

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0814954

שקנאי 5-7, גבעת מכוש, כרמיאל, שינוי בינוי



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
צפון
כרמיאל
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

מקום התכנית: רחוב שקנאי מס' 5-7, גבעת מכוש, כרמיאל.
המגרש מיועד למבנה מגורים, בית דו משפחתי, צמוד קרקע דו קומתי.
תכנית זו מאפשרת בניה בקו בניין קדמי 0 לטובת גשר בטון בכניסה ראשית למבנה מגורים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שקנאי 5-7, גבעת מכוש, כרמיאל, שינוי בינוי	שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
208-0814954	מספר התכנית	
0.758 דונם		1.2 שטח התכנית
תכנית מפורטת	סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
מקומית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	
62 א (א), (4), 62 א (א) (5)	לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	כרמיאל
קואורדינאטה X	227076
קואורדינאטה Y	756150

1.5.2 תיאור מקום

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
	5	שקנאי	כרמיאל

שכונה גבעת מכוש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19946	מוסדר	חלק		1

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
11053 ג/	345

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/08/2000	4380	4906	תכנית זו משנה את קביעותיה של תכנית ג/ 11053 בתחומה של תכנית זו.	החלפה	ג/ 11053
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
18/05/2004		5298	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	החלפה	כר/ מק/ 11053 / 3
06/03/1997	2465	4500	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ במ/ 123



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				דבי זיגלמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		דבי זיגלמן		תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות *	מנחה	1: 50	1	05/04/1994	דבי זיגלמן	09: 00 04/11/2020	נספח פיתוח ר. 929 ע"פ ג. במ/123	לא
בינוי	מחייב	1: 100	1	09/12/2019	דבי זיגלמן	11: 45 09/12/2019		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	09/12/2019	דבי זיגלמן	15: 37 19/01/2020		לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

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	לאון סלוביטקר			כרמיאל	שקנאי	7			idotamam5@gmail.com
	פרטי	פלורינה סלוביטקר			כרמיאל	שקנאי	7			idotamam5@gmail.com
	פרטי	מרדכי תמם			כרמיאל	שקנאי	5			idotamam5@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	לאון סלוביטקר			כרמיאל	שקנאי	7			idotamam5@gmail.com
פרטי	פלורינה סלוביטקר			כרמיאל	שקנאי	7			idotamam5@gmail.com
פרטי	מרדכי תמם			כרמיאל	שקנאי	5			idotamam5@gmail.com

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	נוף הגליל	(1)		04-6558211	04-6453276	tzafontichnun@mami.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות המדינה.

(1) כתובת: ת.ד. 850.

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	דבי זיגלמן	111309	דבי זיגלמן ורינת קינן	יעד	(1)		04-9909940	04-9909941	rdarc@barak.net.il
מודד	מודד	חטיב נבהאן	1142	חטיב נבהאן	אבו גוש	(2)		04-6781818		abugosh2@gmail.com

(1) כתובת: ד.נ. משגב 20155.

(2) כתובת: משרד בילאל אבו גוש מעיאר.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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 במגרש המיועד לבית דו משפחתי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קו בניין קדמי לבניית גשר בטון לכניסה ראשית למבנה מגורים.

שינוי מפלס הכניסה מקומה א' לקומה עליונה 3.20+.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	345



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	758.52	100
סה"כ	758.52	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	758.52	100
סה"כ	758.52	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	ישמשו לבניית בניני מגורים דו משפחתיים בלבד. הכוללים: א. מרחבים מוגנים. ב. חניה ולמבני עזר בתחומי המגרש.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	1. במגרשים דו משפחתיים באזור מגורים א' תותר בניית חניה מקורה בתחום המגרש בקו בניה 0 קדמי וצידי. מיקום החניה יהיה על פי הנחיות נספח הבינוי וגודלה 15 מ"ר. יש להבטיח שניקוז החניה לא יופנה למגרש הגובל. 2. גובה מירבי למבנה יחושב ממפלסי פיתוח הקרקע המפורטים בתכנית הבינוי. במגרשים דו משפחתיים באזור מגורים א' תותר הגבהה או הנמכת מפלסים אלה ב-1.0 מ' בתנאי שהשינוי יהיה חד כיווני לשני המפלסים בו זמנית. 3. קירווי מרפסות בכפוף להוראות התכנית ג/21056.
ב	בינוי ו/או פיתוח
	כניסה לבית תהיה באמצעות גשר לקומה עליונה (מפלס +3.20)

תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
							סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי				
5	4	4	1	1	4.6 (2)	2.6	2	40	375	(1) 44	166	(1) 30	135	758.5	345	מגורים א'



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

קו בנין (מטר)	תאי שטח	יעוד
קדמי (3) 5		מגורים א'
		345



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

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

הערה ברמת הטבלה:

בנוסף לשטח המותר לבניה המפורט בטבלה 5 :

א. 30 מ"ר שטח עיקרי לטובת קרויים עפ"י התנאים הקבועים בתכנית ג/21056.

ב. 5 מ"ר שטח עיקרי לטובת ממ"ד עפ"י התנאים הקבועים בתכנית גנ/17007.

ג. 10 מ"ר שטח שירות לטובת ממ"ד עפ"י תכנית גנ/17007.

גובה המבנה יימדד ממפלס ה-0.00 של נספח הבינוי המחייב.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי השרות המותרים מחולקים לפונקציות השונות בצורה הבאה :

6 מ"ר למחסן בייתי כחלק אינטגרלי של המבנה.

4 מ"ר מחסן גינה משולב בפיתוח בקוי בנין 0 נפרד מהבית בגובה עד 2.2 מ'.

15 מ"ר לחניה מקורה.

שטחים אלה לא ניתנים להמרה, החלפה או העברה לשטחי שירות אחרים..

(2) גובה מבנה כללי 8 מ' לפי תכנית ג/11053.

(3) תותר בניית גשר בטון לכניסה ראשית בקו בנין 0 עפ"י המתואר בנספח בינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p> <p>תכנית זו כפופה להנחיות המרחביות של כרמיאל ולשינוייה.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 אדריכלות</p> <p>א. מוני חשמל ומים: מוני חשמל ומים ישולבו בגדר המגרש הפונה לרחוב, עפ"י פרטים 4, 5 בתכנית מס' פ.929 ועפ"י גליונות ר.929.1, ר.929.2 בתכנית ג/במ/123.</p> <p>ב. צנרת: לא יותרנו צינורות מים, ניקוז, ביוב, חשמל, טלפון או גז על הקירות החיצוניים של המבנים. אין לנקז מי גשמים מגגונים ואדניות בזרבובית אלא במרזבים סמויים בלבד.</p> <p>ג. מתקנים סולריים: דודי המים של המתקן הסולרי ימוקמו מתחת לשיפועי גג הרעפים או על גג שטוח במסתור אשר יסתיר אותם מהסובב אותם. קולטי השמש ימוקמו על שיפוע דרומי של הגג ובמידה והגג שטוח ימוקמו במסגרת מסתור. על הפתרון האדריכלי של המתקן הסולרי להיות חלק מתכנית ההגשה של המבנה.</p> <p>ה. מתקנים הנדסיים: מיקום אנטנות רדיו וטלוויזיה, מזגנים ומדחסי מזגנים וארובות יהיה חלק מתכנית ההגשה ויקבל את אישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p> <p>ו. מתקנים מרכזיים לחימום: מתקנים מרכזיים לחימום בדלק נוזלי או בגז יהיה חלק מהפיתוח הכולל ויקבלו את אישור איגוד ערים לכיבוי אש והועדה המקומית ותכנון ובניה.</p> <p>ז. מסתור כביסה: לא יבלטו מגוף הבניין ויסומנו בבקשה להיתר בניה. בבתים משותפים יותקן גגון יצוק בתחתית מסתור הכביסה. המסתור יבנה מחומר קשיח.</p> <p>ח. שילוט: בכל מבנה יהיה שילוט מואר לזיהוי הכתובת לפי פרט סטנדרטי של עיריית כרמיאל. שילוט הרחובות יבוצע ע"י יזם התכנית כדוגמת הקיים.</p> <p>ט. קומות עמודים מפולשות: לא תותר הקמת בניינים על גבי קומת עמודים מפולשת. כל הבניה תהיה צמודת קרקע. קומת הקרקע תשמש למגורים, כניסה, מקלטים ומחסנים. בכל מקרה כל המסדים חייבים להיות סגורים. גובה המסד לא יעלה על 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים באזור מגורים א'.</p> <p>י. מחסנים: יבנו מחסנים לכל יחידות הדיור בשטח של 3 מ"ר לפחות במרוכז ולא כחלק מהדירה, מחושבים בשטחי השירות. לכל יחיד שלה שטח גינה צמוד מעל 30 מ"ר יבוצע מחסן גינה כחלק מהפיתוח.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 עיצוב אדריכלי</p> <p>ציפוי חזיתות מבנים:</p> <p>1. החזיתות הקדמיות והאחוריות יהיו משולבות בבניית אבן או ציפוי קשיח אחר כגון: קרמיקה, פסיפס, או חומרים אחרים שווי איכות בשיעור של 30% משטח הברוטו של חזיתות אלה. ניתן יהיה לשלב את כמות הציפוי הקשיח בחזיתות אחרות - באישור הועדה המקומית לתכנון ובניה.</p>	<p>6.3</p>

