

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-0989749

מתחם "לב כרמיאל" - תוספת שטח שירות

צפון

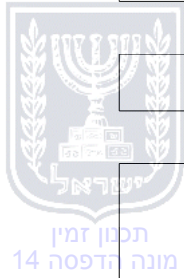
מחוז

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

מתחם "לב כרמיאל" נמצא בעיר כרמיאל במגרש פינתי בצומת הרחובות מורד הגיא ושדרות נשיאי ישראל. הבניין נבנה בשנות ה-90 של המאה ה-20. הבניין כולל שימושים של מסחר, משרדים ומגורים. תכנית זו מיועדת לאפשר תוספת של 500 מ"ר שטחי שירות למסחר ומשרדים.



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	מתחם "לב כרמיאל" - תוספת שטח שירות
------------	-------------------------------	------------------	------------------------------------

מספר התכנית	208-0989749
--------------------	-------------

1.2	שטח התכנית	11.566 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	62א (א) (16) (א) (1)
----------------------	----------------------

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	227850
קואורדינאטה Y	757000

1.5.2 תיאור מקום

מתחם "לב כרמיאל" נמצא במגרש פינתי בצומת הרחובות מורד הגיא ושדרות נשיאי ישראל.

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	מורד הגיא	100	

שכונה פרסה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18987	מוסדר	חלק	405	

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/ 424	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 424. הוראות תכנית ג/ 424 תחולנה על תכנית זו.	2653	2288		21/08/1980
208-0461434	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 208-0461434 ממשיכות לחול.	8108	7543		11/02/2019
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
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

הערה לטבלה:

התכנית כפופה לנספחים של תכנית 208-0461434



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				יורי פוצ'ינסקי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		יורי פוצ'ינסקי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	02/05/2022	יורי פוצ'ינסקי	12: 08 02/05/2022		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 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

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			חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	159	03-6959189	04-9886224	ahimotr@netvision.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			חנית ניהול קניון כרמיאל בע"מ	תל אביב- יפו	אלון יגאל	159	03-6959189	04-9886224	ahimotr@netvision.net.il

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	יורי פוציינסקי	45682	פרטי	נשר	החרושת	5	04-8204079	04-8204078	yp.architects@gmail.com
מודד	מודד	ישראל פומרנץ	605		כרמיאל	(1)				ipo-work@actcom.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 399.

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

תוספת 500 מ"ר שטח שירות למסחר ומשרדים מעל מפלס כניסה לצורך השלמת הבניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת 500 מ"ר שטח שירות למסחר ומשרדים מעל מפלס כניסה לפי סעיף 62א (א) סעיף קטן 16א(1) לחוק תכנון ובניה.



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
מגורים ומסחר	1001

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ומסחר	11,566	100
סה"כ	11,566	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ומסחר	11,601.27	100
סה"כ	11,601.27	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ומסחר
4.1.1	שימושים
	שטח למסחר משולב במגורים. 1. שטח למגורים ישמש לדירות מגורים. 2. שטח למסחר ישמש למשרדים, חנויות למסחר קמעונאי, מרכולים, מסעדות, בתי אוכל, בתי קפה, מקומות בילוי, משרדים עיסקיים, סוכנויות, משרדי חברות ובנקים, שירותי דלפק ומרפאות, חדר כושר, בתי מרקחת.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות עקרונות ארכיטקטוניות בהתאם לנספח הבינוי המצורף לתכנית 208-0461434 ולהנחיות הפרטניות ומרחביות של הועדה המקומית.
ב	חניה בהתאם לנספח החנייה המצורף לתכנית 208-0461434 ובחלוקה המוצעת למגורים ולמסחר בתוך המתחם.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד				
					סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					גודל מגרש מוחלט			
						עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							
קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי													
(5) 0	(5) 0	(5) 0	(5) 0	20	60	100	(4) 100	14524.11	(3) 270		) 4736.27 (3	) 9517.84 (2	(1) 11566	1001	מגורים	ומסחר
(5) 0	(5) 0	(5) 0	(5) 0	3	19		100	29654.7	6666.61	) 1312.42 (6	7060.73	14614.94	(1) 11566	1001	מסחר	ומסחר
(5) 0	(5) 0	(5) 0	(5) 0	20	60	100	(4) 100	44178.81	6936.61	1312.42	11797	24132.78	(1) 11566	1001	<סך הכל>	מגורים ומסחר

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) על פי תרשיץ 1/18/51, שטח רשום ברמ"י.

