

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0672055

שביל כסלו 12 כרמיאל



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי כרמיאל
סוג תכנית 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

הסדרת חריגות בניה מעבר לקו בנין קדמי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שביל כסלו 12 כרמיאל

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

208-0672055

שטח התכנית 1.2

0.269 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (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	כרמיאל
קואורדינאטה X	225980
קואורדינאטה Y	757230

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בחלק הדרומית של שכונת גבעת רם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כרמיאל - חלק מתחום הרשות: כרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	12	שביל כסלו	כרמיאל

שכונה גבעת רם

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19068	מוסדר	חלק		45

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
19068	19044

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/במ/ 143	209

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
21/02/2016	3668	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21056. הוראות תכנית ג/ 21056 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21056
26/11/2009	718	6025	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	גנ/ 17007
13/03/1997	2539	4502	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות בתכנית ג/ במ/ 143 ממשיכות לחול	החלפה	ג/ במ/ 143



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: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 09 12/09/2019	זיניה רבינוביץ	12/09/2019	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא	מצב מאושר	21: 47 30/07/2018	בוריס אבליס	30/07/2018		1: 250	רקע	מצב מאושר

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	ויקטור ניר			כרמיאל	שביל שבט (1)	15			miladan@walla.com
	פרטי	אירנה ניר			כרמיאל	שביל שבט (1)	15			miladan@walla.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שביל שבט 15 כרמיאל גבעת רם.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ויקטור ניר			כרמיאל	שביל שבט (1)	15			miladan@walla.com

(1) כתובת: שביל שבט 15 כרמיאל גבעת רם.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		ויקטור ניר			כרמיאל	שביל שבט (1)	15			mahbubs50@gmail.com

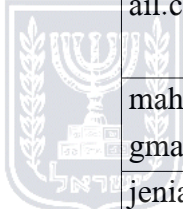
הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעל הקרקע - קרן קיימת לישראל

(1) כתובת: שביל שבט 15 כרמיאל גבעת רם.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	בוריס אבליס	69950	ברוך א.אדריכלות בינוי ערים	כרמיאל	אשכולות	112	04-9880725	04-9880725	10baruh@gmail.com
מודד	מודד	סוויד מחבוב	1003		פקיעין (בוקיעה)	(1)		04-9976172		mahbubs50@gmail.com
אדריכלית	אדריכל	זיניה רבינוביץ	80550		כרמיאל	חטיבת עציוני	79	04-9888423	04-9888405	jenia.rabinovich@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 555 פקיעין 2191400.



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 13



משרד
תכנון ופיקוח
מונה הדפסה 13

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

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 בינוי וקו בנין קדמי אל פי המפורט בסעיף 62א (א) סעיף קטן 4

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בנין קדמי לתוספת בניית חדר

שינוי תכסית מ-30% ל-45%



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

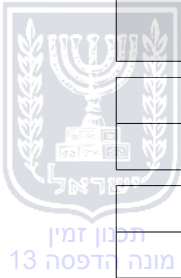
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה 2	מגורים	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	269	100
סה"כ	269	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים	270.04	100
סה"כ	270.04	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בנייה</p> <ol style="list-style-type: none"> הבניה לא תעלה על שתי קומות. קומת הקרקע תשמש תמיד למגורים, אין לאפשר קומת עמודים או מסד פתוח, גם לא לבניה עתידית במסגרת הבניה המותרת. מפלסי הבית, הגדרות המקיפים את המגרש, שערים וכד' יתכננו עפ"י הנחיות העיצוב שיוגדרו בתכנית הפתוח הכללית שתוגש לאישור הועדה המקומית. שטח פרטי נטוע - יש לנטוע בו עצים ולתחזקם ע"י בעלי ו/או דיירי הבית הגובלים לשביעת רצון מה"ע. צינורות מים, ביוב, טלפון, חשמל, טלוויזיה וגז לא יועברו על הקירות החיצוניים של המבנה. תיאסר הקמת מתקני תליית כביסה בחזית הרחוב. מסתור הכביסה והגגון ישולבו כחלק אינטגרלי של המבנה ויבנו מחומר קשיח. מבני עזר: תיאסר בניית מבני עזר מחוץ למבני המגורים אלא אם ישולבו בעבודות הפיתוח של המגרש ויאושר ע"י מהנדס הוועדה. ליח"ד יבנה מחסן בשטח מינימאלי של 3 מ"ר והוא יוגש לאישור לוועדה כחלק מבקשה למתן היתר הבניה. שטח מבני העזר יחושב בשטח המותר לבניה. תותר בניית סככות רכב עפ"י תכנית שתוגש מראש לאישור בשטח המקסימאלי של 12.5 מ"ר, או לחלופין כחלק מן המבנה בנוסף לשטח הבניה המותר בהתאם ובתנאי שהגובה המקסימאלי יהיה 2.2 מ'. החניה מחוץ למבנה תבנה בקו הרחוב. רוחב החניה המקסימאלי בדרך תהיה ע"פ תקן חניה. בכל הכניסות לבתים, יציאות לחצר ולמרפסות מחדרי המגורים ולחצרות משק יותקנו קרויים או פרגולות משולבים בעיצוב המבנה. תיאסר הצבת שלטי פרסומת בחזית הבניין אלא רק באישור המוסדות המתאימים בעיריית כרמיאל. ביחידת מגורים יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי הפרטים שיתקבלו מהרשות המקומית. השילוט יותקן ע"י המבקש לפני איכלוס הבית. בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה. בבקשות להיתרי בניה יסומנו אנטנות רדיו וטלוויזיה, דוודים, קולטי שמש וארובות. בבנינים משותפים יוצבו אנטנות מרוכזות. קולטי שמש ישולבו בגגות ודוודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעת רצון מהנדס הועדה. לא יוצבו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבנין. מיכלי דלק יותקנו במקומות שיאושרו ע"י הועדה המקומית. לא ינתן לאחר האיכלוס בבית המגורים לבצע שינויים או תוספות בבניין ובחזיתות המבנה ללא הסכמת דיירי הבניין אישור הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית לדרוש שיפוץ המבנה הקיים כולו או חלקו כתנאי למתן היתר לשינוי או תוספת בניה. תכנית פיתוח שטח יכלול שלוב גינות ונטיעות עצים.