<p>6.3 עיצוב אדריכלי</p>	<p>6.3</p>
<p>2. הועדה המקומית לתכנון ובניה לא תאשר בקשה להיתר בניה אלא אם סומנו בה, על גבי תכניות החזיתות, חומר הציפוי של המבנה בשיעור הנדרש לפי סעיף זה.</p>	
<p>6.4 חניה</p> <p>באזור מגורים א' תותר בניית מוסכים בודדים ובזוגות משני צידי הגבול בין המגרשים ועל גבול המדרכה, (קו צידי וקדמי 0) בתנאי שאלה יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה ויקבלו את אישור הועדה. הכל בהתאם למופיע בנספח הבינוי. החניה תהיה בתחומי המגרשים על פי דרישת מהנדס העיר ולא פחות מתקן החניה שבתוקף. יש להתקין מקום חניה אחד לפחות ליחיד בתחום המגרש. ראה פרט בגליון ר. 929 בתכנית ג/במ/123 כשהבית מתחת לכביש.</p> <p>קרוי חניה יתאפשר בשטח שלא יעלה על 15 מ"ר למגרש בודד באזור מגורים א'. שטח החניה המקורה, גם אם יבוצע כפיתוח בקו בניה אפס יחשב כחלק משטח הבניה המותר. קרוי החניה יעשה בגג שטוח מבניה קשיחה או ברעפים. תכנית החניה המקורה תוגש לאישור במסגרת הבקשה להיתר בניה.</p> <p>החלפת מיקום חניה וכניסה למגרש:</p> <p>תתאפשר החלפה בין מיקום החניה למיקום הכניסה למגרש, כולל מהלך מדרגות ובלבד שמידותיהם ופרטי הפיתוח (גובה, חומרים וכו') לא ישתנו מהמאוסר בתכנית המקורית ג/11053.</p> <p>יש להבטיח שניקוז החניה לא יופנה למגרש הגובל.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 חניה</p> <p>מגרשים דו משפחתיים:</p> <p>במגרשים דו משפחתיים בהם שני מגרשי המשנה שייכים לאותם בעלים, ניתן יהיה לבנות שתי חניות בצידו האחד של המגרש, במקום חניה אחת בכל מגרש משנה כנדרש בנספח הפיתוח המאושר בתכנית המקורית ג/ במ/ 123 ועל פי נספח בינוי (מספר 1) המצורף בתכנית מק/כר/ 11053 / 3.</p> <p>תנאי לאישור עירייה להעברת בעלות באחד משני מגרשי המשנה לבעלות אחרת או נוספת יהיה, בין השאר, בקשה להיתר בניה המראה כל יחידה בנפרד, כולל את פיצול החניות מחדש, על פי נספח הבינוי (מספר 2) המצורף בתכנית מק/כר/11053 / 3.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 הוראות פיתוח</p> <p>א. על מגישי הבקשות להיתר בנית הבתים במגרשים לדאוג לביצוע כל עבודות הפיתוח עד להשלמת הבניה בהתאם לתקנות ודרישות הרשויות ולשביעות רצון מהנדס העיר כתנאי למתן אישור גמר בניה. כל פרטי הפיתוח (קירות תומכים, מסלעות, מעקות וכו') יהיו בהתאם להוראות ולפרטים בנספח הפיתוח. יזמי התכנית יחויבו להשלים את ביצוע הקירות כלפי חזית הרחוב ובין שתי שורות מבנים (החזית האחורית) לפני תחילת ביצוע היסודות.</p> <p>ב. לבקשת היתר הבניה של כל מגרש (כולל אזור מגורים א') תצורף תכנית פיתוח כתנאי למתן היתר בניה בקנ"מ 1: 100 (או בקנ"מ 1: 250 באישור מהנדס העיר).</p> <p>ג. כל תכניות הפיתוח יוגשו לאישור מהנדס העיר. תכנית פיתוח תכלול: כל הגבהים הסופיים, סימון גובה כניסות לביניינים, מערכת דרכים, חניונים, עם סימון מקומות חניה, שבילים ורחבות</p>	<p>6.6</p>



