

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0954990

מסחר ברחוב להב 8, כרמיאל הגדלת זכויות בניה

צפון

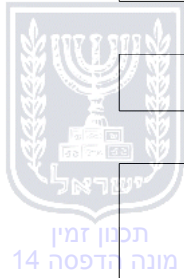
מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

תכנית מתאר מקומית

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

- תכנית זו, שנמצאת באזור התעשייה רחוב להב 8 כרמיאל, באה להסדיר שטחי גלרייה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מסחר ברחוב להב 8, כרמיאל הגדלת זכויות בניה
-----------------------------------	------------------	--

מספר התכנית	208-0954990
--------------------	-------------

1.2 שטח התכנית	2.343 דונם
-----------------------	------------

1.4 סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
-------------------------	------------	-------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
א62 (א) (16) (א) (1), א62 (א) (5), א62 (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

229500

קואורדינאטה Y

758600

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשיה, רחוב להב, 8

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	להב	8	

שכונה

אזור תעשיה, רחוב להב 8, כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק	76	119-121

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

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
208-0442830	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 208-0442830 ממשיכות לחול.	7804	7874	17/05/2018
ג/ 2361	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2361 ממשיכות לחול.	2348	1973	21/07/1977
ג/ 424	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/424 ממשיכות לחול.	2653	2288	21/08/1980
גנ/ 17007	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.	6025	718	26/11/2009
כר/ מק/ 8 /424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424. הוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424 תחולנה על תכנית זו.	5417	3476	17/07/2005
1 /18 /11	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1/18/11 ממשיכות לחול.	2756	72	15/10/1981



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				אלכסנדר סלובודסקוי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		אלכסנדר סלובודסקוי		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	02/06/2021	אלכסנדר סלובודסקוי	15: 28 02/06/2021	תכנית בינוי	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	02/06/2021	אלכסנדר סלובודסקוי	15: 29 02/06/2021		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	אמנון נחמיאס			עמקה	(1)				amnon22@gmail.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : כתובת : ד.ג. מרום הגליל מצפה עמוקה..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אמנון נחמיאס			עמקה	(1)				amnon22@gmail.com

(1) כתובת : כתובת : ד.ג. מרום הגליל מצפה עמוקה..

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בתחום התכנית מקרקעין בבעלות המדינה

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	אלכסנדר סלובודסקוי	80104	אדריכלות	כרמיאל	עינב	9	04-9887678		nasa48@hotmail.net
מודד מוסמך	מודד	יובל סטרולוביץ	1037	ל"ר	צפת	(1)	17	04-6924915	04-6924915	S_yuval@bezeqint.net

(1) כתובת : שכונת נווה אורנים 17 צפת.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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 השטח הכולל המותר לבנייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה

- שינוי הוראות בניה

- הגדלת תכסית



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מסחר	1
תעשייה	101, 100
דרך מאושרת	10

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	מסחר	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור תעשייה	891.55	38.04
דרך מאושרת	1,292.84	55.17
מסחר	159.18	6.79
סה"כ	2,343.57	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,292.84	55.17
מסחר	159.18	6.79
תעשייה	891.55	38.04
סה"כ	2,343.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר
4.1.1	שימושים
	שטח לשימוש יהיו רק עבור בריכת שחיה טיפולית, הפיקוח על החומרים וכמות המטופלים תהיה באישור משרד הבריאות ואיכות הסביבה. לא יותר מתקנים רפואיים המשתמשים בחומרים מסוכנים. כל שימוש יעמוד בדרישות המנהל לאיכות הסביבה ברשות המקומית ומנהלת רשות המים בקביעת סף כניסה ובתנאים למתן היתר בניה. שימושים שידרשו לדעתם יועברו לאישור במשרד לאיכות הסביבה. לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ומפורטים לעיל. תותר בניית גלריה בתוך גובה קומת המבנה. שטח הגלריה יכלל בשטחי זכויות הבניה.
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח הבקשה להיתר בניה תכלול תשריט פיתוח בקנ"מ 1:100 המפרט כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, מצללות, גינות ונטיעות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל, תאורה, מתקני אשפה וחניה.
ב	עיצוב אדריכלי - בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית. - לא יינתן היתר בניה למימוש זכויות הבניה והשימושים המוקנים מכוח תכנית זו, שלא יכלול את החניון המוצע בתכנית זו, ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניון. - כל חזיתות מבנה הפונות לרחוב, יחופו באבן או בטיח או בכל חומר קשיח אחר. הכל בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. - מתקנים הנדסיים וצנרות ישולבו ויוסותרו כחלק אינטגרלי של הגגות, החצרות והקירות, לפי אישור מהנדס העיר. כיסוי מתקני שירות לא יחשב כשטח בניה. - המבנה והגישה למבנה תהיה בהתאם לתקנות שיויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בנין קיים ו/או חדש) ובהתאם לתקן ישראל 1918.
4.2	תעשייה
4.2.1	שימושים
	- תעשייה, מלאכה ומשרדים
4.2.2	הוראות
א	הוראות פיתוח הבקשה להיתר בניה תכלול תשריט פיתוח בקנ"מ 1:100 המפרט כללים לפיתוח השטח (כולל הגדרות, חומרים וגוונים) כגון: מפלסי בניה ופיתוח, פתרון נגישות, מצללות, גינות ונטיעות, קווי ניקוז, ביוב, מים, תקשורת, חשמל, תאורה, מתקני אשפה וחניה.
ב	עיצוב אדריכלי - בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול

4.2

תעשיה

הוראות מפורטות בדבר : מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית.

- לא יינתן היתר בניה למימוש זכויות הבניה והשימושים המוקנים מכוח תכנית זו, שלא יכלול את החניון המוצע בתכנית זו, ולא יינתן טופס 4 ללא ביצוע החניון.

- כל חזיתות מבנה הפונות לרחוב, יחופו באבן או בטיח או בכל חומר קשיח אחר. הכל בתאום ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

- מתקנים הנדסיים וצנרות ישולבו ויוסתרו כחלק אינטגרלי של הגגות, החצרות והקירות, לפי אישור מהנדס העיר. כיסוי מתקני שירות לא יחשב כשטח בניה.

- המבנה והגישה למבנה תהיה בהתאם לתקנות שיוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות (התאמות נגישות למקום ציבורי שהוא בנין קיים ו/או חדש) ובהתאם לתקן ישראל 1918.

4.3

דרך מאושרת

4.3.1

שימושים

- להשתמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות ומדרכות.

4.3.2

הוראות

א

הוראות פיתוח

אסור כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכסית (% מתא שטח)	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)				
				סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת עיקרי			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
מסחר	מסחר	1	159	167 (1)	167	90	6 (2)	1		5 (3)	0 (4)	0	0	
תעשייה	תעשייה	100	805	588	588	73	6	2		0 (4)	0 (4)	0	0	

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:

- קביעת קווי בניה בהתאם לצד ימני הינו מזרחי וצד שמאלי הינו מערבי, צד אחורי הינו דרומי וצד קדמי הינו צפוני.
- בנוסף מתאפשרת תוספת שטח למרחבים מוגנים לפי תכנית ג/ 17007

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) -בנוסף מתאפשרת תוספת שטח למרחבים מוגנים לפי תכנית ג/ 17007.
- (2) תותר בניית גלריה בתוך גובה קומת המבנה..
- (3) תותר התקנת מערכות טכני במקרה הצורך.
- (4) אין לפתוח פתחים לצד זה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות**6.1****עיצוב אדריכלי**

א. בטרם הגשת בקשה להיתר בניה יש להגיש תכנית לעיצוב אדריכלי בקנה מידה 1:100, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנה מידה מתאים וכו', כולל שלבים מינימאליים לבניית המבנים - לאשור הוועדה המקומית. ב. מתן היתר בניה בשטח התכנית מותנה בכך שהבקשה להיתר תהיה תואמת הוראות תכנית זו באישור הוועדה המקומית.

6.2**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.

6.3**חשמל**

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 שימוש מקווי חשמל תת 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. אל אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את התחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה 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 להלן: מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן -

- 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 מצופה 5.0 מ'.
- קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'.
- קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ' מציר הקו
- קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' מציר הקו
- כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'.
- כבלי חשמל מתח גבוה 3.0 מ'.
- כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל.
- ארון רשת 1.0 מ'.
- שנאי על עמוד 3.0 מ'.

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל. בתכניות מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה



6.3	חשמל	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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית 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 הקרינת (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת (2006)
6.4	ביוב, ניקוז, מים, תברואה	א. 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 תאגיד המים "עין כרמים". כל מבקש היתר ישא בהוצאות הנחת קווי הביוב בשטח התכנית ובהוצאות חיבור הביוב וחיבורים למערכת הביוב של עיריית כרמיאל. ב. היתר בניה יינתן אחרי שיובטח ניקוז השטח בהתאם לתכניות פיתוח מאושרות על ידי מהנדס העיר וייעשו כל סידורי הניקוז להרחקת מי גשם. ינקטו אמצעים להבטחת חלחול מי גשם וניקוזי מזגנים לקרקע על פי דרישות מח' פיתוח ומחלקת תשתיות של עיריית כרמיאל. אספקת גז למבנים תיעשה בהתאם לתקנות הבטיחות המאושרות בעת קבלת היתר בניה ובהתאם לתכניות שיאושרו ע"י עיריית כרמיאל. ג. 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.
6.5	תקשורת	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל - 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.6	ניהול מי נגר	מי הנגר יופנו למערכת הניקוז העירונית
6.7	חיזוק מבנים, תמא/ 38	היתר לתוספות הבניה למבנה קיים מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.
6.8	סטיה ניכרת	לשינוי בקווי בנין / תוספת קומות / תוספת גובה שלא על פי תכנית זו, תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית), התשס"ב - 2002.
6.9	פסולת בניין	הוצאות היתר בניה בתחום התכנית זאת מותנית בהתחייבות היזם לועדה המקומית לפינוי פסולת בניה לאתר פינוי מאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
6.10	פיקוד העורף	תנאי למתן היתר בניה יהיה - אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון. כל היתר בניה בשטח התכנית יכלול תכנית למקלט/חדר מוגן בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת אכלוס לבנין

6.10

פיקוד העורף

אלא אם הושלם ביצוע המתקן לשביעות רצון יועץ הג"א.

6.11

פיתוח סביבתי

תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית.

6.12

פיתוח תשתית

א. - תנאים 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 קו 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 הרשות המקומית. כל קווי התשתית שבתחום תכנית תהיינה תת-קרקעיות. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים.

ב. - מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את העתקת התשתיות.

ג. - המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. אישור מח' התשתיות בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

ד. - תכנית זו קודם שאושרה תכנית ההתחברות למערכת המים העירונית והובטחה אפשרות אספקת המים בלחץ מתאים.

6.13

שרותי כבאות

להיתר בניה יפרט את מערכת כיבוי האש ואת ההידרנטים ומערכת ההגנה לכיבוי אש לפי דרישות מכבי אש ולשביעות רצונם. תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות. לא יינתן אישור אכלוס לבנינים כל עוד לא הושלם ביצוע מערכת כיבוי אש לשביעות רצון כיבוי אש של עיריית כרמיאל.

6.14

תנאים למתן היתרי בניה

הוועדה המקומית רשאית להתיר הקמת בנין בשלבים ובלבד שייראה בכל שלב כאילו הושלמה בנייתו. תנאי להוצאת היתר בניה אישור תשריט איחוד ואו חלוקה כנדרש בחוק. תנאי להוצאת היתר בניה הינו קבלת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה בדבר שילוב סוגי המסחר המבוקשים עם סוגי השימושים התעשייתיים הקיימים במגרש ובסביבה התכנית. תנאי הוצאת היתר בניה - אישור תכנית בינוי וחניה ע"י הוועדה המקומית. לא יינתנו היתרי בניה בתחום התכנית עד אשר יובטח להנחת של הוועדה פיתוח התשתיות שבתחום התכנית, סלילת דרכים ומדרכות, עבודות תאורת רחובות, גינון, עבודות ביוב, ניקוז, תיעול וכן עבודות מים צנרת "הידרנטים" לכיבוי אש על ידי היזמים.

6.15

מעליות

בעל זכויות המקרקעין המעוניין להגיש בקשה להתקנת מעלית בביתו ידאג לקבל, כתנאי למתן היתר בניה, אישור יועץ מעליות בהתאם להוראות התוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.



6.16 היטל השבחה	
א. - הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק. ב. - לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
6.17 הריסות ופינויים סימון בתשריט : מבנה להריסה	
- ביצוע ההריסה כתנאי למתן היתרי בניה ו/או מימוש התוכנית	
6.18 הנחיות מיוחדות	
תכנית זו כפופה להנחיות המרחביות שאושרו בוועדה המקומית בתאריך 22.05.2016 למעט הוראות תכנית זו.	

7. ביצוע התכנית	
7.1 שלבי ביצוע	



7.2 מימוש התכנית	
זמן משוער לביצוע תכנית זו - מיד עם אישורה	

