

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-1072230

רחוב נחל חרוז 24-26 כרמיאל, הגדלת זכויות בנייה ושינוי בינוי

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 זה חלה על חלקה 25 גוש 21175 ברחוב נחל חרוד 24-26 שכונה רמת נבון כרמיאל. תכנית זו נועדה לתת זכויות בנייה נוספות לבית דו משפחתי - 25 מ"ר לכל יחיד, סה"כ 50 מ"ר לחלקה, הגדלת תכסית ב 10% לכל יחיד, לשנות קווי בניין ולתת גמישות בקביעת מפלס בינוי על מנת לנצל טוב יותר פוטנציאל של המגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

רחוב נחל חרוד 24-26 כרמיאל, הגדלת זכויות בנייה ושינוי בינוי

מספר התכנית 208-1072230

1.2 שטח התכנית 0.664 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), א62 (א) (4), א62 (א) (4), 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 225375
 קואורדינאטה Y 756725

1.5.2 תיאור מקום

שכונה רמת נבון, רחוב נחל חרוד

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	נחל חרוד	26	
כרמיאל	נחל חרוד	24	

שכונה רמת נבון

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
21175	מוסדר	חלק	25	

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
ג/19636	31

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
31/01/2013		2579	6542	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 19636 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 19636
24/09/2017		9	7591	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 208-0255091 ממשיכות לחול.	שינוי	208-0255091
21/02/2016		3668	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 21056. הוראות תכנית ג/ 21056 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 21056
17/07/2005		3476	5417	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424. הוראות תכנית כר/ מק/ 8 /424 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כר/ מק/ 8 /424



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			ויקטוריה קרייס				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		ויקטוריה קרייס		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי תא שטח 31A	16: 17 19/03/2023	איילת אפרים	15/03/2022		1: 100	מנחה	בינוי
לא	נספח בינוי תא שטח 31B	13: 58 08/02/2023	ויקטוריה קרייס	15/03/2022		1: 100	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	09: 42 22/08/2022	ויקטוריה קרייס	15/03/2022		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	דביר איפרגן			כרמיאל	זמיר				dvir-i@bezeqint.net
	פרטי	שי עמר			קרית ביאליק	יסמין	3			shay_amar@hotmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דביר איפרגן			כרמיאל	זמיר				dvir-i@bezeqint.net
פרטי	שי עמר			קרית ביאליק	יסמין	3			shay_amar@hotmail.com

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	ויקטוריה קרייס	50778	ויקטוריה קרייס אדריכלית ומורש	כרמיאל	שביל טבת	27	04-9886836		arc@vkrais.com
אדריכלית	אדריכל	איילת אפרים	ה/29010	אפרים	קרית ביאליק	יגור	14	04-8734792		ayeletef@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	עלי קשקוש	1199		נחף	(1)				kashkoosh119@gmail.com

(1) כתובת : כפר נחף ת.ד. 568.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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 זכויות בנייה ושינוי בינוי

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הגדלת זכויות בנייה שטח עקרי בכל תא שטח
2. שינוי הוראות בינוי
3. שינוי קווי בניין קדמי, אחורי וצידי כמפורט בטבלה 5.
4. לתת גמישות בקביעת מפלס כניסה קובעת
5. הגדלת תכסית
6. שינוי מיקום מדרגות כניסה
7. שינוי בהגדרת חומרי גמר לחזיתות המבנים



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

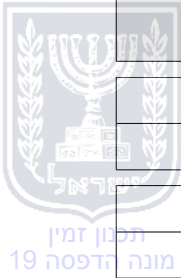
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	31A, 31B	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מגרש המחולק לתאי שטח	מגורים א'	31A, 31B

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' 3	664	100
סה"כ	664	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	664.56	100
סה"כ	664.56	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים . שטח זה מיועד לבניית בית צמוד קרקע דו משפחתי (2 יח"ד דיור בחלקה)
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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	מעל הכניסה הקובעת								
										מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	גודל מגרש מוחלט	שרות				
														צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי	
(7) 5		(3) 8	1	60	(2) 225	332	31A	מגורים	א'	2	(2) 225	180	332	(1) 45	(6) 5	(7) 5	(7) 5	(7) 5
(7) 5		(3) 8	1	60	(2) 225	332	31B	מגורים	א'	2	(2) 225	180	332	(1) 45	(6) 5	(7) 5	(7) 5	(7) 5

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

הוראות טבלה 5:

א. בנוסף לשטחי השירות הרשומים בטבלה תותר בניית שטחים מינימלים הדרושים לתמיכה באגירת מים וטיפול במים אפורים ע"פ סעיפים 6.6.13.2 ו-6.9.1 שבתכנית מאושרת גו1963

