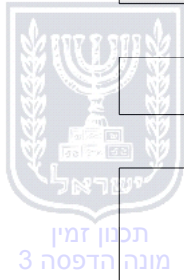


הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0616755

מוסך סגול רחוב צור 4 א.ת. מזרחי כרמיאל-ג00000



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

ברחוב צור 4, א.ת. מזרחי כרמיאל בונים מבנה חדש של מוסך סגול הינו מרכז שירות מורשה לכלי רכב טויוטה. תכנית זו נועדה לאפשר את שלב ג' של מבנה - בניית מגרש חנייה במפלס +6.00 עם כניסה מרחוב צור, ניצול שטחים מקוריים במפלס 0.00 ותוספות בנייה בתוך המבנה. לפיכך מוצע בתכנית זו : הגדלת זכויות בנייה על פי סעיף 62א(4), 62א(5) לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

מוסך סגול רחוב צור 4 א.ת. מזרחי כרמיאל-ג00000

1.1 שם התכנית ומספר התכנית
שם התכנית

מספר התכנית 208-0616755

1.2 שטח התכנית
7 דונם

1.4 סיווג התכנית
סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) (א) (1), 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

231444 קואורדינאטה X

758624 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעשייה מזרחי 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	צור	4	

שכונה אזור תעשייה מזרחי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19165	מוסדר	חלק		2
19167	מוסדר	חלק		6

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
ג/ בת/ 299	4

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 3תכנון זמין
מונה הדפסה 3תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
28/09/2017	114	7593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 208-0322883 ממשיכות לחול.	שינוי	208-0322883
10/04/1997		4510	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ בת/ 199 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ בת/ 199
28/05/1996	3417	4412	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ בת/ 299 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ בת/ 299



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
בינוי	מנחה	1: 250		04/02/2018	ויקטוריה קרייס	05/02/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		04/02/2018	ויקטוריה קרייס	05/02/2018		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			מוסך סגול בע"מ	כרמיאל	החרושת	67	04-9980808	04-9884714	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			מוסך סגול בע"מ	כרמיאל	החרושת	67	04-9980808	04-9884714	

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 - מחוז צפון	נצרת עילית	חרמון		04-6558211	04-6560521	
חוכר				מוסך סגול בע"מ	כרמיאל	החרושת	67	04-9980808	04-9884714	

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	ויקטוריה קרייס אדריכלית ומורש	כרמיאל	שביל טבת		04-9886836	1534-9886836	vk@krais.co. il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אמיל אליאס	1092		כפר כנא	(1)		04-6516234		elias77@gma il.com

(1) כתובת : ת.ד. 627.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

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**

הגדלת זכויות בנייה על סעיף 62א(א)16(א)1 לחוק ושינוי הוראות לבינוי על פי סעיף 62א(א)4, 62א(א)5 לחוק

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות בנייה ל 500 מ"ר.

2. קביעת קו בניין קדמי מרחוב צור תת קרקעי 0.

3. שינוי קו בניין קדמי נקודתי מרחוב צור 9.0 מ' לחלק של מבנה (אולם תצוגה).

4. קביעת קו בניין צידי ימני תת קרקעי 0.

5. הגדלת תסכית ל- 20%.

תכנון זמין
מונה הדפסה 3**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעשייה	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	7,014	100
סה"כ	7,014	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	7,014.2	100
סה"כ	7,014.2	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 3

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	<p>א. ישמש למבנים לתעשיה העומדת בדרישות איכות הסביבה, לשרותי תעשיה כגון משרדים, מתקני שרות כגון חניות, מחסנים ומתקנים תעשייתיים לכל תכלית דומה אחרת, שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל לאחר אישור הוועדה המקומית.</p> <p>ב. ישמש לשטחי מסחר שמטרתם לשרת את היעוד העיקרי - תעשיה.</p>
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>1. כל ההוראות לגבי עיצוב אדריכלי, בינוי ופיתוח יהיו ע"פ הוראות של תכנית ג/בת/299 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו .</p> <p>2. עיצוב ארכיטקטוני וחומרי גמר של תוספות בנייה יהיו כדוגמת המבנים הקיימים .</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי					
(3) 10	5	10	(2) 7	(1) 3	15	60	200	0	7014	1	מסחר	תעשייה		
(3) 10	5	10	(2) 7	(1) 3	15	60	6613	1403	7014	1	תעשייה	תעשייה		
(3) 10	5	10	(2) 7	(1) 3	15	60	(4) 6813	1403	7014	1	<סך הכל>	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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) במסגרת סה"כ שטח מותר לבנייה, תותר הקמת גריות כמוגדר בחוק תכנון ובנייה.
- (2) תותר קו בניין תת קרקעי (מפלס 0.00) 0 לבניין מערב כלי רכב מקורה.
- (3) א.תותר קו בניין תת קרקעי (מפלס 0.00) 0 למבנים שמתחת למגרש חנייה ומעבר כלי רכב ב.במפלס +6.0 תותר קו בניין נקודתי 9.0 מ' כמסומן בנספח בינוי.
- (4) סה"כ שטח מבנה כולל שימוש מסחר ותעשייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

6. הוראות נוספות



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3



תכנון זמין
מונה הדפסה 3

<p>6.1 תנאים למתן תעודת גמר</p>	<p>6.1</p>
<p>א. סיום עבודות בניה, פתוח וגינון במגרש. ב. השלמת חניה נגישה. ג. הסרת מבנים זמניים. ד. סילוק פסולת וחומרי בניה.</p>	
<p>6.2 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p>	<p>6.2</p>
<p>1. לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותנים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .</p>	
<p>6.3 גמישות לתכנית</p>	<p>6.3</p>
<p>א. קיר תומך לא יעלה על גובה של 8.0 מ', במרחק של 1.0 מ' ממנו יבוצע קיר נוסף בגובה 1.0 מ' וביניהם שטח מגונן בעצים. ב. בתחתית הקיר התחתון יבנה קיר נקיון במרחק של 1.0 מ'. ג. כתנאי למתן אישור אכלוס יבוצע שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר. ד. כל הפיתוח והקירות יבוצעו בגבולות המגרש המפתח. ה. קירות תומכים יחופו באבן לקט גלילית. ו. תכנית הפיתוח בקני"מ 1:250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר. ז. תכנית גינון והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינון וההשקיה של עיריית כרמיאל.</p>	
<p>6.4 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.4</p>
<p>א. תכניות הבקשה להיתר יכללו: שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום ופרוט השילוט ועיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו. ב. חומרי הגמר של תוספות הבנייה יהיו כדוגמת הקיים, בעלי קשיחות גבוהה וקיים אורך ויגשו לאישור מהנדס העיר. ג. מתקנים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.</p>	
<p>6.5 חניה</p>	<p>6.5</p>
<p>החניה תהיה בתחום המרגש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983). תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
<p>6.6 איכות הסביבה</p>	<p>6.6</p>
<p>א. המפעל יעמוד בדרישות מחלקת איכות הסביבה של עיריית כרמיאל והמשרד לאיכות הסביבה, בקביעת סף כניסה ותנאים למתן היתר בניה ובהנחיות סביבתיות לשמירה על איכות הסביבה בנוגע לזיהום אוויר, מים ורעש. ב. סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
<p>6.7 חשמל</p>	<p>6.7</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</p>	

שימוש מקווי חשמל עלילים 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

קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'

קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'

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

מצופה

קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוריי 2.0 מ'

מבודד (כא"מ)

קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ'

קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.0 מ'

כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'

כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'

בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון

ארון רשת 1.0 מ'

שנאי על עמוד 3.0 מ'

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.

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

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.

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.