הוראות פיתוח	6.6												
<p>מרוצפות, פתרונות ניקוז, גובה ראש הקיר התומך יחד עם גובה תחתית הקיר מקרקע סופית לידו יסומנו לאורך תוואי הקירות, פרטים חתכים עקרוניים ופריסות של קירות תומכים, תוואי מעקות וגדרות עם סימון גובהם וגובה בסיסם, מתקני אשפה, עמודי תאורה, ארונות וקוים של תקשורת, חשמל, כבלים וטלויזיה, מים ביוב וגז, מתקני גז ומונים וכו'.</p> <p>ד. לכל תכנית בניה תצורף תכנית עקירות באישור מהנדס העיר וקק"ל.</p> <p>ה. תכנית חזיתות בקני"מ 1:50 של הבניין עצמו יוגשו לאישור מהנדס הועדה במסגרת הבקשה להיתר בניה החזית מתארת את הכניסה לבניין המתוכנן עם תכניות הפיתוח ר.929 ע"פ תכנית ג/במ/123.</p> <p>ו. במגרש מגורים הסמוך לשצ"פ יש להתחשב בתכנית הפיתוח של השצ"פ והשביל המוביל אליו. קיר התומך שצ"פ יבוצע ע"י מגיש התכנית לפי הנחיות נספח שצ"פים. קיר תומך מגרש בגובה קטן מ-2.5 מ' יבוצע ע"י מבקש ההיתר באבן טבעית בהתאם להנחיות סעיף קירות ומסלעות בתקנון.</p> <p>ז. יש לתאם את תכנון הפיתוח של כל מגרש עם תכניות הפיתוח של המגרשים השכנים, מעבר לדרכים, לצמתים ולשצ"פים הסמוכים למגרש (גם מחוץ לתחום תכנית תב"ע זאת, עפ"י אישור מהנדס העיר).</p>													
היטל השבחה	6.7												
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>													
חשמל	6.8												
<p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור 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.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <table border="0" data-bbox="319 1836 1262 2110"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> <td>3.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -</td> <td>5.0 מ'</td> </tr> <tr> <td>תיל חשוף או מצופה</td> <td></td> </tr> <tr> <td>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -</td> <td>2.0 מ'</td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	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 -	5.0 מ'	תיל חשוף או מצופה		קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -	2.0 מ'	
מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו												
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 -	5.0 מ'												
תיל חשוף או מצופה													
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו -	2.0 מ'												