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- א. שטח שירות תשמש: ממ"ד 15 מ"ר, מחסן בית 6 מ"ר, מחסן גינה 4 מ"ר (גובה נטו עד 2.2 מ') משולב בפיתוח וחנייה מקורה 20 מ"ר ב. לא ניתן להעביר שטח חניה מקורה לטובת שטח שירות אחר.
- א. זכויות נוספות תותרנה ע"פ הקבוע בתכנית ג/21056.
- א. גובה מבנה כולל גג רעפים ויימדד מפני ריצוף קומת כניסה קובעת (כולל הגבהת מפלס הכניסה הקובעת עד 0.8 מ' ממפלס בינוי מקורי).
- א. תותר קו בניין נקודתי 0 למחסן גינה. ב. תותר קו בניין נקודתי 1.0 מ' לגג בטון ומצללה משולב בטון וחומר קל.
- א. לא תתאפשר פתיחת פתחים בגבול משותף בין השכנים.
- א. תותר קו בניין נקודתי 0 לבניית בריכת שחייה פרטית ב. תותר קו בניין נקודתי 1.0 מ' לבניית גגון ומצללה משולב בטון וחומר קל.
- א. בשני תא שטח, תותר בליטה של עד 50 ס"מ של אלמנטים דקורטיביים ואו גג עליון.
- א. תותר קו בניין נקודתי 0 למחסן גינה. ב. תותר קו בניין נקודתי 2.5 מ' לגג בטון - קירוי כניסה לבית.

6. הוראות נוספות**6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

א. לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

6.2**עיצוב אדריכלי**

1. גגות :
 - בבניה צמוד קרקע תידרש בניית רעפים בשיעור של מינימום 50%.
 - יש להתייחס לגגות כחזית חמישית, ויפורטו בבקשה להיתר בנייה כולל חומרים, גבהים וכו' כולל הסתרה של מתקנים על הגג שנצפים
 - בגגות משופעים לא תותר בניית ארגזי רוח מכל סוג שהוא. יש להקיף את הגג במעקה בנוי מבטון כהמשך הקיר החיצוני עם מזחלת סמויה.
 - לא תאפשר שימוש בחלל גג, פרט לדוד חשמלאי .
2. מתקנים סולריים :
 - בבניינים חד ודו משפחתיים בעלי גגות משופעים הדודים יוסתרו בתוך חלל הגגות . הקולטים יוצמדו למישור בגג המשופע.
3. מחסני גן :
 - ביחיד צמודות קרקע המחסן יתוכנן כחלק אינטגרלי מהמבנה או משולב בפיתוח - צמוד לחדר אשפה או מתחת לחנייה, על פי טבלת הזכויות בסעיף 5.
4. חנייה :
 - יותר למקם חניה במרווח הצדדי ואו הקדמי של המגרש. מיקום הכניסה לחניה יקבע אף הוא על פי תכנית הבינוי.
 - מבנה החניה ישולב בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה העיקרי ויהווה שלמות אחת.
 - לא יתאפשר פתחים כלשהם בקיר הגובל עם המגרש השכן.
 - החניות ינוקזו לתוך המגרש כולל מבנה חניה המתקרב לקו בניין אפס.
5. מסד הבניין :
 - לא תותר בניית קומת מסד פתוחה מכל סיבה שהיא, גם לא במסגרת שטחי הבניין המותרים, מתחת למבנים.
 - כל רצפות קומת הקרקע והקירות התומכים של המבנים יהיו אטומים לגז רדון, עפ"י פרט שיאושר ע"י גורמי איכות הסביבה הרלוונטיים.
6. מסתור כביסה :
 - לא תאושר התקנת זרועות למתקן כביסה על מרפסת או חלון.
 - חומר גמר מסתור כביסה יהיה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר הבנייה, לפי פרט שיאושר ע"י מהנדס העיר.
7. מזגנים :
 - אסור הקמת מתקני כביסה בחזית הפונה לרחוב
 - מזגנים וואו מקומות המיועדים למזגנים יפורטו בבקשה להיתר בנייה ויותקנו לפי תכנית מאושרת ע"י מהנדס העיר, כולל הכנה לניקוז מוסדר וצנרת פנימית.
 - בכל מקרה לא תותר התקנת מזגנים על הקיר הפונה לרחוב.

