

משרד התעשייה והמסחר
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

איטוד תכנית מס' 9783

הגישת התוכנית לתכנון לבניה דחלוקה
 ביום 23.9.97 לפי צו התכנון

סמל: 9783

מסמל: 9783

מחוז הצפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת מס' ג/9783

הודעה על איטוד תכנית מס' 9783

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

מיום 24.6.99 מ 4262

הודעה על איטוד תכנית מס' 9783

כודשית הצפון

מיום

מיום

מיום

שכונת שגיא - כתף כרמיאל

נוסח תוקף



- עדכון:
- 21.1.97
- 20.5.97
- 6.6.97
- 20.1.98
- 10.2.98
- 5.4.99

ערך ע"י: אל. מנספלד, מ. מנספלד, ח. קהת, י. מנספלד, ארכיטקטים.
 קלר 5, חיפה 34483. טל' 04-8384684. פאקס. 04-8380159.

מחוז הצפון
נפת עכו
מרחב תכנון מקומי - כרמיאל
תחום שיפוט מוניציפלי - כרמיאל

תכנית מפורטת מס. ג/9783 - "שכונת שגיא - כתף כרמיאל".

1. שם וחלוצ
תכנית זו תקרא: "תכנית מפורטת מס. ג/9783 שכונת שגיא כתף כרמיאל" (להלן "תכנית זו").
התכנית תואמת את תכנית ג/8859 בתוקף ומשנה את התכניות ג/6001 בתוקף, ג/6939 בתוקף,
ג/4349 בתוקף. תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול בתשריט המצורף
(להלן: "התשריט"), בק.מ. 1:1250 - המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית
א. תקנון הוראות כתוב ובו 11 עמודים.
ב. תשריט בק.מ. 1:1250.
ג. נספח בינוי ל-8 מגרשים שטרם נבנו - מנחה בלבד.
ד. נספח נוף - מחייב, לשטחים הציבוריים הפתוחים (שלא פותחו עד מועד אישור
התכנית). נערך ע"י אדר' פיט לדרר - אדריכל נוף, רח' רחל 3, חיפה. טל' 04-8256979.

יעוץ תכנון תנועה - אינג' יהודה אשד, רח' הולנד 28, חיפה. טל' 04-8251149.

3. יחס לתכניות אחרות
התכנית מהווה שינוי לתכניות הבאות:
א. תכנית מס' ג/6001, שכונת שגיא, אשר פורסמה לתוקף בי"פ מס' 3817 מיום 22.11.90.
ב. תכנית מס' ג/4349 - כתף כרמיאל (בתוקף).
ג. תכנית מס' ג/5911 - "שכונת הכתף - המשך ארזים" אשר פורסמה לתוקף בי"פ מס'
3670 מיום 18.6.89.
ד. תכנית מס' ג/3129 - אשר פורסמה להפקדה בי"פ מס' 2591 מיום 27.12.79.
ה. תכנית מס' ג/3239 - אשר פורסמה לתוקף בי"פ מס' 2745 מיום 10.9.81.
ו. תכנית מס' ג/6939 - אשר פורסמה לתוקף בי"פ מס' 3980 מיום 5.3.92.

התכנית תואמת את תכנית מס' ג/8859 - מדורגי שגיא אשר פורסמה לתוקף בי"פ מס' 4423 מיום
30.6.96.
בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכניות אלו לתכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בהמשך לשכונת הכתף מדרום לרחוב הפסגה ורחוב שגיא.

5. גבולות התכנית
גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה על התשריט.

6. הקרקע הכלולה בתכנית זו
גוש 18982: חלקות: 197-199, 207-199
חלקי חלקות: 124, 129, 130, 155, 194-190, 198, 274, 286.

גוש 18983 : חלקות : 165, 164, 162-156
חלקי חלקות : 264, 254, 228

גוש 18987 : חלקות : 143, 32-23
חלקי חלקות : 142, 139, 51-44, 33

גוש 18988 : חלקות : 11, 6, 5
חלקי חלקות : 21-16, 13, 12, 10, 7, 4, 1

7. שטח התכנית
כ-304 דונם - מדוד גרפית.