	חשמל	6.8
<p>20.0 מ'</p> <p>35.0 מ'</p>	<p>קבל אווירי מבודד (כא"מ)</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1.0 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3.0 מ'</p>	<p>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.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <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 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>



	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.9
	<p>ביוב:</p> <p>כל הבניינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית בהתאם לתכנית שתאושר ע"י עיריית כרמיאל. העבודה תבצע במקביל לבניית יחידות הדיור. יזם התכנית יהיה רשאי להעביר קווי מים וביוב בתוך המגרשים הפרטיים במסגרת של 2.0 - 1.5 מ' מגבול המגרש. תישמר לרשות זכות גישה למערכות תשתית אם הן נמצאות בתחום המגרש הפרטי.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז:</p> <p>מערכת ניקוז מי נגר עיליים בשטחים ציבוריים תבוצע ע"י מגיש התכנית במקביל לביצוע מערכת הכבישים בהתאם לתכנית מאושרת.</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה</p>	

<p style="text-align: center;">6.9 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p> <p>המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p style="text-align: right;">אספקת מים :</p> <p>מרשת אספקת המים של עיריית כרמיאל, תבוצע ע"י מגיש התכנית במקביל לבניית יחידת הדיור ותגיע עד גבול המגרש.</p> <p style="text-align: right;">תברואה - הרחקת אשפה :</p> <p>מיקום תסתור האשפה באזור מגורים אי' ישולב באזור הכניסה בהתאם לתכנית ר.929 כשהבית מתחת לכביש. מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים מאושרים ע"י עיריית כרמיאל, ובהתאם לחוקי העזר המקומיים. מתקן האשפה לכל יחיד ישולב בקיר גדר הפונה לרחוב ויהיה סגור מאחורי דלת בהתאם להנחיות המנהל לתברואה ואיכות הסביבה ובהתאם להוראות הפיתוח של התכנית.</p> <p>המתקן יסומן ויפורט בבקשה להיתר בניה.</p> <p>תתאפשר הפניית פחי האשפה במגרשים לחזית המגרש ובתנאי שיכוסה בדלת שתתאים בחומר ובצורה ליתר מתקני הרחוב כגון פילרים על פי אישור מוקדם של מהנדס העיר.</p> <p style="text-align: right;">כיבוי אש :</p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	<p style="text-align: right;">6.9</p>
<p style="text-align: center;">6.10 פסולת בניין</p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	<p style="text-align: right;">6.10</p>
<p style="text-align: center;">6.11 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. מפלסי הפיתוח של כל בניני המגורים הכלולים בתכנית זאת יהיו בהתאם למפלסים המופיעים בתכנית הבינוי. כל הבניינים הכלולים באזור מגורים אי' יהיו בעלי גגות רעפים משופעים בשטח של לא פחות מ- 30% משטח הגג, כאשר יתר הגג יהיה מרוצף או יהיה מכוסה בחצץ לבן או פתרון אחר באישור מהנדס העיר. צבע הרעפים יסומן בבקשה להיתר בניה.</p> <p>ב. לכל היתרי הבניה יקבעו שלבי ביצוע לאישור המפקח מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה. האחראי על הביקורת ימסור דיווח למפקח הועדה בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה. שלבי הביצוע הם :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השלמת קירות תומכים בין המגרשים. 2. אישור ביצוע מתווה. 3. אישור גובה מפלס קרקע - לפני יציקתה. 	<p style="text-align: right;">6.11</p>

6.11	תנאים למתן היתרי בניה
	<p>4. אישור טרם איכלוס.</p> <p>5. קבלת תעודת גמר מותנית בגמר המבנה בהתאם להיתר הבניה ונספחיו וגמר הפיתוח הצמוד והסביבתי כל זאת לשביעות רצון מהנדס הועדה.</p>



.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיידי עם אישור התכנית