עיצוב אדריכלי	6.2
<p>- באזור מגורים א' מעבד יוסתר על הגג או על פני הקרקע בעיצוב התואם את הבניין, או בתוך חלל הגג.</p> <p>8. ארובות :</p> <p>- לא יותקנו ארובות לתנורי חימום על חזיתות המבנה.</p> <p>- מכלי הדלקסולר עבור תנורי חימום יותקנו רק במקום שיאושר ע"י מהנדס העיר, ובהתאם להוראות הרשויות הנוגעות בדבר.</p> <p>9. חומר גמר וחזיתות : תזיתות המבנים יצופו בציפוי קשיח בשיעור של 50% ו - 50% חיפוי קשיח מסוג אחר או טיח.</p> <p>10. תיאסר כל בניה בכל מרווחי הבניה למעט המקרים הבאים : מבנה חניה, מחסני גינה, חדר מכונות של בריכה, קירות ומעקות גנניים, מצללות, קיר תומך.</p> <p>11. התוספת שטח מכוח תכנית זו לא תשמש כיחיד נוספת אלא תתוכנן כחלק מיחיד המאושרת עם חיבור פנימי.</p> <p>12. מפלס אבסולוטי קומת כניסה קובעת 324.00. ניתן שינוי מפלסים - הגבהה עד 0.8 מ'.</p> <p>13. ניקוז מים גשם מגגות ומרפסות בגבול בין מגרשי שכנים שותפים בנכס, תהיה לתוך כל מגרש כל אחת ואחת.</p> <p>14. קביעת גובה מבנים תיעשה בהתאם להוראות טבלת זכויות והגבלות בניה בסעיף 5.</p>	



חניה	6.3
<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לנספח בינוי ולהוראות תקנות התכנון והבניה . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .</p> <p>יש לתכנן מקום חניה אחת לפחות לכל יחיד בתחום המגרש.</p>	



חשמל	6.4
<p>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 עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות ההשנאה :</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 האומר 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :</p> <p>מציר הקו מהתיל הקיצוני/ מהכבל / מהמ</p> <p>3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</p> <p>5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה</p> <p>2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ)</p>	



6.4

חשמל

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

3.0 מ' כבלי חשמל מתח גבוה

בתאום עם חברת החשמל כבלי חשמל מתח עליון

1.0 מ' ארון רשת

3.0 מ' שנאי על עמוד

על אף האומר לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים וואו 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 חשמל.

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 קווי 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 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 האומר לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האומר 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

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות והאישור תאגיד מים " עין כרמים " .

ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז מים כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

אין לנקז מי גשם מגגונים, מרפסות ואדניות בזרבובית, אלא - בצניורות מי גשם סמויים בלבד, אלא אם במרזבים משתלבים

בעיצוב הארכיטקטוני של המבנה.

יש לנקז את מי הגשמים ולהספיגם בקרקע בתחום המגרש, או לאוספם אל מיכל קיבול מתאים בעל שחרור מבוקר אל





6.5	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
<p>הקרקע הסופגת בתחום המגרש. אין לנקז מי גשם למגרש שכן, או על גבי מדרכה. במקרים אלו יש לנקז את מי הגשמים לכביש הסמוך או אל קולטן של מערכת התיעול. במקרים מסוימים תתאפשר, באישור עיריית כרמיאל, הפניית חלק ממי הניקוז לשצי"פ סמוך ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור תאגיד מים " עין כרמים " ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. אשפה : סידורי סילוק האשפה יהוי לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. הרחקת אשפה : מיקום מסתור האשפה באזור מגורים אי' ישולב באזור הכניסה. מתקנים להרחקת אשפה יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים מאושרים ע"י עיריית כרמיאל, ובהתאם לחוקי העזר המקומיים. מתקן האשפה לכל יח"ד ישולב בקיר גדר הפונה לרחוב ויהיה סגור מאחרי דלת בהתאם להנחיות המינהל לתברואה ואיכות הסביבה ובהתאם להוראות הפיתוח של התכנית. המתקן יסומן ויפורט בבקשה להיתר בניה.</p>	

6.6	הוראות פיתוח
<p>כל הפיתוח בתחום החלקה כולל דרכי הגישה יתבצע על ידי בעל הזכויות בקרקע. תותר הקמת בריכת שחייה לא מקורה וחדר מכונות תת קרקעי תותר הקמת מחסן גינה משולב בפיתוח, בגובה עד 2.2 מ' (לא כולל מעקה גג) לפי שיקול דעת מהנדס וועדה</p>	

6.7	פיקוד העורף
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

6.8	תנאים בהליך הרישוי
<p>כתנאי להיתר בנייה, יידרש אישור מחלקת איכות הסביבה בנושא גז ראדון.</p>	

6.9	הנחיות מיוחדות
<p>תכנית זו כפופה להנחיות מרחביות של כרמיאל, בכול הנוגיע לבניית צמודת קרקע.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	במייד	לי"ר

7.2 מימוש התכנית

מימוש מיידית עם אישור התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19