

2051678

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

מחוז המרכז



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

תכנית מס' 208-0343244

רח' יסעור 1-3, כרמיאל (ג/23051)

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

מינהל התכנון - מחוז צפון
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 208-0343244

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 18.7.18 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר

מנהל מינהל התכנון
 הועדה המחוזית

208-0343244
 הודעה על אישור תכנית מס' 0343244
 פרסמה בילקוט הפרסומים מס' ABC
 מיום

10-02-2019



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

הגדלת אחוזי בנייה וקביעת הוראות בנייה, על מנת להסדיר מצב קיים ולאפשר תוספת בנייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית רח' יסעור 1-3, כרמיאל (ג23051)

ומספר התכנית

מספר התכנית 208-0343244

1.2 שטח התכנית 0.685 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כרמיאל
 קואורדינאטה X 227140
 קואורדינאטה Y 756615



תכנון זמין
 מונה הדפסה 32

1.5.2 תיאור מקום שכונת בני כרמיאל שלב ב', רחוב יסעור, בין רחובות שחף השלום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|--------|-------|----------|-------|
| כרמיאל | יסעור | 3 | |
| כרמיאל | יסעור | 1 | |

שכונה גבעת מכוש



תכנון זמין
 מונה הדפסה 32

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19874 | מוסדר | חלק | 79 | 88 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| 19874 | 18991 |

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ג' במ' 123 | 366 |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
 מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| מספר תכנית מאושרת | סוג יחס | הערה ליחס | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | תאריך |
|-------------------|---------|---|--------------------|-------------------------|------------|
| תממ/ 2 / 9 | כפיפות | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 / 9. הוראות תכנית תממ/ 2 / 9 תחולנה על תכנית זו. | 5696 | 3711 | 30/07/2007 |
| ג/ 4979 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4979 ממשיכות לחול. | 3534 | 1134 | 07/03/1988 |
| 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/ 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 |
| ג/ במ/ 123 | שינוי | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 123 ממשיכות לחול. | 4500 | 2465 | 06/03/1997 |



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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 | | | | ויקטוריה קרייס | | | כן |
| תשריט מצב מוצע | מחייב | 1:250 | 1 | | ויקטוריה קרייס | | תשריט מצב מוצע | לא |
| מצב מאושר | רקע | 1:250 | | 19/08/2015 | ויקטוריה קרייס | 11/01/2017 | | לא |



תכנון זמין
מונה רדפסה 32

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 רדפסה 32

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 |
|----------------|-------------|-------------|---------------|---|--------|-----------|-----|------------|-----|--------------------------------|
| | ועדה מקומית | ועדה מקומית | | וועדה מקומית לתכנון ובנייה כרמיאל | כרמיאל | שד קק"ל | 100 | 04-9085555 | | |
| לי"ר | פרטי | מאיר בנימין | לי"ר | לי"ר | כרמיאל | יסעור (1) | 1 | 04-9986852 | | meirbin5@ walla.co.il |
| לי"ר | פרטי | מרסל בנימין | לי"ר | לי"ר | כרמיאל | יסעור | 1 | 04-9986852 | | |
| לי"ר | פרטי | סבטלנה דיין | לי"ר | לי"ר | כרמיאל | יסעור | 3 | 04-9980611 | | svetlanael72 @gmail.co m |

הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: גוש: 19874, תת חלקה: 79/2.

1.8.2 יזם

| סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|------|-------------|---------------|----------|--------|-------|-----|------------|-----|----------------------------|
| פרטי | מאיר בנימין | לי"ר | לי"ר | כרמיאל | יסעור | 1 | 04-9986852 | | meirbin5@walla.co.i l |
| פרטי | מרסל בנימין | לי"ר | לי"ר | כרמיאל | יסעור | 1 | 04-9986852 | | |
| פרטי | סבטלנה דיין | לי"ר | לי"ר | כרמיאל | יסעור | 3 | 04-9980611 | | svetlanael72@gmail. com |

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

| סוג | תיאור | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|--------------|-------|-----|------------|----------|------------|-------|-----|------------|------------|----------------------|
| בבעלות מדינה | - ל"ר | ל"ר | ל"ר | ר.מ.י | נצרת עילית | חרמון | 2 | 04-6558211 | 04-6560521 | a-tzafon@land.gov.il |

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 | ויקטוריה קרייס | 50778 | ל"ר | כרמיאל | שביל טבת | 27 | 04-9886836 | 04-9886836 | krais@012.net.il |
| מודד מוסמך | מודד | ישראל פומרנץ | 605 | ל"ר | כרמיאל | הפרחים | 27 | 04-9881365 | 04-9889281 | ipo-work@actcom.co.il |



תמונת זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מס' הדפסה 32

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

הסדרת לגיליוציה לבינוי הקיים, והגדלת זכויות בנייה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות בנייה של שטח עיקרי.

