

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0613562

הסדרת מגרשים לתעשייה: רח' המלאכה 17,19,21. רח' התעשייה 3

מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

סוג תכנית

תכנית מפורטת

אישורים

מינהל התכנון - מחוז צפון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

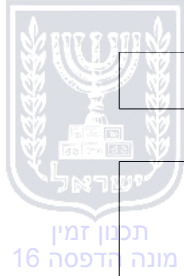
אישור תכנית מס' 208-0613562

התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק

ביום 02/11/2022

התכנית לא נקבעה טעונה אישור שר

יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

כרמוכרום בע"מ הינו מפעל ותיק באזור התעשייה בכרמיאל.
המפעל זקוק לתוספת שטחים למבני התעשייה שברשותו.
התכנית מציעה הגדלת שטחי בניה למגרשים על ידי:
- איחוד חלקות 99, 100, 101, בגוש 19159, למגרש אחד.
- שינוי זכויות הבניה המותרות:
תא שטח 101:

מ-65% (4566 מ"ר) לשטח עיקרי ו-20% (1404 מ"ר) שטחי שירות, ל-6650 מ"ר לשטחים עיקריים ו-210 מ"ר שטחי שירות.

תא שטח 102:

מ-65% (905 מ"ר) לשטח עיקרי ו-20% (278 מ"ר) שטחי שירות, ל-1200 מ"ר לשטחים עיקריים ו-25 מ"ר שטחי שירות.

- הגדלת תכסית באמצעות שינוי קווי בניין, מקו בניין קדמי - 0, צידי - 3 או 0, ואחורי - 2, לקו בניין - 0 בכל גבולות המגרש.

- התרת גלריות בתוך גובה הבניינים הקיימים.

- הגדלת מספר הקומות המותרות מקומה אחת, לשתי קומות.

- הגדלת גובה המבנים המרבי מ - 7מ', ל-8מ'.

- מענה והסדרה של צרכי חניה, בשטח הרחובות הנושקים למגרשים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת מגרשים לתעשייה: רח' המלאכה 17,19,21. רח' התעשייה 3

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

208-0613562

מספר התכנית

11.048 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

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

קרמיאל קואורדינאטה X 229747

קואורדינאטה Y 758520

1.5.2 תיאור מקום

התכנית כוללת מגרשים באזור התעשיה של קרמיאל.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרמיאל - חלק מתחום הרשות : קרמיאל

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרמיאל	המלאכה	21	
קרמיאל	המלאכה	19	
קרמיאל	המלאכה	17	
קרמיאל	התעשיה	3	

אזור תעשיה קרמיאל

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19159	מוסדר	חלק	89, 99-101	126-127

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

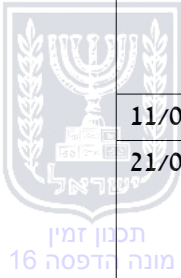
לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

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
ג/ 2370	החלפה		2366	2392		11/09/1977
ג/ 424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 424. הוראות תכנית ג/ 424 תחולנה על תכנית זו.	2653			21/08/1980
1 /18 /11	החלפה		2756			15/10/1981
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/ 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



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				דניאל כהנא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		דניאל כהנא		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	14/05/2020	דניאל כהנא	14: 54 14/05/2020	מצב מאושר	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 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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			מגל יזמות החזקות בע"מ	תל אביב-יפו	(1)	5	03-6476424		Anna@car-mochrome.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ..

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			כרמוכרום בע"מ	כרמיאל	המלאכה	40	04-9988887	04-9881288	anna@carmochrome.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת 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	דניאל כהנא	78363	דניאל כהנא תכנון נגיש בע"מ	.	(1)		04-9990321	04-9991321	ilan@danka-arc.com
מודד	מודד	רוני שניידר	844		.	(2)		04-9991010	04-9990006	ronisn@013.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועץ תחבורה	יועץ תחבורה	רוני שניידר	73480	.	(2)			04-9991010	04-9990006	ronisn@013.net

(1) כתובת: א.ת. תרדיון.

(2) כתובת: א.ת. תרדיון, ד.ג. משגב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

הסדרת בינוי קיים למגרשים 8,7,6,11, של מפעל כרמוכרום, באזור התעשייה בכרמיאל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקות 99, 100, 101, בגוש 19159, למגרש אחד.

2. הגדלת זכויות הבניה המותרות.

3. שינוי קווי בניין.

4. הגדלת מספר הקומות המותרות מקומה אחת, לשתי קומות.