(2) 9517.84 מ"ר (מגורים) + 14614.94 מ"ר (מסחר) + 1312.42 מ"ר (מסחר) = 25445.2 מ"ר.

על פי תביע מאושרת שטח למגורים ומסחר 11566 מ"ר * 220% = 25445.2 מ"ר..

(3) שטח שירות למגורים קיים.

(4) על פי היתר בניה מ-1996.

(5) על פי סעיף ה' של ג/במ/41 (טבלת זכויות בניה).

(6) 9517.84 מ"ר (מגורים) + 14614.94 מ"ר (מסחר) + 1312.42 מ"ר (מסחר) = 25445.2 מ"ר. על פי תביע מאושרת שטח למגורים ומסחר 11566 מ"ר * 220% = 25445.2 מ"ר.

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן תעודת גמר**

1. סיום עבודות בניה, פיתוח וגינון בכל תחום המגרש על פי היתר בניה.
2. השלמת עבודות עפ"י נספח חניה.
3. סילוק פסולת וחומרי בניה.
4. ביצוע עבודות התשתית והחיבורים לתשתית מים, ביוב, חשמל וטלפון.
5. אישור המחלקה לאיכות הסביבה.

6.2**הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

- תנאים להגשת בקשה להיתר.
1. תנאי להגשת בקשה להיתר - אישור נספח בינוי ונספח תנועה/ חניה.
 2. כל בקשה להיתר בנייה תציין את חומרי הבניין על גבי החזיתות של המבנים. חזיתות המבנה תהיינה מחומרים קשיחים והקירות יצופו אבן או חומר איכותי אחר באישור מהנדס העיר.
 3. תכנית המגרש שתוגש לצורך קבלת היתר בנייה תהיה לפחות בקני"מ 1:250 על רקע תכנית מדידה עדכנית ויסומנו בה שטחי גינון וחניה, פריקה וטעינה, מיקום מכלי אשפה, כניסות למערכת תשתית, מתקנים הנדסיים, מיקום ופירוט השילוט, תאורה וגידור לרבות פרטים אדריכליים וטכניים של כל הנושאים המפורטים לעיל.
 4. בבקשה להיתר יוצג פתרון לנגישות לכל סוגי האוכלוסייה בכל מבנה ותובטח אפשרות השימוש, בכל השירותים במתחם.
 5. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, תדרש כתנאי להגשת הבקשה להיתר הבניה.

6.3**חניה**

- מקומות החניה יהיו על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.
- חלק מהחניות יהיו בתחום המגרש וחלק במגרש (מס' 2 בתכנית ג/במ/41) ועל פי נספח חניה המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית 208-0461439.

6.4**איכות הסביבה**

- תנאי למתן היתר בניה יהיה - התייעצות מוקדמת עם מח' איכות הסביבה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה, בין היתר, בנושאים הבאים:
- א. הגשת חוות דעת אקוסטית לעניין הרעש הצפוי מהמערכות המכניות, ליחידה הסביבתית, תדרש כתנאי להגשת הבקשה להיתר הבניה.
- ב. עריכת חוות דעת סביבתית לעניין השפעת הבנין שיוקם על משטר הרוחות מסביבו ופרוט האמצעים שיש לנקוט למניעת מפגעים בנושא זה. חוות דעת זו תוגש ליחידה הסביבתית, מסקנותיה ודרישותיה יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי מהיתר הבניה.
- ג. הגשת תכנון למערכות האוויר של הבנין ליחידה הסביבתית.
- תוכניות האוויר תכלולנה פירוט לגבי מערכת האוויר ודרך ומיקום פליטת מזהמים מהחניון, בתי אוכל, מערכות הסקה ומערכות חירום (כגון: גנרטור). דרישות היחידה הסביבתית יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי היתר הבניה.
- ד. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.



איכות הסביבה	6.4
ה. ריח לא ייגרמו מטרדי ריח לסביבה. ו. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970. מתן היתר בניה מותנה בעריכתה של תוכנית מפורטת לביצוע שילוט חזיתות הבנין, כולל מפרטי שלטים לעסקים בקומת קרקע מסחרית ומתקני שילוט הכוונה לעסקים ולשימושים פנימיים, מאושרת ע"י מהנדס העיר. לא יותר אכלוס או שימוש במבנים ובשטחים, שפעילותם יוצרת שפכים, אלא אם כן הושלם ביצוע בפועל של מערכת הביוב ומתקניה בהתאם לתנאים שנדרשו ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. הוועדה המקומית תהא רשאית להגביל ולאסור שימושים ופעילויות היוצרים שפכים העלולים לזהם את הקרקע ומקורות המים. לא יורשו שימושים יוצרי רעש או מטרדים אחרים לדירות המגורים. תוכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.	
חשמל	6.5
א. תנאי למתן היתר בניה יהיה: תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה. מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף 3 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד 2 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'	