2. הגדלת זכויות בנייה של שטח שירות.

3. שינוי קווי בניין בשני תא שטח, כמפורט בטבלה 5 ותשריט.



תכנון זמין
מס' הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד | תאי שטח |
|------------|---------|
| דרך משולבת | 10 |
| מגורים א' | 2,1 |

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מס' הדפסה 32

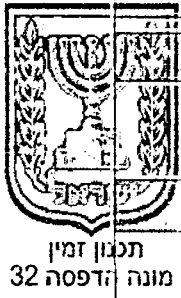
מצב מאושר

| יעוד | מ"ר | אחוזים |
|------------|-----|--------|
| דרך משולבת | 147 | 21.46 |
| מגורים א' | 538 | 78.54 |
| סה"כ | 685 | 100 |

מצב מוצע

| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|------------|-----------|--------------|
| דרך משולבת | 147.06 | 21.46 |
| מגורים א' | 538.28 | 78.54 |
| סה"כ | 685.34 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים



| | |
|---|----------------------|
| 4.1 | מגורים א' |
| 4.1.1 | שימושים |
| 4.1.2 | הוראות |
| א | אדריכלות |
| <p>1. כל ההוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית גא במ"123, ו מקוצר\8424 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.</p> <p>2. בתא שטח 1 תותר בניית מדרגות חיצוניות פתוחות או חדר מדרגות בחזית קדמי או צידי, בכפוף ובמסגרת זכויות והגבלות הבנייה המפורטות בטבלה (סעיף 5) להוראות התכנית.</p> <p>3. תותר כניסה נפרדת לקומה עליונה, דרך מדרגות חיצוניות, בתנאי שקיים קשר פיזי (מדרגות) בין הקומות, בתוך הבית.</p> <p>4. בשני תא שטח קו בניין קדמי 5.0 מ' למבנה ו 0.7. ס"מ למרפסת מקורה בגג רעפים. לא תתפשר סגירת הקירוי.</p> <p>5. בתא שטח 1, יותר קו בניין צידי ימני נקודתי 0, לבניית מדרגות חיצוניות בלבד, בהסכמה של שכנים הגובלים.</p> <p>6. בתא שטח 2, יותר קו בניין צידי שמאלי 1.7 מ' לקיר תוספת חדר.</p> <p>7. בתא שטח 1 ו 2 תותר קו בניין אחורי נקודתי 0 לבניית מחסני גינה ותוספת חדר עם קירות אטומים, במסגרת זכויות הבניה המותרות.</p> <p>8. הניקוז הגגות בקווי בניין 0 יהיה לתוך גבולות החלקה בלבד, בתחום התכנית.</p> <p>9. גג תוספת חדר בקומת קרקע ו/או בקומה עליונה, וגג מחסן גינה, יכולים להיות גג בטון שטוח או גג רעפים.</p> <p>10. יתפשר שימוש גג שטוח של תוספת חדר בק. קרקע כמרפסת פתוחה או מקורה במסגרת זכויות והגבלות הבנייה המפורטות בטבלה (סעיף 5) להוראות התכנית.</p> <p>11. קירוי המרפסות יותאמו להוראות התכנית גא21056. בקשה לקירוים ומצללות תוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה.</p> <p>12. במסגרת בקשה להיתר בנייה, וועדה מקומית לתכנון ובנייה כרמיאל, רשאית לאשר מחסן גינה בגודל עד 12.0 מ"ר בהעברת שטח עיקרי לשטח שירות, במסגרת זכויות הבניה המותרות.</p> <p>13. בתא שטח 1 ו 2, יותר קירוי או מצללה בחומר קל או קשיח (רעפים, בטון) חניה במפלס הרחוב, בקווי בניין צידיים וקדמי 0,</p> <p>14. חומר גמר חזיתות של תוספות בנייה, יהיה כדוגמת בית הקיים.</p> | |
| 4.2 | דרך משולבת |
| 4.2.1 | שימושים |
| 4.2.2 | הוראות |
| א | דרכים תנועה /או חניה |
| <p>תשמש למעבר כלי רכב, להולכי רגל, לחניות, לגינון, לניקוז, חשמל, תקשורת, תאורה, ביוב, מים וכו'.</p> <p>תנאי לקבל טופס 4 וטפס גמר יצריך אישור מח' תשתיות עיריית כרמיאל על שמירת תשתיות ציבוריות כגון: מדרכה, גינון, השקיה, תאורה וכו'.</p> | |