5. הגדלת גובה המבנים המרבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

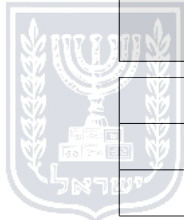


תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
תעשייה	102,101
דרך מאושרת	202,201



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	2,632	23.79
תעשייה	8,432	76.21
סה"כ	11,064	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,632.27	23.83
תעשייה	8,415.76	76.17
סה"כ	11,048.03	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	ישמשו להקמת מבנים לתעשייה בלתי מזיקה, בתי מלאכה ומתקני שירות כגון: משרדים, חניות, מחסנים, מלתחות, שירותים, חדרי אוכל לעובדים, אזורי מעבר וכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל באישור הוועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ישמשו לכבישים, מדרכות ומעברים, חניה ורמפות לפריקה, נסיעות ותעלות ניקוז.
4.2.2	הוראות
א	אדריכלות
	אסורה כל בניה ושימוש בתחום הדרך פרט למתקני דרך.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
				מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מוחלט						
				סה"כ שטחי בניה	עיקרי		שרות					
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	8	100	6910	(2) 260	(1) 6650	7017	101	תעשייה
0	0	0	0	2	8	100	1225	(2) 25	(1) 1200	1415	102	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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

א. 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.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) תותר בניית משרדים כשימוש נלווה לתעשייה בלבד, בשטח שלא יעלה על 15% מזכויות הבניה.

(2) מתקני שירות כגון: מחסנים וכל תכלית דומה אחרת שמטרתה לשרת את היעודים הנ"ל באישור הוועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1	הנחיות מיוחדות
	על תכנית זו יחולו ההנחיות המרחביות שאושרו בועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל, בגרסה המעודכנת ביותר. בהתאם למפורט בהנחיות לתחומי תעשייה.
6.2	תנאים למתן תעודת גמר
	א. סיום עבודות בניה, פתוח וגינון במגרש. ב. השלמת חניה וגישה. ג. הסרת מבנים זמניים. ד. סילוק פסולת וחומרי בניה.
6.3	עיצוב אדריכלי
	א. תכניות הבקשה להיתר יכללו: שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום ופרוט השילוט ועיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו. ב. חומרי הגמר יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים ארוך ויוגשו לאישור מהנדס העיר. ג. מתקנים ומערכות חיצוניות יוסתרו בהתאם להנחיות מהנדס העיר.
6.4	חניה
	- תנאי לאישור בקשה להיתר בניה הינו מתן פתרונות חניה בהתאם לשיקול דעת הוועדה המקומית במסגרת האמור בתקנות החניה. - מענה צרכי החניה של המפעל יינתן בשטח הדרכים הסמוכות למגרשים. - החניה התפעולית תהיה בתחום המגרש. - לא תותר כל זיקת בעלות על החניות בכביש הציבורי.
6.5	איכות הסביבה
	המפעל יעמוד בדרישות מחלקת איכות סביבה של עיריית כרמיאל והמשרד לאיכות הסביבה, בקביעת סף כניסה ותנאים למתן היתר בניה ובהנחיות סביבתיות לשמירה על איכות הסביבה בנוגע לזיהום אוויר, מים ורעש.
6.6	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי למתן היתר בניה לפי תכנית זו יהיה אישור תכנית לצורכי רישום כאמור בתקנות.
6.7	חשמל
	א. תנאי למתן היתר 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. ב. תחנות השנאה 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 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. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:



חשמל	6.7
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן/ מציר הקו 3.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.0 מ'קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 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 אווירי מבודד (כא"מ) 20.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 35.0 מ'קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 0.5 מ'כבלי חשמל מתח נמוך 3 מ'כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חשמלכבלי חשמל מתח עליון 1 מ'ארון רשת 3 מ'שנאי על עמוד 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. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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 כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. 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)	
פסולת בניין	6.8
א. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. ב. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. ג. תנאי להיתר בניה, התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	

6.9

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיוגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית

6.10

ניהול מי נגר

- תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

- מי הנגר העילי יועברו למערכת הניקוז של אזור התעשייה וזאת בהתאם למדיניות רשות המים באזורי תעשייה.

- נגר עילי מתחום המפעל יופנה למערכת הניקוז העירונית לאחר טיפול מקדים.

6.11

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.12

בינוי ו/או פיתוח

א. שטחים פתוחים הגובלים בשטח לפיתוח אשר ייפגעו במשך תהליך הבניה והפיתוח ישוקמו לפי תכנית פיתוח ושתילה שתוגש לרשות המקומית כחלק מהבקשה להיתר. תוכנית השיקום תאושר ותלווה ע"י אדריכל נוף והרשות המקומית ותעשה בתאום ובאישור רשות הטבע והגנים.