8. בעל הקרקע
א. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון. קרית הממשלה, ת.ד. 580 נצרת עילית.
טל' 06-6558211, פקס: 06-6560521.

ב. עיריית כרמיאל, שד' נשיאי ישראל 11, כרמיאל 20100.
טל': 04-9987961, פקס: 04-9581702.

9. היזם
משרד הבינוי והשיכון מחוז הצפון, נצרת עילית
טל': 06-6574510, פקס: 06-6577031.

10. המתכנן
אל. מנספלד, מ. מנספלד, ה. קהת, י. מנספלד - ארכיטקטים.
רח' קלר 5, חיפה 34483. טל', 04-8384683, פקס. 04-8380159.

11. מטרות התכנית
א. עדכון על פי הקיים בשטח - מגרשים וגבולותיהם, שטחי ציבור, דרכים, חניות וכו'.
ב. קביעת הנחיות תכנון ובינוי לשטחים שטרם נבנו.
ג. שיפור מערכת התנועה מבחינת רדיוסי סיבוב, חניה, רחובות משולבים וכד'.

12. באור סימני התשריט
א. קו כחול עבה
ב. קו כחול מרוסק
ג. שטח צבוע צהוב
ד. שטח צבוע תכלת
ה. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
ו. שטח צבוע ירוק
ז. שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה
ח. שטח צבוע ורוד

- גבול תכנית זו
- גבול תכנית מאושרת
- איזור מגורים א' מיוחד
- איזור מגורים ב' מיוחד
- שטח לבניני ציבור
- שטח ציבורי פתוח
- שטח פרטי פתוח
- הרחבת דרך, דרך מוצעת
או חניה ציבורית מוצעת

| | |
|--------------------------|--|
| - דרך מאושרת ו/או קיימת | ט. שטח צבוע חום בהיר |
| - שביל ציבורי להולכי רגל | י. שטח צבוע ירוק עם קווים ירוקים מקבילים באלכסון |
| - דרך משולבת | יא. שטח צבוע לסרוגין באלכסון בירוק וורוד |
| - דרך לביטול | יב. קווים אדומים מקבילים |
| - מספר הדרך | יג. מספר שחור ברבע העליון של עגול בדרך |
| - קו בנין קדמי מינימלי | יד. מספר שחור ברבעים הצדדים של עגול בדרך |
| - דוחב הדרך | טו. מספר שחור ברבע התחתון של עגול בדרך |
| - גבול חלקה רשומה | טז. קו ירוק דק |
| - גבול חלקה רשומה לביטול | יז. קו ירוק מרוסק |
| - גבול מגרש מוצע | יח. קו שחור דק |
| - מספר חלקה רשומה | יט. מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק רציף |
| - מספר חלקה רשומה לביטול | כ. מספר ירוק מוקף בעיגול ירוק מרוסק |
| - מספר מגרש מוצע | כא. מספר שחור בן 4 ספרות בתוך אליפסה |
| - גבול גוש | כב. קו משונן בכוונים הפוכים |
| - קו חשמל מ"ג | כג. קו סגול מרוסק עם נקודות לסרוגין |
| - מספר יחידות דיור | כד. מספר ואת ד' לידו |
| - מספר קומות מירבי | כה. ספרה רומית |
| - אתר ארכיאולוגי | כו. עיגול בצבע שחור ועליו כוכבית |

13. שמוש בקרקע

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

14. רשימת תכליות

א. איזור מגורים א' מיוחד (בצבע צהוב)
מיועד למגורים עפ"י זכויות הבניה המפורטות בהמשך תכנית זו.

ב. איזור מגורים ב' מיוחד (בצבע תכלת)
מיועד למגורים עפ"י זכויות הבניה המפורטות בהמשך תכנית זו.

ג. שטח למבני ציבור
מיועד למבני ציבור כמפורט בחוק התכנון והבניה כגון מבני חינוך, תרבות, מרפאות.

