוק 62א (א) 16.

ב. תוספת שטחי שירות תת קרקעיים להגדלת מחסן - 4 מ"ר, כמפורט בטבלה 5, לפי סעיף בחוק 62א (א) 15.

2.2.3 שינוי מפלסי פיתוח וקביעת הוראות בבניון :

א. מפלס עליון בניין - 257.2

ב. מפלס תחתון בניין - 254.05

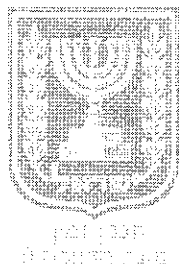
ג. מפלס תחתון פיתוח כללי - 239.90

ד. קטע מפלס תחתון צפוני צמוד לקיר של רח' נחליאלי יישאר 251.3 למרחק 2 מ' מגבול המגרש, לפי המפורט

בתכנית הבינוי.

ה. קטע קרקע צמוד לחלק ממגרש 16 בתחום 3 מ' מהגבול יישאר 251.3.

2.2.4 שינוי תכנית הבניה והגדלת גובה הבניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.807
------------------	-------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים (מ"ר)	מ"ר	203	+56	259	

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
מגורים א'	1



3.2 טבלת שטחים

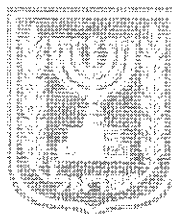
מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	806.6	100
סה"כ	806.6	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	806.61	100
סה"כ	806.61	100

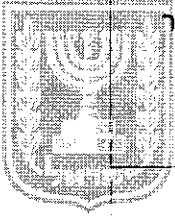
3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ע"פ השימושים המותרים בתכנית מק/כר/11053/16 למגרש זה: ישמש לבניית בית מגורים חד משפחתי הכולל: א. מרחב מוגן פרטי. ב. חניה ומבני עזר בתחום המגרש.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח תכנית הבינוי המצורפת כנספח בינוי מחייבת בקביעות שלהלן: קווי הבניין. מפלסי רצפות הבניין והחצרות - לא יהיו גבוהים מעל המפורט, במפלסי החצרות יאושרו התאמות בגבהים לצורך שיפועי ניקוז. מיקום ואורך החניה המקורה. תוגש תכנית פיתוח למבנה, על בסיס תכנית והוראות הבינוי. בתכנית הפיתוח יסומנו כל הקירות, השבילים, הרחבות, המדרגות, ארונות התשתית, מערכת הביוב, שעון המים, החניה, הגדרות והמעקות, וכל המערכות המשולבות בפיתוח.
ב	עיצוב אדריכלי המבנה יהיה בן 2 קומות, בין הקומה התחתונה לקומה העליונה תהיה נסיגה/דרוג של 2.5 מ' לפחות לצורך מרפסת, תותר הקמת מצללה בנויה על המרפסת, לפי הגדרתה בחוק התכנון והבניה. חיפוי קשיח למבנה - החזית הקידמית במבנה תהיה משולבת בבניית אבן או ציפוי קשיח אחר. בשיעור שנקבע על פי תכנית המתאר מק/כר/424/8. ניתן יהיה לשלב ציפוי קשיח בחזיתות האחרות באישור הוועדה המקומית.
ג	גגות במבנה תותר בניית גגות שטוחים או משופעים או שילוב בין השניים. גג שטוח ירוצף או יכוסה ביריעות מולבנות. גגות משופעים - יש לכתוב גוון וסוג הרעפים בבקשה להיתר.
ד	חניה הכניסה לחניה תהיה בצידו המזרחי של המגרש כמסומן בתכנית הבינוי. החניה במפלס הכביש תותר בניית משטח חניה מקורה בקרוי ו/או בפרגולה יצוקה ו/או קלה, עד מרחק של 9.80 מ' מנקודת הגבול על הכביש, לאורך הגבול המזרחי של המגרש. יותר קירוי חניה של 15 מ"ר כמפורט בטבלה 5 הערה 3, בכל מקטע לאורך קו זה, כמו כן תותר מצללה ללא קרוי, יצוקה ו/או קלה לפי הגדרתה בחוק התכנון והבניה מעל משטח החניה, בהמשך לקרוי בשטח עד 25 מ"ר. גובה קרוי החניה בפנים מהנקודה הגבוהה של הכביש בכניסה לחניה יהיה מקס' 2.45 מ', גובה עליון של הקרוי והפרגולה מנקודה זו עד 3.00 מ'.
ה	עיצוב פיתוח ובינוי גישה למבנה - הגישה מהכביש למבנה תהיה בצד המזרחי של המבנה, בקרבת החניה. מתקן לפחי אשפה - יבנה בשילוב הקיר החיצוני הפונה לכיוון כביש הגישה כולל סגירה בשער.

