

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0442830

שינוי יעוד מתעשייה למסחר רח' להב 8 באזור תעשייה, כרמיאל



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
כרמיאל
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

- שימוש בריכת שחייה טיפולית במבנה קיים, רח' להב 8 באזור תעשייה, כרמיאל
- שינוי יעוד הקרקע מתעשייה למסחר
- קביעת שימושים והוראות בניה
- קביעת זכויות והגבלות בנייה
- שינוי קווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שינוי יעוד מתעשייה למסחר רח' להב 8 באזור תעשייה,
כרמיאל

שם התכנית 1.1
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 208-0442830

שטח התכנית 1.2
2.343 דונם

סוג התכנית 1.4
תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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
	קואורדינאטה X	229500
	קואורדינאטה Y	758600

1.5.2 תיאור מקום: אזור תעשייה, רחוב להב, 8

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כרמיאל	להב	8	

שכונה: אזור תעשייה, רחוב להב 8, כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק	76	119-121

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 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 9
21/07/1977	1973	2348	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2361 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 2361
21/08/1980		2653	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 424 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 424
15/10/1981		2756	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 18 / 11 ממשיכות לחול.	שינוי	1 / 18 / 11



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אלכסנדר סלובודסקוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אלכסנדר סלובודסקוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		26/07/2016	אלכסנדר סלובודסקוי	26/07/2016	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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	אמנון נחמיאס			עמקה	(1)				amnon22@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. מרום הגליל מצפה עמוקה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמנון נחמיאס			עמקה	(1)				amnon22@gmail.com

(1) כתובת: ד.ג. מרום הגליל מצפה עמוקה.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אמנון נחמיאס			עמקה	(1)				amnon22@gmail.com
חוכר		חניניה דהן			כרמיאל	(2)	8			
חוכר		אלי זהרון			כרמיאל	(2)	8	04-9987572		
חוכר		יצחק פוקשנר			כרמיאל	(2)	8			
חוכר				חברת מבני תעשייה בע"מ	כרמיאל	(2)	8	03-9070000	03-9070090	

(1) כתובת: ד.ג. מרום הגליל מצפה עמוקה.

(2) כתובת: רחוב להב, 8.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אלכסנדר סלובודסקוי		אדריכלות	כרמיאל	עינב	9	04-9887678		nasa48@hotu fi.net



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

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 יעוד הקרקע מתעשייה למסחר
- שימוש בריכת שחייה טיפולית במבנה קיים רח' להב 8 באזור תעשייה, כרמיאל

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד הקרקע מתעשייה למסחר
- קביעת שימושים והוראות בניה לשטח מסחר
- קביעת זכויות והגבלות בניה כולל שינוי קווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
מסחר	1
תעשייה	101, 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	1,050.73	44.84
דרך מאושרת	1,292.84	55.17
סה"כ	2,343.57	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,292.84	55.17

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד	
6.79	159.18		מסחר
38.04	891.55		תעשייה
100	2,343.57	סה"כ	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	<p>שטח לשימוש יהיו רק עבור בריכת שחיה טיפולית, הפיקוח על החומרים וכמות המטופלים תהיה באישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה. לא יותר מתקנים רפואיים המשתמשים בחומרים מסוקנים. כל שימוש יעמוד בדרישות המנהל לאיכות הסביבה ברשות המקומית ומנהלת רשות המים בקביעת סף כניסה ובתנאים למתן היתר בניה. שימושים שידרשו לדעתם יועברו לאישור במשרד לאיכות הסביבה. לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ומפורטים לעיל.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול תשריט פיתוח בקני"מ 1:100 המפרט כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, מצללות, גינון ונטיעות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל, תאורה, מתקני אשפה וחניה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>- בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.</p> <p>- לא יינתן היתר בניה למימוש זכויות הבניה והשימושים המוקנים מכוח תכנית זו, שלא יכלול את החניון המוצע בתכנית זו, ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניון.</p> <p>- כל חזיתות מבנה הפונות לרחוב, יחופו באבן או בטיח או בכל חומר קשיח אחר. הכל בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>- מתקנים הנדסיים וצנרות ישולבו ויוסתרו כחלק אינטגרלי של הגגות, החצרות והקירות, לפי אישור מהנדס העיר. כיסוי מתקני שירות לא יחשב כשטח בניה.</p> <p>- המבנה והגישה למבנה תהיה בהתאם לתקנות שיויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בנין קיים ו/או חדש) ובהתאם לתקן ישראל 1918.</p>
4.2	תעשייה
4.2.1	שימושים
	- תעשייה, מלאכה ומשרדים
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>הבקשה להיתר בניה תכלול תשריט פיתוח בקני"מ 1:100 המפרט כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, מצללות, גינון ונטיעות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל, תאורה, מתקני אשפה וחניה.</p>
ב	<p>עיצוב אדריכלי</p> <p>- בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור</p>