ד. שטח ציבורי פתוח
מיועד לגינון, למתקני משחק, גנים ציבוריים ומעבר להולכי רגל. לא תותר כל בניה פרט למתקני שרות הנדסיים עירוניים משולבים בפיתוח הגנני, בתנאי שלא יעלו על 8% משטח המגרש.

ה. שטח פרטי פתוח
שטח המיועד לחניה עבור המבנים במגרש הצמוד אליו, לגינון ונוי, מתקני משחק ותאורה.
בשטח מגרש החניה ישולבו עצים.

ו. דרכים
מיועד למעבר כלי רכב, הולכי רגל, חניות ציבוריות ומעבר תשתיות.

ז. דרך משולבת
מיועד למעבר הולכי רגל, מערכות תשתית, גישה וחניה של כלי רכב.

ח. שביל הולכי רגל
מיועד למעבר הולכי רגל ומערכות תשתית בלבד.

טבלאות שטחים

15.

שטחי יעודי הקרקע במצב המוצע

| היעוד | שטח בדונם | אחוז מסה"כ שטח התכנית |
|------------------------|-----------|-----------------------|
| איזורי מגורים א' מיוחד | 54.08 | 17.78 |
| איזורי מגורים ב' מיוחד | 48.95 | 16.07 |
| שטח לבניני ציבור | 62.72 | 20.62 |
| שטח ציבורי פתוח | 67.70 | 22.25 |
| שטח פרטי פתוח | 2.22 | 0.73 |
| דרך מוצעת או הרחבת דרך | 11.49 | 3.75 |
| דרך מאושרת ו/או קיימת | 49.50 | 16.24 |
| שביל הולכי רגל | 2.98 | 0.98 |
| דרך משולבת | 4.61 | 1.59 |
| סה"כ שטח התכנית | 304.25 | 100.00 |

שטחי יעודי הקרקע במצב המאושר

| היעוד | שטח בדונם | אחוז מסה"כ שטח התכנית |
|-----------------------|-----------|-----------------------|
| איזור מגורים א' מיוחד | 47.50 | 15.63 |
| איזור מגורים ב' מיוחד | 54.45 | 17.87 |
| איזור מגורים ג' | 5.15 | 1.69 |
| איזור מסחר | 1.28 | 0.42 |
| איזור שצ"פ ומסחר | 3.06 | 1.01 |
| שטח לבניני ציבור | 64.52 | 21.24 |
| שטח ציבורי פתוח | 68.41 | 22.48 |
| דרך מאושרת | 52.20 | 17.15 |
| שביל הולכי רגל | 7.63 | 2.51 |
| סה"כ שטח התכנית | 304.25 | 100.00 |

| מרווחי בניה | | | תכנית מירבית | גובה מירבי במטרים | מס' קומות מירבי בחתך | אחוזי בניה | | | מס' יח"ד | שטח מניימלי בדונם * | האיזור |
|-------------|-------|-------|--------------|-------------------|----------------------|----------------|------------|-------------|----------|---------------------|-------------|
| צדדי | אחורי | קדמי | | | | סה"כ שטחי בניה | שטחי שירות | שימוש עיקרי | | | |
| | | | | | | | | | | | מגורים א' מ |
| 3 | 5 | 5 | 35 | 7 | 2 | 75 | 10 | 65 | 10 | 1.65 | 2014 |
| 3 | 5 | 5 | 30 | 11 | 2+ע"ג | 67 | 7 | 60 | 12 | 2.24 | 2013 |
| 3 | 3 | 5 | 35 | 14 | ע"ג+3 | 67 | 7 | 60 | 6 | 0.95 | 2009 |
| 3 | 3 | 5 | 30 | 14 | ע"ג+3 | 67 | 7 | 60 | 6 | 1.05 | 2008 |
| 4/3 | 4 | 2.5 | 35 | | 3 | 92 | 7 | 85 | 17 | 3.80 | 2007 |
| 3 | 4 | 5/2.5 | 20 | | 3 | 63 | 8 | 55 | 14 | 3.95 | 2006 |
| 3 | 4 | 2.5 | 35 | | 3 | 105 | 10 | 95 | 12 | 2.12 | 2012 |
| 2 | 4 | 5 | 30 | | 7 | 112 | 22 | 90 | 18 | 1.87 | 2016 |
| 4/3 | 4 | 5/2.5 | 40 | | 3 | 105 | 10 | 95 | 20 | 3.33 | 2010 |
| 4 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 125 | 10 | 115 | 36 | 4.30 | 2017 |
| 4/3 | 4 | 5/2.5 | 30 | | 3 | 90 | 10 | 80 | 36 | 5.79 | 2003 |
| 4 | 4 | 5 | 30 | | 3 | 75 | 10 | 65 | 36 | 5.19 | 2002 |
| 4 | 4 | 5/2.5 | 35 | | 3 | 85 | 10 | 75 | 48 | 5.78 | 2001 |
| 4/3 | 4 | 5/2.5 | 30 | | 3 | 85 | 10 | 75 | 48 | 5.96 | 2005 |
| 3 | 4 | 5 | 35 | | 3 | 96 | 10 | 86 | 24 | 3.31 | 2004 |
| 4 | 3 | 5/2.5 | 30 | 14 | ע"ג+3 | 60 | 10 | 50 | 10 | 2.49 | 2011 |
| | | | | | | | | | | | מגורים ב' ח |
| 4 | 3 | 5/2.5 | 60 | | 3 | 92 | 7 | 85 | 24 | 5.43 | 2018 |
| 3 | 3 | 5 | 45 | 14 | ע"ג+3 | 85 | 7 | 78 | 18 | 2.30 | 2036 |
| 5 | 5 | 5 | 40 | | 3 | 85 | 10 | 75 | 13 | 2.75 | 2033 |
| 3 | 4 | 5 | 65 | 17 | ע"ג+4 | 65 | 10 | 55 | 24 | 5.36 | 2035 |
| 5 | 5 | 5 | 40 | | 7 | 90 | 10 | 80 | 17 | 2.92 | 2034 |
| 3 | 4 | 5/2.5 | 30 | | 2 | 70 | 10 | 60 | 30 | 5.64 | 2032 |
| 4/3 | 4 | 5/2.5 | 45 | | 2 | 70 | 10 | 60 | 8 | 2.28 | 2021 |
| 3 | 4 | 5/2.5 | 35 | | 2 | 70 | 10 | 60 | 16 | 4.65 | 2019 |
| 3 | 4 | 5/2.5 | 35 | | 2 | 65 | 15 | 50 | 28 | 8.14 | 2020 |
| 4/3 | 4 | 5/2.5 | 40 | | 3 | 75 | 10 | 65 | 50 | 9.43 | 2022-2031 |
| | | | | | | | | | | | א.ב.צ. |
| 4/3 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | -1.29 | 3001 |
| 4/3 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | 10.30 | 3002 |
| 4 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | -2.42 | 3003 |
| 4 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | 1.60 | 3004 |
| 4 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | 13.41 | 3005 |
| 4/3 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | -8.02 | 3006 |
| 4/3 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | 13.93 | 3007 |
| 4/3 | 4 | 5 | 40 | | 3 | 50 | 10 | 40 | | 11.75 | 3008 |
| | | | | | | | | | | | ש.צ.פ. |
| | | | | | | | | | | 939 | 4001 |
| | | | | | | | | | | 26.92 | 4002 |
| | | | | | | | | | | 1.18 | 4003 |
| | | | | | | | | | | 0.15 | 4005 |
| | | | | | | | | | | 17.63 | 4006 |
| | | | | | | | | | | 6.65 | 4007 |
| | | | | | | | | | | 1.76 | 4008 |
| | | | | | | | | | | 0.26 | 4009 |
| | | | | | | | | | | 1.22 | 4010 |
| | | | | | | | | | | 0.04 | 4011 |
| | | | | | | | | | | 0.55 | 4012 |
| | | | | | | | | | | 1.39 | 4024 |
| | | | | | | | | | | 0.6 | 4025 |
| | | | | | | | | | | | דרכים |
| אין בניה | | | | | | | | | | | |

אין בניה פרט לשטחי שירות הנדסיים עד 8% משטח המגרש

* על פי מזידה גרפית.