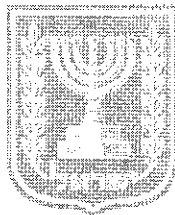
4.1	מגורים א'
	קירות תומכים - קירות תומכים בצד המגרש לכיוון השכנים יבוצעו ע"י בעל המגרש שמפלס החצר בו גבוהה יותר ויהיו קירות עם גמר אבן לקט. קירות תומכים בתחום המגרש בין המפלסים השונים יהיו קירות כובד מאבן לקט או קירות בטון עם גמר אבן או טיח כדוגמת הבניין. תותר בניית מסלעות בתחום המגרש, בין המפלסים השונים.
ו	מתקנים ו/או שימושים זמניים מתקנים הנדסיים, מזגנים, דודים, תנורים וצנורות ישולבו ויוסותרו כחלק אינטגרלי של המבנה והגגות או ישולבו בפיתוח, לאישור מהנדס העיר.
ז	שילוט וסימון ע"ג המבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרט סטנדרטי של עיריית כרמיאל.



מחלקת תכנון ובינוי
עיריית כרמיאל



מחלקת תכנון ובינוי
עיריית כרמיאל



מחלקת תכנון ובינוי
עיריית כרמיאל

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)					
			מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים א'	1	807	259 (1)	37 (2)		4	300	37.2	40	1		3.6 (4)	3.6 (4)	2		5	5

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:

א. תותר בניית מצללה קלה או יצוקה, לפי הגדרתה בחוק התכנון והבניה מעל חניה בקו 0 קדמי וקו 0 צידי מזרחי עד מרחק 9.8 מ' לתוך המגרש, בשטח של עד 25 מ' ובהמשך לקירוי החניה, לפי המפורט בסעיף 4.1.2 ד'.

ב. תותר בניית מצללה יצוקה כהגדרתה בחוק התכנון והבניה, כחלק אינטגרלי של המבנה - בחריגה של עד 1 מ' מקווי הבניה.

ג. תותר בניית גגון כניסה מחומר קשיח מעל הכניסה הראשית בחריגה של 2 מ' מקווי בניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) סה"כ שטח הבניה המותר בכל מגרש בתכנית ג/11053: 203 מ"ר עיקרי, 37 מ"ר - שירות.

התוספות לפי תכנית זו: תוספת שטח עיקרי של 7% = 56 מ"ר לפי סעיף 62א(א)16. סה"כ שטח עיקרי 203+56=259 מ"ר.

תוספת שטח שירות תת קרקעי למטרות עיקריות 4 מ"ר לפי סעיף 62א(א)15.

ניתן להעביר שטחים עיקריים ושטחי שירות מהמפלס העליון למפלס התחתון.

(2) ניתן להעביר שטחי שירות מהמפלס העליון למפלס התחתון.

שטחי השרות המותרים: 6 מ"ר למחסן ביתי כחלק אינטגרלי של המבנה, 4 מ"ר מחסן כלי גינה צמוד למבנה ו/או משולב בפיתוח הכביש, 15 מ"ר לחניה מקורה, 12 מ"ר לממ"ד, סה"כ 37 מ"ר ליחידה אחת. שטחים אלה לא ניתנים להמרה, החלפה או העברה לשטחי שירות אחרים.

