

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0618819

שביל אייר 29, כרמיאל - שינוי בינוי

צפון

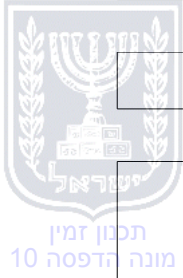
מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

שינוי הוראות בינוי לפי סעיף בחוק 62א(א) 4, 5 ו 9 על מנת לאשר מצב קיים ותוספת בנייה בעתיד על פי התרת זכויות בתב"ע מקורית גובמ\143 וניצול זכויות לפי תכנית גו\21056 וגו\17007



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	שביל אייר 29, כרמיאל - שינוי בינוי	

מספר התכנית	208-0618819
-------------	-------------

שטח התכנית	0.243 דונם	1.2
------------	------------	-----

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת	1.4
--------------	------------	--------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) (4), 62א (א) (5), 62א (א) (9)

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
 קואורדינאטה X 226215
 קואורדינאטה Y 757720

כרמיאל

1.5.2 תיאור מקום

סמטה שביל אייר בין רחוב אסיף רחוב שביל ניסן בשכונה גבעת רם 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	שביל אייר	29	

שכונה גבעת רם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19067	מוסדר	חלק		129

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19067	19045

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/ 143	805

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10תכנון זמין
מונה הדפסה 10

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
כר/ מק/ 4 /424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 4 /424. הוראות תכנית כר/ מק/ 4 /424 תחולנה על תכנית זו.	4656			21/06/1998
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
ג/ במ/ 143	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ במ/ 143 ממשיכות לחול.	4502	2539		13/03/1997



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: 100		09/02/2018	ויקטוריה קרייס	13: 15 04/04/2020		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		09/02/2018	ויקטוריה קרייס	11: 35 10/01/2019		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

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	יהודית כספי			כרמיאל	שביל אייר	29			danibenartsi@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יהודית כספי			כרמיאל	שביל אייר	29			danibenartsi@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בגבול התחום התכנית מקרקעין בבעלות מדינה

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		כרמיאל	שביל טבת	27	04-9886836	1534-9886836	vk@krais.co.il
מהנדס גיאודט	מודד	סאמח אסדי	1418		דיר אל-אסד	(1)				assadi007@gmail.com

(1) כתובת: דיר אל אסד 20188, ת.ד. 944.

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**

שינוי בהוראות הבניה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בהוראות עיצוב אדריכלי ובינוי קיים ע"י תוספת בנייה על הקרקע - הגדלת תכסית ל 60%.

2. שינוי מיקום הכניסה למגרש ושינוי קו בניין צידי לקו בניין קדמי של 2.5 מ' בגבול דרומי, על מנת לאפשר ניצול טוב יותר של שטח מגרש.

3. הגדרת קו בניין צידי כקו בניין קדמי כתוצאה משינוי מיקום הכניסה למגרש.

א. שינוי מקו בניין קדמי נקודתי 0 לקירוי רחבת כניסה עם קירוי בחומר קל וסגירה עונתית בחלונות אלומיניום.

ב. שינוי מקו בניין קדמי לקו בניין צידי 2.0 מ'

ג. קביעת קו בניין אחורי נקודתי 3.0 לבניית ממ"ד 0 לבניית מחסן גינה .

6. בניית גדר מחומר קל בגבול מגרש קדמי וצידי בגובה 150 ס"מ מפני קרקע בתוך המגרש.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	243	100
סה"כ	243	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	243.03	100
סה"כ	243.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10



תכנון זמין
מונה הדפסה 10

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. מגורים
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. חומר גמר חזיתות של תוספות בנייה, יהיה כדוגמת הבית הקיים. ציפוי חוץ יסומן בבקשה להיתר בנייה ע"ג החזיתות. 2. בתא שטח 1 יותר קו בניין קדמי נקודתי 0 מ', לקרוי רחבת כניסה כמפורט בתשריט. לא תתאפשר סגירת גגון זה בקירות. 3. בתא שטח 1 יותר קו בניין צידי ימני נקודתי 3.0 מ' לבניית ממ"ד ו-0 לבניית מחסן גינה כמפורט בתשריט. 4. קירוי רחבת כניסה יותאם להוראות התכנית 21056/ג, פרט להוראות לגבי קווי בניין. בקשה לקירויים ומצללות תוגש כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה. 5. ניקוז הגגות בקווי בניין 0 יהיה לתוך גבולות תא שטח 1 בלבד. 6. בתא שטח 1 תתאפשר תכסית עד 60 % משטח תת חלקה. 7. קומת קרקע תשמש תמיד למגורים, אין לאפשר קומת עמודים או מסד פתוח, גם לא לבניה עתידית במסגרת הבניה המותרת. 8. מפלסי הבית, הגדרות המקיפים את המגרש, שערים וכד' יתכננו עפ"י הנחיות העצוב שיוגדרו בתכנית הפתוח הכללית שתוגש לאישור הועדה המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד					
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	
														שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8 (3)	1	60	65	10 (2)	55 (1)	243	1	מגורים	מגורים א'
2.5 (7)	0 (6)	2	5 (5)	2 (4)										