הערות:

- א. 1. מס' יחידות הדיור בתכנית - 581.
2. קו בנין קדמי מינימלי כלפי חניה ציבורית יהיה 2.5 מ'.
קו בנין צידי או אחורי מינימלי בגבול עם שטח ציבורי או שביל יהיה 3 מ'.
3. במגרשים בהם שיפוע הקרקע הטבעי עולה על 30%, יותר מסד אטום, בנוסף למספר הקומות המותר.
4. בבתיים קיימים ניתן יהיה לקרות את היציאות מהסלון בשטח שעד 12 מ"ר. בליטת הגגון המקסימלית תהיה 3 מ'. הקירווי יהיה מוגבל לקוי הבניה וכפוף לאישור מהנדס העיר.

- ב. הוראות מיוחדות למגרש 2035
במגרש זה יותרו לבניה רק מבנים מזורגים. הנטיגה בין הקומות תהיה 4 מ' לפחות. גובה הגג העליון לא יעלה על גובה מוחלט של 302.0 מ'.

17. אתר ארכיאולוגי
עבודות פיתוח בשטח המוגדר כשטח ארכיאולוגי יעשו בתאום ובהסכמת אגף העתיקות.

18. הפקעה
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור (דרכים ושבילים, שטח ציבורי פתוח ואתר לבניני ציבור) יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, וירשמו על שם עיריית כרמיאל.

19. תעודות גמר
תנאי לקבלת תעודת גמר למבנים חדשים יהיה סיום עבודות הפיתוח במגרש, כולל בנית החניות, הסרת מבנים זמניים ופסולת בניה.

20. היטל השבחה
הועדה המקומית לתכנון ובניה תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בחוק - עפ"י התוספת השלישית, סעיף 196 א' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965), על כל הצווים והתקנות הנוגעות לענין.

21. חלוקה ורישום
א. החלקות הרשומות וחלקות שאושרו בתכניות קודמות בשטח תכנית זו, ולא נרשמו, תבוטלנה.

- ב. החלקות החדשות תהיינה בהתאם למסומן בתשריט המצורף לתכנית זו, אולם, הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקת משנה למגרשים שגדלם עולה על 1 דונם. כ"כ, רשאית לאשר איחוד מגרשים כחוק.

- ג. החלקות החדשות תרשמנה במסגרת תשריט חלוקה לצרכי רישום התואם תכנית זו.
- ד. ביצוע ורישום החלוקה ייעשה ע"י יזמי התכנית ועל חשבונם, בהתאם לחוק ותוך פרק זמן של 5 שנים.

עבודות פיתוח

22.

- א. כתנאי להוצאת היתר בניה תדרש הצגת תכנית פיתוח לכל מגרש. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו בהתאם לתכנית המאושרת ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת גמר כל עוד לא הושלמו העבודות.
- ב. עבור כל מגרש תוגש למהנדס העיר תכנית גינון והשקיה לביצוע. אישור התכנית יהווה תנאי למתן היתר בניה במגרש.
- ג. הבקשות להיתרי בניה יכללו את סימון מפלסי הפיתוח, החתכים, הגישות, החניות, פחי אשפה, ארונות תקשורת וחשמל לרבות פירוט החומרים.
- ד. בשטחים הציבוריים ובשבילים להולכי רגל יבוצעו העבודות על בסיס תכנית עיצוב אחידה תוך שמירה על המשכיות עיצובית.
- ה. עבודות פיתוח בשצ"פ יבוצעו ע"י יזם התכנית במקביל לביצוע יחסי של מס' יחידות הדיור הנבנות. הנחיות עבודות הפיתוח בשצ"פ מפורטות בנספח הפיתוח והנוף המצורף לתב"ע זו.

סלילת דרכים ושטחי חניה

23.

- א. הדרכים המוצעות בתכנית זו ושטחי החניה הציבורית יסללו ע"י יזמי התכנית ברוחבם המלא וכנדרש, לדבות מדרכות, ניקוז ותאורה במקביל לשלבי ביצוע התכנית או שישולם היטל כבישים כחוק.
- ב. רוחבי הדרכים המופיעים ברוזטות שבתשריט, מתארים את רוחב המיסעות בלבד, לא כולל שטחי חניות.

חניות

24.

- א. שיעור החניה למגרשים יקבע בהתאם לדרישות מהנדס העיר ולא פחות מתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983 ועדכוניהם מעת לעת, לגבי כל מגרש ומגרש.
- ב. על פי דרישת עיריית כרמיאל רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת מקומות חניה.
- ג. החניה הנדרשת תסופק בתחום מגרשי הבניה והדרכים.

- א. פירוט תמרי הגמר וגווניהם
בבקשה להיתרי בניה יפורטו תומרי גמר החזיתות וגווניהם. בכל מבנה חדש שיבנה יהיו תומרי הגמר קשיחים כגון: אבן טבעית, אבן נסורה, ציפוי קרמי, פסיפס וכד' - באישור הועדה המקומית.
- ב. צנרת
לא תותקן על הקירות החיצוניים של הבנינים צנרת גלויה של השמל, גז, טלפון, כבלים, מים, ביוב, מיזוג אויר וארובות לחימום.
- ג. מסתורי כביסה
מסתורי כביסה יהיו חלק מעיצוב חזית הבנין ויהיו בנויים מחומרים עמידים שיותאמו לחמרי הבניה של החזית כולה. פרטי המסתור והחומרים מהם הוא עשוי יהיו חלק מהבקשה להיתר הבניה.
בבתים משותפים שיבנו, יותקן גגון יצוק בתחתית מסתור הכביסה.
- ד. מזגנים
לא תותר הרכבת מזגנים בקיר חיצוני של המבנים. פתרון מיזוג הדירות יהווה חלק בלתי נפרד מהחזית ויוגש במסגרת היתר הבניה.
- ה. שלטים
לא תותר התקנת שלטים כלשהם על מבני המגורים. שלטים במבני מסחר יהיו מתואמים לדרישות שנקבעו ע"י העיריה.
- ו. גגות המבנים
חובה להגיש כחלק מהיתר הבניה תכנית גג אשר תכלול את תומרי הגמר ואת אופן התקנת כל האלמנטים, כמו: דודי שמש ואנטנות. התקנת דודים מותרת רק בהתאם לתכנית שתפרט את הצורה והגיאומטריה של הקולטים, הדוד וכל אביזרי ההרכבה - שיאושרו במסגרת היתר הבניה.
גגות המבנים יהיו שטוחים. הועדה המקומית רשאית לאשר גגות משופעים. שיפועי הגג יהיו בכוון אחד או דו-שיפועיים כאשר כיוון קו הרכס יהיה מקביל לקו החזית שלאורך הדרך הגובלת במגרש.
לא יותר שימוש בגגות שלא אושרו בבקשת ההיתר המקורית למבנה.
בתכנון מפורט של הבתים במגרשים 2014, 2007, 2008, 2035, יש להתייחס לגג כחזית חמישית לא שטוחה. כל המתקנים יקבלו פתרון ארכיטקטוני ועיצוב אחיד של המבנים.
- ז. אנטנות
תותר הקמת אנטנה מרכזית אחת לכל בית משותף. במידה ותותקן אנטנה למספר בתים או אנטנה מרכזית, תהיה הצנרת תת קרקעית.

- מקלטים או חדרי מוגנים
לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א, ולא תוצא תעודת גמר לבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של יועץ הג"א.

27. קירוי
בכל הכניסות לבתים, ביציאות לחצר, למרפסות מחדרי המגורים ולחצרות משק, יותקנו קירוים משולבים בעיצוב המבנה.

28. אדניות
יש לתכנן ולבצע אדניות בכל חזיתות חדרי המגורים למעט בקומת הקרקע אלא אם אושר אחרת ע"י מהנדס העיר.