(3) גובה המבנה יימדד ממפלס הפיתוח מפלס 253.9 ויגיע לגובה מקסימלי של 261.70, לא כולל את המסתורים למתקנים הטכניים שמעל הגג: קולטי שמש ודוד, מערכות מיזוג, ארובה, שגובהם ייקבע לפי הצורך רק עבור המתקן עד מקסי' 2.5 מ' ממפלס הגג השטוח. הגבהת הקירות לא תוצמד לצד המערבי של המבנה.

(4) תותר בניה של מסתורי כביסה מקורים או שאינם מקורים עד לקו בנין צידי 1.6 מ', באורך כולל עד 3 מ' ובגובה עד 2.10 (גובה ראש), כחלק אינטגרלי של הבניין כמפורט בסעיף 2.2.1 ב'.

6. הוראות נוספות

6.1	חניה
	תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה בתחום המגרש.
6.2	איכות הסביבה
	א. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז. ב. פינוי אשפה - יינתן פתרון לפינוי אשפה בתאום עם מהנדס העיר ועם היחידה הסביבתית ואגף התברואה בעיריית כרמיאל.
6.3	חשמל
	הנחיות חברת חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל תת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל : לא ינתן היתר בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו. כבלי חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל, מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. ארון רשת - 1 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. שנאי על עמוד - 3 מ' מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן. על אף האמור לעיל תאפשר הקמתם של מבנים או מתקני חשמל במרחקים קטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. - להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל. בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כח 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 כבלי חשמל.

6.3	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 האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו. - 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)
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ותאגיד המים והביוב המקומי "עין כרמים".
6.5	ביוב	תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב באישור תאגיד המים והביוב המקומי "עין כרמים" ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.6	ניקוז	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית באישור מהנדס הועדה המקומית.
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	שמירה על עצים בוגרים	בשטח התכנית לא קיימים עצים.
6.9	פיקוד העורף	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש, לא יוצא היתר בניה חמבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית, ולא תוצא תעודת איכלוס לבנין, אלא עם הושלם ואושר ביצוע המתקן.
6.10	פסולת בניין	היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יום לפניוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בניין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הוועדה המקומית לתכנון ומח' איכות הסביבה בעירייה.

6.11	ניהול מי נגר
	מי הנגר העילי במתחמי המגרש והמבנה יועברו לשטחים פתוחים בתחומי המגרש, לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.



6.12	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי בהתאם הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.13	תנאים למתן היתרי בניה
	א. כתנאי להגשת הבקשה להיתר, תוגש תכנית בינוי בקני"מ 1:250 לאישור מנהל הנדסה. ב. כתנאי לקבלת היתר בניה תוגש תכנית פיתוח הכוללת מפלסים, חומרי גמר, מעקות, תאורה, ארונות וקווי תשתית, התחברות לפיתוח הקיים וכל שיידרש ע"י מהנדס העיר. ג. כתנאי לקבלת היתר בניה תוגש תכנית התחברות לתשתיות קיימות והעתקת תשתיות במידה ויידרש, ההעתקה על חשבון היום ובתאום עם הרשויות הרלבנטיות. ד. כתנאי לקבלת היתר בניה עמידה בכל הדרישות ואישורי הרשויות שפורטו בסעיפי התקנון.

6.14	קולטי שמש על הגג
	קולטי השמש ישולבו בתכנית הגגות השטוחים ו/או המשופעים, כולל מכתור ו/או שילוב בשופע הגג, הפיתרון התכנוני לפי אישור הוועדה. בגגות משופעים הדוודים יתקנו בחלל הגג המשופע.



7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל.ר.	

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.
--	--



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודה צדיקפור שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	נורית צדיקפור שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	יהודה צדיקפור שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	נורית צדיקפור שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל - מחוז הצפון 500101761	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	רמה חיטרון שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה: