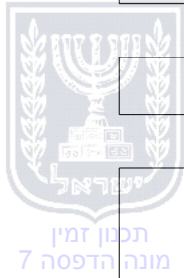


הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0565093

הסעות י. מזור. המתכת 32 א.ת. כרמיאל ג/23745



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



1965 - חוק התכנון והבניה, התשכ"ה -

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

07/03/2018

להפקיד את התכנית

31/07/2018

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

בהתאם להסכם עם בעלי הקרקע רשות מקרקעי ישראל חלק מהחלקה בגוש 19159 חלקה 137 הוחכרה למגישי התכנית.

תכנית מק/כר/4232/2 שכוללת איחוד וחלוקה אושרה ולא עברה את כל ההליך בהתאם לדרישת תקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), תשס"ט-2009 והחלוקה לא עברה רישום בפנקסי מקרקעין בלשכת רישום מקרקעין.

כמו כן בחלק מהמבנה הבנוי שבבעלותו של מגיש התכנית ובמשך השנים קומת קרקע עברה לשמש כמועדון. כדי להסדיר את השימוש הנוסף ביעוד תעסוקה מוגשת התכנית למוסדות התכנון



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

הסעות י. מזור. המתכת 32 א.ת. כרמיאל ג/23745

שם התכנית

ומספר התכנית

שם התכנית

208-0565093

מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

1.186 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

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

היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי
 קואורדינאטה X 229640
 קואורדינאטה Y 758203

1.5.2 תיאור מקום

מתכת 32, אזור תעשייה של כרמיאל

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	מתכת	32	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק		137, 140

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כר/מק/ 2 /4232	38

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/01/2010	1414	6047	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 4232 ממשיכות לחול.	שינוי	כר/ מק/ 4232 / 2
29/05/1987	1734	3454	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 4232 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 4232
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
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 4
11/06/2012	4650	6430	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38 / 3. הוראות תכנית תמא/ 38 / 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38 / 3
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בוריס אבליס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בוריס אבליס		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		26/10/2017	בוריס אבליס	25/10/2017	1	1: 500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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 7

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	יוסף מזור		י. מזור-הסעות והובלות בע"מ	כרמיאל	מתכת (1)	32	04-9980154	04-9983019	y.mazor@014.net.il
	פרטי	הרצל סרביאן			כרמיאל	שחף (2)	24	04-9987456	04-9987456	sarvian@013net.net

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: אזור תעשיה כרמיאל.

(2) כתובת: שכונת מכוש.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יוסף מזור		י. מזור-הסעות והובלות בע"מ	כרמיאל	מתכת (1)	32	04-9980154	04-9983019	y.mazor@014.net.il

(1) כתובת: אזור תעשיה כרמיאל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6560521	
חוכר		יוסף מזור		י. מזור-הסעות והובלות בע"מ	כרמיאל	מתכת (1)	32	04-9980154	04-9983019	y.mazor@014.net.il
חוכר		הרצל סרביאן			כרמיאל	שחף (2)	24	04-9987456	04-9987456	sarvian@013net.net

(1) כתובת : אזור תעשייה כרמיאל.

(2) כתובת : שכונת מכוש.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בוריס אבליס		ברוך א.אדריכלות בינוי ערים	כרמיאל	אשכולות	112	04-9880725		10baruh@gmail.com
	מודד	ישראל פומרנץ	605		כרמיאל	הנפח		04-9881365	04-9889281	Ipo-work@actcom.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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

הוספת שימוש של פאב ליעוד תעשייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הוראות בדבר תוספת שימוש למסחר

שינוי קווי בנין

אפשרות קירוי קל בקו בנין צידי "0"



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
תעשייה	2, 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	דרך מאושרת	10
מבנה להריסה	תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	145.6	12.28
תעשייה	1,040	87.72
סה"כ	1,185.6	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	145.6	12.39
תעשייה	1,029.94	87.61