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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש כללי								
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
(4)	5	2	0	2 (3)	8	1	45	187.35			(2) 39.4) 147.95 (1	265.7	1	מגורים	מגורים

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:

- (1) בנוסף יותרו קירוים על פי תב"ע ג/21056-30 מ"ר..
- (2) מתוכם 12.5 מ"ר מיועד לסככת רכב עפ"י התב"ע ג/במ/143מיקום החניה יהיה מחוץ למבנה בקו בנין 0 קדמי וצידי.
- (3) גובה 2 קומות יתאפשר בתוך קווי הבנין המסומנים למעט קו בנין קדמי כפי שמסומן בתשריט.בנית קומה עליונה תתאפשר בקו בנין 5 מ' קדמי בלבד.תותר עליית גג.
- (4) כפי שמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בינוי</p> <p>כל הוראות נוספות של תכניות ג/21056 ו-גנ/17007 בתכנית זו תקפות. קולטי שמש ישולבו בגגות ודוודיהם יוסרו במתקנים מיוחדים לשביעות רצון מהנדס הוועדה. לא יוצבו ארובות לתנורי חימום בחזיתות הבניין. מכלי דלק יעודכנו במקומות שיאושרו ע"י הועדה המקומית. באזור תאווה תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני אשר תכלול קווי בנין, גבהים מקסימליים של רום הגג, חתכים טיפוסיים, מיקום יצירת חניה, קירות תומכים וחומריהם.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 הוראות פיתוח</p> <p>לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בק.מ. 100:1. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח החצר וקירות תומכים בגבול המגרש, פתרונות ניקוז. יסומנו קוי חשמל, טלוויזיה בכבלים, טלפון, מים וביוב. יסומנו מתקני גז, אשפה, מקומות לתליית כביסה ושעון מים. יסומנו הגדרות וכן יינתן מפרט עם חומרי גמר, צבעים ודוגמתם. יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה. תכנון פיתוח שטח יכלול שלוב גינון ונטיעות עצים. עבודות הפיתוח בתחום המגרש יבוצעו עפ"י תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ולבניה ולשביעות רצון של מהנדס העיר. לא תינתן תעודת גמר בטרם הושלמו העבודות עפ"י התכנית המאושרת. גובה קיר בין המגורים יקבעו 1.2 מ' מעל גובה פני הקרקע הטבעיים או בהסכמה בין השכנים. הקירות הגובלים ברחוב חייבים להשתלב באופי הגדרות המופיעים בסביבה בבחינת גובה וחומרים. גבולות המגרש יגודרו בגדר יציבה ע"י מסד יציב: לא תותר הקמת גדרות רשת. פרטי הגדר לאישור הועדה המקומית. בגדרות כלפי הרחוב ניתן יהיה לשלב מתקנים שונים, כגון שערים, שעונים, אשפה ע"פ אישור הוועדה המקומית.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 ניקוז</p> <p>אין לנקז מי גשמים מגגונים, מרפסות ואדונית בזרבוביות אלא בצינורות מי גשם סמויים בלבד. אין לנקז מי גשמים למגרש שכן או לשטח ציבורי פתוח או ע"ג מדרכות המשמשות להולכי רגל. במקרים כאלה יש לנקז את מי הגשמים אל הכביש הקרוב או אל קולטן מערכת תיעול באישור מחלקת התשתיות ברשות המקומית. צינורות ניקוז מי גשם יסומנו בתכנית ובמידה ויועברו לאורך קירות חוץ יש לפרט בתכנית את החומר ממנו עשויים ולקבל אישור הוועדה. גוון המרזב יהיה הגוון האיטגרלי של החומר המבנה ולא חומר צבוע.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 חשמל</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות</p>	<p>6.4</p>