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- א. תותר תוספת שטחי בניה מעל המותר בטבלה לעיל בהתאם לשימושים שבתכנית ג' 21056 ו ג' 17007 ובתנאים הקבועים בהם
- ב. לא ניתן לנצל את יתרת ה 5 מ"ר הנותרים מתוספת השטח למטרת ממ"ד המתאפשרת מכוח תכנית ג' 07x למטרות אחות (לפי הוראתיה).
- 2) תותר תוספת שטחי בניה מעל המותר בטבלה לצורך תוספת ממ"ד לעיל בהתאם לשימושים ג' 17007 ובהתאם הקבועים בהם.
- 3) גובה מבנה ימדד מפני ריצפה בתוך בניין של כניסה קובעת.
- 4) בנוסף יתאפשר עליית גג במסגרת אחוזי בנייה מותרים לבנייה..
- 5) יתאפשר קו בניין נקודתי 3.0 מ' לממ"ד ו 0 למחסן גינה, כמפורט בתשריט..
- 6) לא תתאפשר פתיחת פתחים בגבול בין תת חלקות - קו בניין אחורי 0..
- 7) יתאפשר קו בניין נקודתי 0 לקירוי כניסה כמפורט בתשריט..

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

1. 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.
2. תנאי מוקדם להגשת בקשה להיתר למרחב מוגן יהיה :
 - א. בדיקת ההיתר המקורי של המבנה עליו מבקשים את התוספת.
 - ב. בדיקת פיקוח על הבניה להתאמה והשוואת המבנה הקיים להיתר המקורי.
 - ג. דרישות נוספת המפורטות במסמך "הנחיות להגשת בקשה לבניית מרחב מוגן " בוועדה המקומית.
 - ד. חובה על מבקש הבקשה להיתר, לסמן את כל מרכיבי התשתיות בתחום המגרש ובקרבתו.
 - ה. בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.

6.2**עיצוב אדריכלי**

1. עיצוב ארכיטקטוני ושמירה על הצורה חיצונית של בנינים :
 - כל בנינים הכלולים בתכנית זו יהיו בעלי עיצוב ארכיטקטוני מגובש.
 2. אנטנות, דודים, קולטי שמש וארובות.
 - בבקשה להיתר בנייה יסומן אנטנות, דודים וקולטי שמש וארובות.
 - לא יוצרו ארובות לתנורי חימום בחזיתות בנינים.
 - קולטי שמש ישולבו בגגות ודודים יוסתרו במתקנים מיוחדים לשבעת רצון מהנדס הועדה.
 - מכילי דלק יותקנו במקומות שיאפשרו ע"י הועדה המקומית.
 3. צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה.
 4. צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הועדה.
 - גוון המרזב יהיה הגוון האינטגרלי של החומר ולא חומר צבוע.
 - אין לנקז את מי הגשמים למגרש שכן או לשצ"פ או ע"ג מדרכה המשמשות להולכי רגל.
 - במקרים כאלה יש לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב או אל קולטן מערכת ניקוז באשור מחלקת התשתיות ברשות מקומית.
 - אין לנקז מים גשמים מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבוביות, אלא בצנרות מי גשם ("מרזבים") סמויים בלבד !
 5. מסתורי כביסה : באזור מגורים א' תיאסר הקמת מתקני תליית כביסה בחזית הרחוב.
 - מסתור כביסה וגגון ישולבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויבנו מחומר קשיח.
 6. שילוט : בכל יחידת מגורים יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטי שיתקבלו מהרשות המקומית.
 - השילוט יותקן ע"י המבקש לפני אכלוס הבתים.
 7. באזור מגורים א' תותר בנית סככות רכב ע"פ תכנית שתוגש מראש לאישור בשטח המקסימלי של 25 מ"ר, או לחלופין כחלק מן המבנה בנוסף לשטח הבניה המותר ובתנאי שגובה המקסימלי יהיה 2.20 מ'.
 - החניה מחוץ למבנה באזור הנ"ל תבנה בקו הרחוב. רוחב החניה המקסימלי בדרך תהיה ע"פ תקן חניה.
 8. פרגולות : בכל הכניסות לבתים, יציאות לחצר ולמרפסות מחדרי המגורים וחצרות משק יותקנו קרויים או פרגולות משולבים בעיצוב המבנה.
 9. גגות : באזור מגורים א' הבתים יקורו בגגות המשופעים מכוסעי רעפים. יותר שילוב מרפסות גג