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,175.53	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	שטחים למבני תעשיה ישמשו למבנים ולתעשייה לבתי מלאכה ולמתקני שרות כמו מוסכים למתקני אחסנה ולכל תכלית שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל ותותר תוספת שימוש לפאב בתא שטח 1
4.1.2	הוראות
א	הריסות ופינויים סימון מהתשריט : מבנה להריסה מבנים המסומן בסימון הרסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה ייהרס כתנאי להוצאות היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה להריסה יהיה הריסת המבנה. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה.
ב	עיצוב אדריכלי עצוב המבנה, פרטיו וחומרי הגמר מותנים באישור מהנדס העיר. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:250, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, מתקנים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו' כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנה - לאישור הוועדה המקומית. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת את התכנית ואת תכנית העיצוב האדריכלי שתוגש ותאושר על ידי הוועדה המקומית. כל מבנה ו/או חלקי מבנים שיבנו במגרש ותוכננו כי יחידה עיצובית אחד.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	מעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.2.2	הוראות
א	הריסות ופינויים סימון מהתשריט : מבנה להריסה מבנים המסומן בסימון הריסה הינו מבנה המיועד להריסה. המבנה יהרסו כתנאי להוצאות היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח מס' 1 אשר מצוין מבנה להריסה בתא שטח מס' 10 יהיה הריסת המבנה. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים המסומנים בתשריט להריסה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

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	שימוש	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי					גודל מגרש כללי		
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	(2) 9.3	55	115	384.1		50.1	(1) 334	334	1	תעשייה	תעשייה
	0	3	2.7	3	2	(3) 9.3	50	115	811.9		105.9	706	706	2	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:

שטח הבניה המותר בתאי שטח תואם את התכנית המקורית ג/4232 המופקדת ביום 26.04.85.

כל הזכויות למתן הקלות מהתכנית ג/4232 בהתאם לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002 נשמרות.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח המותר לשימוש למסחר בתא מספר 1 לא יעלה ל-113 מ"ר מסה"כ שטח העיקרי המותר לבניה בתא.

(2) גובה מרבי יחושב ממפלס הפיתוח קרקע.

(3) גובה מרבי יחושב ממפלס הפיתוח קרקע.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

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.

6.2**חלוקה ו/ או רישום**

לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י יזם התכנית תכנית לצרכי רישום, מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר לועדה מקומית, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.3**חשמל**

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 עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במקווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 2.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו תיל חשוף או מצופה (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 5.0 מ'

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 2.0 מ'

קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו (מציר הקו) - 20.0 מ'

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (מציר הקו) - 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 3.0 מ'

כבלי חשמל מתח עליון - בתיאום עם חברת חשמל

ארון רשת (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 1.0 מ'

שנאי על עמוד (מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן) - 3.0 מ'

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.

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

6.3	חשמל
	<p>בתוכנית 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 כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת 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 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 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 2006)</p>

6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים:</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב:</p> <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 מח' תשתיות של עיריית כרמיאל. כל מבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיריית כרמיאל.</p> <p>ניקוז:</p> <p>היתר בניה יינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות פיתוח מאושרות על ידי מהנדס העיר וייעשו כל סידורי הניקוז להרחקת מי גשם למערכת ניקוז העירוני.</p> <p>תברואה:</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 לפינוי הפסולת לשביעות רצון מהנדס העיר כרמיאל.</p>

6.5	ניהול מי נגר
	<p>באזורי תעשייה לא תתבצע בניה משמרת מים, המים יופנו למערכת הביוב המקומית</p>

6.6	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	<p>1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p>

<p align="center">חיזוק מבנים, תמא/ 38</p>	<p align="center">6.6</p>
<p>ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה (מכוח תמ"א 38 נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים מיום 23 ביוני 2008").</p> <p>2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.</p>	
<p align="center">סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p align="center">6.7</p>
<p>א. קבלת היתר בניה ציבורי לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס העיר ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה.</p> <p>ב. יש להבטיח סידורים לנכים כחוק ובהתאם לתקנות הנגישות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.8</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.9</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.10</p>
<p>1. הריסת כל המבנים המסומנים בתכנית כמבנים להריסה.</p> <p>2. הפאב יופעל רק בשעות הלילה, זה ירשם ברישיון עסק של הפאב.</p> <p>3. על תכנית זו יחולו הנחיות מרחביות שאישרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל בהתאם למפורט לאזה"ת.</p>	
<p align="center">תנאי להפעלה</p>	<p align="center">6.11</p>
<p>ברישיון העסק של הפאב יותנה הפעלתו רק בשעות הלילה כשאינ פעילות באזור התעשייה</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.12</p>
<p>א. בתנאים 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 העיר.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים.</p> <p>ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבעו על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ה. אישור מח' התשתיות בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים: לא יינתנו היתרי בניה בשטח תכנית זו קודם שאושרה תכנית ההתחברות למערכת המים העירונית והובטחה אפשרות אספקת המים בלחץ מתאים.</p> <p>ו. אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה</p>	

6.12 תשתיות	6.12
ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י העירייה.	

6.13 היטל השבחה	6.13
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

10 שנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7