ב. שיקום מדרונות וטיפול בשפכי עפר יבוצע עם סיום עבודות הפיתוח. לא יינתן אישור לאכלוס או לסיום העבודה בטרם בוצעו עבודות השיקום והדבר נבדק וודא ע"י מפקח בנייה, אדריכל נוף, והוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

ג. לא תותר שפיכה חופשית של עודפי עפר בשטחים הציבוריים או בכל שטח אחר מחוץ לתכנית פרט לאתרי שפיכה מאושרים.

ד. הקירות התומכים יבנו מאבן לקט גלילית על פי הנחיות אדריכל נוף.

ה. קירות תומכים בגבולות הגובלים עם קרקע טבעית יבנו בגובה מקסימאלי של 2.00 מ' ממפלס קרקע מפותחת סופית בתחתית הקיר. במידה והפרש הגבהים גדול מהגובה הנקוב, יש לפצל את הקיר עם מרווח ברוחב מינימאלי של 0.8 מ' בין הקירות לפיתוח ערוגה גננית, ובהתאם להנחיות הנספח הנופי. פתרון זה או כל פתרון אחר, כתוצאה מהתנאים הטופוגרפיים בשטח, יובא לאישור מהנדס הוועדה המקומית.

ו. גובה הקיר התומך לא יעלה על 120 ס"מ ממפלס הקרקע הנתמך במפלס המגרש העליון הסמוך לקיר.

ז. קירות תומכים סמוכים לקרקע משופעת יבנו במקביל לשיפוע הקרקע או בדירוג. קיר מדורג יבנה כשהפרש הגובה בין המדרגות לא יגדל מ- 75 ס"מ.

ח. מסלעות מסלעי גיר שטוחים, מקסימום 5 נדבכים ברצף.

6.13

מבנים קיימים

מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו עפ"י קווי הבניין של הבניין הקיים (לפי קונטור המבנה הקיים). כל תוספת המשנה קו בניין 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 והבניה.



מבנים קיימים	6.13
ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים, המופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין, בתנאים הבאים: א. מבנים העומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית. ב. מבנים אשר לא חודרים לדרכים ולשטחים ציבוריים. ג. ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר. ד. תוספות למבנים כאלו יאושרו רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספות לפי קו המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149. תוספות החורגות מקונטור הבניין הקיים יעמדו בקווי הבניין הקבועים בתכנית.	
תנאים בהליך הרישוי	6.14
א. תנאי למתן היתר בניה לשימוש תעשייתי הוא אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו. ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשה וקבלת אישור לתכנית פיתוח מפורטת למגרש. התכנית תוכן ע"י אדריכל נוף ותכלול: העמדת המבנים, חתכים אופייניים, מפלסי הפיתוח, דרכים וחניות, גידור, שערים וגינות, פירוט חומרי גמר, תאורה חיצונית, מתקנים לפסולת ואשפה וכל פרט שיידרש לאישור התכנית ע"י מהנדס העיר. ג. תכנית הפיתוח בקני"מ 1:250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר. ד. תכנית גינות והשקיה תאושרנה מראש ע"י מחלקת הגינות וההשקיה של עיריית כרמיאל. ה. הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת תחבורה בעירייה תהיה תנאי לקבלת היתר הבנייה.	
תשתיות	6.15
א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי הביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, ניקוז, דרכים, תאורה, קווי תאורה, מרכזיית תאורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה המצויים בתוך תחומי המגרש ובסמוך לו, כפי שייקבע מהנדס העיר. ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית כגון: חשמל, צינורות מים וביוב, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים) וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בשטח בנוי יהיו קווי החשמל מתח גבוה ומתח נמוך תת-קרקעיים. מהנדס העיר יהיה רשאי לאשר במקרים חריגים ומסיבות הנדסיות התקנת קווי עיליים. ד. יזם התכנית יממן במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דיון, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית. ה. יש להגיש לאישור מוקדם של מחלקת תשתיות בעירייה תכנית עם כל עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות, הכל בביצוע ובאחריות יזם התכנית ובמימונו. 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. ז. אכלוס מבנים או חלק מהם יעשה אך ורק באישור מחלקת איכות הסביבה בעיריית כרמיאל או הרשות הסביבתית של המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. ח. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח והתשתיות המפורטות בתכנית זו ובבקשה להיתר, ועל פי הנחיות מחלקת עיריית כרמיאל ובאישור מהנדס העיר. ט. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.	

6.15	תשתיות
	י. תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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

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

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

	זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.
--	--



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16