עיצוב אדריכלי	6.2
מרוצפות בשילוב גגות רעפים ובתנאי שאחוז שטח מרפסות הגג לא יעלה על 40% משטח הקומה. תותר עלית גג מתחת לגג רעפים. 10. קירות מפרידים בין מגרשים : יהיו מסומנים בבקשה להיתר הבנייה. באזור מגורים א' גובה הקיר יקבע 1.2 מ' מעל גובה פני הקרקע הטבעיים או בהסכמה בין השכנים. הגדרות הגובלים ברחוב חייבים להשתלב באופי הגדרות המופיעים בסביבה מבחינת גובה וחומרים. גבולות המגרשים יגודרו בגדר יציב ע"י מסד יציב : לא תותר הקמת גדרות רשת. פרטי הגדר יוגשו לאישור הועדה. 11. קווי מים וביוב בתוך המגרשים : היזם יהיה רשאי להעביר קווי מים וביוב בתוך המגרשים הפרטיים עד למרחק 1 מ' מקו הבניין. 12. זכויות גישה הרשות לקווי תשתיות ציבוריים : תשמר זכות הרשות המקומית לאחזקת קווי מים, ביוב וכל קווי תשתיות ציבוריות. 13. תיאום תכנון עם מגרשים סמוכים : יש לראות כל מגיש בקשה להיתר בנייה כאילו בדק והבין את התכניות שהוגשו ע"י שכניו ותיאם את תכניות עם תכניות השכנים שבנו לפניו. שמירת עצים : בתכנית ההגשה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית תוך סיווגם לפי גודל וסוג. העצים ישמרו או יועברו על פי הנחיות מהנדס העיר ובתאום עם מח' הגינון באחריות ועל חשבון המבקש. 14. באזור מגורים א' תאושר תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני אשר תכלול קווי בניין, גבהים מכסמליים של רום הגג, חתכים טיפוסיים, מיקום וצורת חניה, קירות תומכים וחומריהם. 15. העיצוב הארכיטקטוני וחומרי גמר של תוספות בנייה יהיו כדוגמת בית קיים ועל פי המפורט בהנחיות מרחביות פרט לסעיף 4.4.2.1.	
הוראות פיתוח 1. כתנאי להוצאת היתר בנייה תידרש הצגת תכנית פיתוח עפ"י דרישות מהנדס העיר. 2. עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בועדה לתכנון ובנייה ולשביעון רצון של מהנדס העיר. לא תנתן תעודת גמר בטרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת. 3. תכנון ופיתוח המגרש : לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק"מ 1:100, במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח החצר וקירות תומכים בגבול המגרש. פתרונות ניקוז, יסומנו קווי חשמל, טלוויזיה וכבלים, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז ואשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט עם חומרי גמר, צבעם ודוגמתם. יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה. 4. תוספת מרחב המוגן במגרש תתחשב בפיתוח הקיים, בשמירתו או שיקומו לאחר גמר הבנייה. 5. תוספת מרחב המוגן במגרש תתחשב בתשתיות הקיימות במגרש. כל שינוי, תוספת או ביטול תשתיות קיימת יחויב באישור מוקדם מח' תשתיות בעירייה.	6.3
חניה כל מגרש בניה למגורים יקצה את דרכי ושטחי החניה בתחומיו או בכל הסדר אחר לשביעת רצון מה"ע.	6.4
חשמל א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, 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 ההשנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.	6.5

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 משולך במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

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

מציר הקו התיל הקיצוני/ מהכבל / מהמתקן

3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף

2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד

0.3 תייל מבודד צמוד למבנה

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 אורירי מבודד (כא"מ)

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

35.0 מ' מציר הקו 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

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.

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 בתוכנית 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 שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האומר בכל תוכנית כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

6.5

חשמל

הנחיות אלו יינתנו לשינוי ע"פ חברת חשמל במועד הוצאת היתר בניה

6.6

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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.

6.7

פיקוד העורף

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

6.8

שרותי כבאות

לא תותר כל בניה בשטח התכנית אלא אם אישרה הוועדה המקומית לתכנון ולבנייה כיסוי ברשת הידרנטים לפני דרישת מכבי אש ולשביעות רצונה.

6.9

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

6.10

הנחיות מיוחדות

תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל, בכול הנוגע לבניית צמודת קרקע.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

1

מספר שלב

תאור שלב

התנייה

ל"ר

ל"ר

7.2

מימוש התכנית

מימוש מיידית עם אישור התכנית.