6.4

חשמל

ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ד. איסור בניה 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:

מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן -

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך -

תייל מבודד (תאם על עמוד) - 2 מ'

תייל מבודד צמוד למבנה - 0.3 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 2 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 20.00 מ' מציר הקו

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו: 35.00 מ' מציר הקו

ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת החשמל

י. ארון רשת - 1 מ'

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קוי חשמל ראשיים? קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.





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

6.5

חיזוק מבנים, תמא / 38

היתר בניה לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים יחד עם התוספת



	<p>6.5 חיזוק מבנים, תמא/ 38</p> <p>לפי הוראות ת"י 413</p>	<p>6.5</p>
	<p>6.6 שרותי כבאות</p> <p>לא תותר כל בניה בשטח התכנית אלא אם אישרה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כיסוי ברשת הידראטיים לפי דרישת מכבי אש ולשביעת רצונם.</p>	<p>6.6</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>6.7 תשתיות</p> <p>ניתן להעביר קווי מים וביוב בתוך המגרש הפרטי עד מרחק 1 מ' מקו הבניין. מים: מי השתייה יהיה מחובר לרשת המים של העירייה. המים יסופקו למבנה באמצעות צינורות מים מרכזיים ויסתעפו מהם למבנים בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתאום ואישור מחלקת התשתיות של הרשות המקומית. ביוב: כל המבנים שיוקמו בשטח התכנית יציידו במערכת צנרת וכלים סניטריים להרחקת שפכים ודלוחין ויחוברו למערכת הביוב המרכזית של העירייה. בעלי המבנים ו/או החוכרים יישאו בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח המגרשים וחיבורם למערכת הביוב העירונית. קווים ציבוריים במגרשים פרטיים יתקנו עד 1 מ' מגבול המגרש בתאום והאישור מחלקת התשתיות של הרשות המקומית. אחריות הטיפול והאחזקה של קווי הביוב הפרטיים תחול על בעלי המגרש עד נקודת החבור עם הביוב הציבורי. אספקת גז: הספקת הגז לבנייני המגורים תעשה בהתאם לתקנות הבטיחות אישור הוועדה. לא תותר התקנת מיכלי גז גלויים בכל שטח התכנית אלא עפ"י תכנית מאושרת. סילוק אשפה: יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של עיריית כרמיאל ובתאום מחלקת מהנדס העיר.</p>	<p>6.7</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>6.8 מקלטים</p> <p>באזור מגורים אושרו לבניה מקלטים משותפים דו תכליתיים.</p>	<p>6.8</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>6.9 גגות</p> <p>הבתים ייקורו בגגות המשופעים מכוסי רעפים. יותר שילוב מרפסות גג מרוצפות בשילוב גגות רעפים ובתנאי שאחוז שטח מרפסות הגג לא יעלו על 40% משטח הקומה. תותר בניית עלית גג מתחת לגג רעפים. מתקנים על הגג כגון מיזוג אוויר, הסקה, מכלי מים ועוד יסומנו בתכנית ההגשה ושולבו מבחינת עיצובית במראה הגג.</p>	<p>6.9</p>
	<p>6.10 היטל השבחה</p> <p>בשטח התכנית ישולם היטל השבחה עפ"י חוק.</p>	<p>6.10</p>
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 13</p>	<p>6.11 הריסות ופינויים</p> <p>לא תאושר הקמת מבנים במגרש בו מסומן מבנים להריסה. אלו יהרסו בטרם תחלנה כל עבודות פיתוח ובניה במגרש. כל זה בתיאום עם מהנדס העיר.</p>	<p>6.11</p>
	<p>6.12 הנחיות מיוחדות</p> <p>על תכנית זו יחולו הנחיות מרחביות שאושרו בוועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל בהתאם למפורט לתחום מגורים</p>	<p>6.12</p>
	<p>6.13 חניה</p> <p>במגרש יוקצה את דרכי ושטחי החניה בתחומו או בכל הסדר אחר לשביעת רצון מה"ע. למרות האמור לעיל לא יפחת מספר החניות באזור המגורים מ-1.5 ליח' מגורים.</p>	<p>6.13</p>

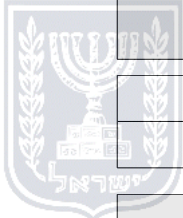
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13



תכנון זמין
מונה הדפסה 13