29. מערכות תשתית

29.1 אספקת חשמל
אספקת חשמל לבנינים חדשים בתחום תכנית זו תהיה באמצעות כבלים תת קרקעיים ולא יותרו כל קוים עיליים.

29.2 בניה בקרבת קווי חשמל

א. לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהכבל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי חשמל עילי כדלקמן:

- ברשת מתח נמוך מרחק מינימלי של 2 מטר.
- בקו מתח גבוה עד 22 קו"ש מרחק מינימלי של 5 מטר.
- בקו מתח עליון של 210 קו"ש מרחק מינימלי של 9.5 מטר.
- בקו מתח עליון של 150 קו"ש מרחק מינימלי של 9.5 מטר.

ב. אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מטר מכבלים אלה אלא אחרי קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. העתקת קו המתח הגבוה (המופיע בתשריט) שתדרש עקב מימוש התכנית, יעשה ע"ח יזמי התכנית.

29.3 תחנות טרנספורמציה

א. תחנות טרנספורמציה פנימיות תוקמנה באזורי מגורים בשטחים ציבוריים פתוחים או בשטחים למבני ציבור בתיאום עם מהנדס העיר. התחנות תוקמנה בתוך מבנה או במרווחים הצדדיים, הקדמיים או האחוריים. יש להסתירן ככל האפשר בתוך הטופוגרפיה ולצפותן באבן.

ב. גודל תחנת הטרנספורמציה יקבע על ידי חברת חשמל, בתאום עם מהנדס העיר.

ג. על היזמים או מבקשי היתר הבניה להקצות חדר או שטח קרקע בתוך המגרש עבור תחנת טרנספורמציה - באם ידרשו לכך ע"י חב' החשמל.

ד. בעלי הקרקע יהיו חייבים להקנות זכות מעבר, אפשרות הנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית של חברת חשמל אל תחנת הטרנספורמציה.

ה. לא תותרנה תחנות טרנספורמציה על עמודים.

- 30. מים
א. מקור מי השתיה יהיה חיבור לרשת המים של עיריית כרמיאל.
ב. לא ינתנו היתרי בניה בשטח תכנית זו קודם שאושרה ההתחברות למערכת המים העירונית.
- 31. קרי טלפון
לא יותרו קרי טלפון עיליים בתחום תכנית זו כולל חיבור לבנינים.
- 32. ביוב
כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יצוידו במערכת צנורות וכלים סניטריים להדמקת מי שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של עיריית כרמיאל.
בעלי המבנים ישאו בהוצאות הנחת קוי הביוב בשטח התכנית וחיבורים למערכת הביוב של עיריית כרמיאל.
- 33. ניקוז מי גשם
היתר בניה ינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכנית מאושרת על ידי העיריה.
- 34. הידרנטים
תנאי לקבלת היתר בניה הינו התחייבות בצוע הידרנטים לכיבוי-אש לפי דרישת מכבי-אש ולשביעות רצונם.
- 35. אספקת גז
אספקת הגז לבנייני המגורים תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות ובהתאם לתכנית שיאושרו על ידי העיריה. לא תותר התקנת מיכלי גז גלויים בכל שטח התכנית.
- 36. פחי אשפה
לכל חלקה (מגרש) יותקנו מתקנים להוצאת אשפה בהתאם למספר יחידות הדיוור, בהתאם לתקן משרד הבריאות ולפי תכנית שתאושר על ידי עיריית כרמיאל.

37. חתימות

בעל הקרקע :

משרד הבנייה והאיוון
מחוז הגליל
9241199

יחוס התכנית :

אל. מנספלד, מ. מנספלד, ח. קהת, י. מנספלד
ארכיטקטים : עורך התכנית :
רחי קלר 5, חיפה 34 483 טל. 04-8384684
650-8

רשויות המבנים המוסמכות.
חתימתו וחותמו של המבין בלבד יחשבו כחתימתו של המבין.
המבין יחשבו כחתימתו של המבין.
ונהחשבו כחתימתו של המבין.
המבין יחשבו כחתימתו של המבין.
לוסטיג חגית
אדריכלות
25.4.99