| | |
|-----|------------|
| 4.2 | דרך משולבת |
| | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

| קו בנין (מטר) | מספר קומות | גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר) | צפיפות יח"ד לדונם | מספר יח"ד | תכנית (% מתא שטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) | | | | גודל מגרש (מ"ר) | תאי שטח | שימוש | יעוד | | |
|------------------|---------------|--|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|---------|-------|---------------|-------|-----------|
| | | | | | | | מעל הכניסה הקובעת | מתחת לכניסה הקובעת | סה"כ שטחי בניה (1) | גודל מגרש כללי | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | עיקרי | שרות |
| | | | | | | | | | | | | | | דרך משולבת | | |
| | | | | | | | | | | | | | | מגורים א' | | |
| (7) 5 | (6) 4 | 0 | (5) 3 | 2 | (4) 8.2 | 3.7 | 1 | 65 | 93.1 | 250.5 | (3) 15 | (2) 20 | 215.5 | 269 | 1 | מגורים א' |
| (7) 5 | (6) 4 | (8) 3 | 0 | 2 | (4) 8.2 | 3.7 | 1 | 65 | 93.1 | 250.5 | (3) 15 | (2) 20 | 215.5 | 269 | 2 | מגורים א' |

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:



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

- (1) ללא זכויות בנייה.
- (2) שטח שירות ישמש לממ"ד - 14 מ"ר, מחסן גינה - 6 מ"ר וחניה מקורה - 15 מ"ר.
לא ניתן להעביר שטח מחסן גינה וחניה מקורה לשום מטרה אחרת.
- (3) תותר בניית חניה מקורה בקירוי או מצללה מחומר קל או קשיח, בקו בניין קדמי וצידי 0 במפלס הרחוב.
- (4) גובה הבניין כולל גג רעפים ימדד ממפלס כניסה קובעת של חבית הקיים לפי נספח בינוי של ג/ במ/ 123.
- (5) יותר קו בניין צידי ימני 0 לבניית מדרגות חיצוניות פתוחות או בתוך חדר מדרגות.
- (6) תותר קו בניין אחורי נקודתי 0, לבניית מחסני גינה ותוספת חדר.
- (7) יותר קו בניין קדמי - מקביל לרחוב יסעור, 0.7 מ' לגג רעפים מעל רחבת הסלון ודלת הכניסה הראשית, בהתאם למפורט בסעיף 4.1.2.4.
- (8) תותר קו בניין צידי שמאלי נקודתי 1.7 מ', לבניית תוספת חדר.

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה

א. לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

ב. תנאי למתן היתר בניה מכח תכנית זו, הינה הכנת נספח בינוי המפרט את כלל הבינוי בהתאם לתביע זו.

נספח זה, יאומץ ע"י הוועדה המקומית כמסמך מחייב, ויש לראותו כמקשה תכנונית אחת לצד תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.2 עיצוב אדריכלי

1. כל ההוראות יהיו ע"פ הוראות תכנית גא במא123, ו מקוצר81424 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.

2. תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל, שאושרה בתאריך 22.5.2016 בכול הנוגע לבניית צמודת קרקע, למעט לסעיף 4.4.3.

3. העיצוב הארכיטקטוני וחומרי גמר של תוספות בנייה יהיו כדוגמת בית קיים. אין חובה בחיפוי חזיתות המבנה באבן טבעית, כמפורט בסעיף 4.4.2 של הנחיות מרחביות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (תקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983). תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4 חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות ההשנאה :

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.

2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.

3. על אף האומר 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.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה

2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי מבודד (כא"מ)



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

| 6.4 | חשמל |
|-----|---|
| | <p>20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 35.0 מ' קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 0.5 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון 1.0 מ' ארון רשת 3.0 מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האומר לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים וואו 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 חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 קווי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה 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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>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 הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת</p> |
| 6.5 | <p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ואישור תאגיד המים " עין כרמים " .</p> <p>ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים בכל השטח בתחום התכנית, באישור מהגדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.</p> <p>ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מים " עין כרמים " ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית</p> <p>אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> |

| | |
|------------|---|
| 6.6 | חיזוק מבנים, תמא / 38 |
| | תנאי למתן היתר בנייה, מותנה בבדיקת בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי ת"י 413 ובהתאם לתמ"א 38. |



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

| | |
|------------|---|
| 6.7 | פיקוד העורף |
| | תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש. |

| | |
|------------|---|
| 6.8 | היטל השבחה |
| | הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. לא יוצא היתר בניה במקרקעין, קודם שישולם היטל השבחה המגיע כחוק. |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1 | במייד | לייר |



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - מיידית עם התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32