חשמל	6.5
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' יא. שנאי על עמוד 3 מ' הערה : במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים. המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ 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 חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מ' 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.	
ניקוז	6.6
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.	
ניהול מי נגר	6.7
יש להעביר מי הנגר העילי מהמגרש ומהמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. שטחים ציבוריים פתוחים יבטיחו קליטה השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדיריים.	



6.8	אקוסטיקה
	א. כתנאי למתן היתר בניה תערך בדיקה אקוסטית באמצעות יועץ אקוסטי מומחה לרמות הרעש הצפויות באתר מהדרך הסמוכה. ב. רמות הרעש הגבוליות המותרות באתר תהיינה עפ"י הקריטריונים לרעש מדרכים שקבעה הוועדה הבינמשרדית לקביעת תקני רעש מכבישים (פברואר 1999). ג. מסקנות הבדיקה והמלצות לפתרון תיושמנה בהיתר הבניה בהנחיות תכנון מפורטות המונעות חשיפת התושבים לרעש, וזאת באישור המשרד לאיכות הסביבה או היחידה הסביבתית.
6.9	פיקוד העורף
	לא יוצא כל רישיון בנייה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט ו/או מרחב מוגן בהתאם להנחיות פיקוד העורף ולא תוצא תעודת שימוש בבניין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של פיקוד העורף.
6.10	פיתוח סביבתי
	א. תנאי להיתר בניה - הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר לאישור מהנדס העיר/הוועדה המקומית. ב. התכנון המפורט, כאמור, יכלול בין היתר פירוט גינון ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. נגר עילי
6.11	קולטי שמש על הגג
	בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
6.12	שרותי כבאות
	תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.
6.13	תנאים בהליך הרישוי
	הגשת תכנית בינוי לאישור מינהל הנדסה. הגשת תכנית תנועה וחניה עם פטרון על פי הנחיות מח' תחבורה בעירייה. מילוי תנאים סביבתיים ואישור מכ' איכות הסביבה בעירייה.
6.14	תשתיות
	כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים. ביוב. א. מתן היתר בנייה יותנה בחיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות. ב. היתר אכלוס (טופס 4) לבנין יינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת הביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל. מים. אספקת המים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית. אשפה. אצירה, סילוק ומיחזור פתרונות לאצירה וסילוק אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור בתחומי התכנית, יתואמו עם מחלקת התברואה של העירייה. המלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר. בטיחות אש.



6.14	תשתיות
	קבלת התחייבות מבקש ההיתר לביצוע ההידרנטים לכיבוי אש לפי דרישות שרותי הכבאות ולשביעות רצונם תהווה תנאי למתן היתר בנייה. ביצוע ההידרנטים כנדרש יהווה תנאי לקבלת היתר בניה (טופס 4). קווי תקשורת וחשמל. מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד. בתנאים למתן היתר בנייה ייקבעו דרכי הביצוע 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 שייקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.



6.15	שילוט וסימון
	א. שילוט ההכוונה ייקבע עפ"י הנחיות שילוט שיוגשו לאישור הוועדה המקומית ע"י המפתחים כחלק מהבקשה להיתר בניה למבנה המרכז המסחרי. ב. שילוט פרטני לעסקים השונים במבנה המרכז המסחרי יבוצע על גבי רצועת השילוט, במיקום המפורט בנספח החזיתות. הכיתוב יהיה בצביעה על גבי מישור השלט, או באותיות בודדות שיבלטו ממישור השלט. תתאפשר הארת השילוט ע"י תאורה פנימית בתוך השלט, או ע"י יצירת השילוט עצמו מאותיות ניאון מוארות ממוקמות במישור המקביל למישור השלט. לא יותר שימוש בגופי תאורה / זרקורים חיצוניים להארת השילוט. על השלט יופיע הלוגו ושם העסק בלבד.

6.16	הנחיות מיוחדות
	תכנית זו תהיה כפופה להנחיות המרחביות של הוועדה מקומית לתכנון ובניה המאושרות ומתעדכנות מעת לעת ע"י הוועדה המקומית.

7	ביצוע התכנית
---	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------

7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

ל.ר.