4.2	תעשיה
	<p>הוועדה המקומית.</p> <p>- לא יינתן היתר בניה למימוש זכויות הבניה והשימושים המוקנים מכוח תכנית זו, שלא יכלול את החניון המוצע בתכנית זו, ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניון.</p> <p>- כל חזיתות מבנה הפונות לרחוב, יחופו באבן או בטיח או בכל חומר קשיח אחר. הכל בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>- מתקנים הנדסיים וצנרות ישולבו ויוסותרו כחלק אינטגרלי של הגגות, החצרות והקירות, לפי אישור מהנדס העיר. כיסוי מתקני שירות לא יחשב כשטח בניה.</p> <p>- המבנה והגישה למבנה תהיה בהתאם לתקנות שיויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בנין קיים ו/או חדש) ובהתאם לתקן ישראל 1918.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

4.3	דרך מאושרת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>- להשתמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות.</p>
4.3.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות פיתוח</p> <p>אסור כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך</p>
א	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	עיקרי	גודל מגרש מזערי
0	0	0 (1)	5	1	6	85	85	135	0	135	159	1	מסחר
0	0	0	0 (1)	2	6	73	73	588	0	588	805	100	תעשייה

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:

- קביעת קווי בנין בהתאם לצד ימני הינו מזרחי וצד שמאלי הינו מערבי, צד אחורי הינו דרומי וצד קדמי הינו צפוני.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) אין לפתוח פתחים לצד זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 12



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6. הוראות נוספות

<p>6.1 עיצוב אדריכלי</p> <p>א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, 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.</p> <p>ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית ז'תכנון זמין מונה הדפסה 12</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 חשמל</p> <p>א. 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 תת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו חנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</p> <p>3.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</p> <p>2.00 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</p> <p>5.00 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תיל חסוף או מצופה</p> <p>2.00 מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)</p> <p>20.00 מ' ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:</p> <p>35.00 מ' ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו:</p> <p>0.5 מ' ז. כבלי חשמל מתח נמוך</p> <p>3.00 מ' ח. כבלי חשמל מתח גבוה</p> <p>בתאום עם חברת החשמל ז. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>1.00 מ' י. ארון רשת</p> <p>3.00 מ' יא. שנאי על עמוד</p> <p>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.</p>	<p>6.3</p>

חשמל	6.3
<p>בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינת (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	
בנין, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>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 תאגיד המים "עין כרמים". כל מבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיריית כרמיאל.</p> <p>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 וניקוז מוגנים לקרקע על פי דרישות מח' פיתוח ומחלקת תשתיות של עיריית כרמיאל.</p> <p>אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י עיריית כרמיאל.</p> <p>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 לפני הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר כרמיאל.</p>	
תקשורת	6.5
<p>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.</p>	
ניהול מי נגר	6.6
<p>מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית</p>	
חיזוק מבנים, תמא / 38	6.7
<p>היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.</p>	
סטיה ניכרת	6.8
<p>ל שינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה שלא על פי תכנית זו, תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 192 (19) לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.</p>	

<p>6.9 פסולת בניין</p>	<p>6.9</p>
<p>הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.</p>	
<p>6.10 פיקוד העורף</p>	<p>6.10</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון. 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.</p>	
<p>6.11 פיתוח סביבתי</p>	<p>6.11</p>
<p>תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינות ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.</p>	
<p>6.12 פיתוח תשתית</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאים 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. 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. 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. תכנית זו קודם שאושרה תכנית ההתחברות למערכת המים העירונית והובטחה אפשרות אספקת המים בלחץ מתאים.</p>	
<p>6.13 שרותי כבאות</p>	<p>6.13</p>
<p>ל 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.</p>	
<p>6.14 תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.14</p>
<p>הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו. תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט איחוד ואו חלוקה כנדרש בחוק. תנאי להוצאת היתר בניה הינו קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה בדבר שילוב סוגי המסחר המבוקשים עם סוגי השימושים התעשייתיים הקיימים במגרש ובסביבה ההתכנית. תנאי הוצאת היתר בניה - אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית. לא יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח להנחת של הוועדה פיתוח התשתיות</p>	

6.14 תנאים למתן היתרי בניה	
שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודת תאורת רחובות, גינון, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים צנרת "הידרנטים" לכיבוי אש על ידי היוזמים.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6.15 מעליות	
בעל זכויות המקרקעין המעוניין להגיש בקשה להתקנת מעלית בביתו ידאג לקבל, כתנאי למתן היתר בניה, אישור יועץ מעליות בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) התש"ל - 1970.	

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

6.17 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. דרכים - רשמו על שם הרשות המקומית.	



תכנון זמין
מונה הדפסה 12

6.18 הנחיות מיוחדות	
תכנית זו כפופה להנחיות המרחביות שאושרו בוועדה המקומית בתאריך 22.05.2016 למעט הוראות תכנית זו.	

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

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

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

זמן משוער לביצוע תכנית זו - ל"ר	
---------------------------------	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 12