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



	חשמל	6.7
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 3</p>	<p>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. 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)</p>	
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 3</p>	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>כל ההוראות והנחיות של תכנית ג/2083 ממשיכות לחול בתכנית זו. מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ואישור תאגיד המים " עין כרמים ". ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים בכל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז. 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. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית 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>	6.8
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 3</p>	<p>ניהול מי נגר</p> <p>העברת מי נגר עילי למערכת הניקוז של אזור התעשייה.</p>	6.9
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 3</p>	<p>חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>א. במידה ומבנה קיים נבנה לפני ינואר 1980 ולא עומדת בדרישות ת"י 413, יותנה בהתאמה לדרישות ת"י 413 ו לפי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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), פרט למבנים פתורים מחיזוק מטעם ת"י 413, בן היתר, מבנים עד 2 קומות ששטחו עד 400 מ"ר.</p>	6.10
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 3</p>	<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p> <p>א. קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבנייה. ב. יש להבטיח סידורים לנכים כחוק ובהתאם לתקנות הנגישות התקפות בעת הוצאת היתר בניה.</p>	6.11
	<p>פסולת בניין</p> <p>א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ב. לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.</p>	6.12

<p align="center">פיקוד העורף</p>	<p align="center">6.13</p>
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
<p align="center">פיתוח תשתית</p>	<p align="center">6.14</p>
<p>א. בתנאים למתן היתר בנייה יקבעו דרכי הביצוע של עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, ניקוז, דרכים, תאורה, מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך לו, כפי שייקבע מהנדס העיר.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שתחום התכנית כגון: חשמל, צינורות ביוב ומים, תקשורת (למעט מתקנים סוללריים) וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי יהיו קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך תת-קרקעיים. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר במקרים חריגים ומסיבות הנדסיות התנת קווי עיליים.</p> <p>ד. יזם התכנית יממן במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאשר עפ"י דיון, אשר ייקבע על דעת הרשות הקומית ובתיאום עם בעל התשתיות.</p> <p>ה. יש להגיש לאישור מוקדם של מחלקת תשתיות בעירייה תכנית עם כל עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות, הכל בביצוע ובאחריות יזם התכנית ובמימונו.</p> <p>ו. מתקני התקשורת יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל-1970, ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ז. אכלוס מבנים או חלק מהם ייעשה אך ורק באישור מחלקת איכות הסביבה בעיריית כרמיאל או הרשות הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.</p> <p>ח. תנאי לקבל טופס-4 יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח והתשתיות המפורטות בתכנית זו ובבקשה להיתר, ועל פי הנחיות מחלקות עיריית כרמיאל ובאישור מהנדס העיר.</p>	
<p align="center">שרותי כבאות</p>	<p align="center">6.15</p>
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
<p align="center">תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p align="center">6.16</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות התכנון ובניה.</p> <p>ב. תנאי לקבלת היתר הבנייה, הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת התחבורה בעירייה.</p> <p>ג. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנייה לרשת המים. אספקת המים תהיה מרשם המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>ה. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה וקבלת אישור פיתוח מפורטת למגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכלי נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, מפלסי פיתוח, דרכים וחניות, גידור, שערים וגינון, פירוט חומרי גמר, תאורה חיצונית, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט שיידרש לאישור התכנית ע"י מהנדס העיר.</p>	
<p align="center">תשתיות</p>	<p align="center">6.17</p>
<p>כל ההוראות של הנחיות תשתיות ופיתוח מסעיף 19 של תכנית ג/10731 ממשיכות לחול בתכנית זו.</p>	



שילוט וסימון	6.18
<p>המפתחים או כל הבאים מכוחם יהיו אחראיים לביצוע שילוט הכוונה ושילוט כללי באזור התעשייה. (כולל השילוט הזמני במהלך הבניה) טעון אישור הועדה המקומית. השילוט יקבע עפ"י הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הועדה המקומית ע"י המפתחים, כחלק מהבקשה להיתר בנייה, וכחלק מתכנית שילוט כללית שתוגש עם תכנית הבינוי והפיתוח.</p>	

מבנים קיימים	6.19
<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו הוראות בהאות : א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו, מכוח קווי קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמד של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבנייה .</p>	

היטל השבחה	6.20
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון ובניה. לא יוצא היתר בנייה טרם שולם היטל השבחה .</p>	



הנחיות מיוחדות	6.21
<p>תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל, בכול הנוגע לבניית צמודת קרקע, למעט המפורט בסעיף 6.2 לתקנון זה.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ללא שלבי ביצוע	

7.2 מימוש התכנית

מיידי

