

הוראות התכנית

תכנית מס' 208-1183862

בי"ס ניצנים, כרמיאל

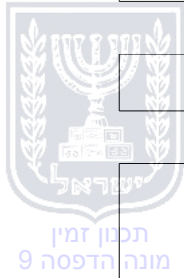
צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי כרמיאל

סוג תכנית **תכנית מתאר מקומית**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

עיריית כרמיאל מעוניינת להקים מבנה חדש עבור בית הספר ניצנים, כיוון שהמבנה הקיים אינו עומד בתקנים. על מנת שניתן יהיה להקים את המבנה החדש בשטח מגרש בית הספר, התכנית מעודכנת את קווי הבניין המוגדרים בתכנית המאושרת ג/כר/1/2533, ומאפשרת הגבהת מבנה בית הספר ל- 15 מ', והוספת קומה למבנה. כמו כן, התכנית מסדירה את ייעודו של שטח קרקע ממערב לשטח בית הספר, שנשמט מתחום היעוד לעוד למבנים ולמוסדות ציבור בתכנית המאושרת.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בי"ס ניצנים, כרמיאל
------------------------	-----------	---------------------

מספר התכנית	208-1183862
-------------	-------------

שטח התכנית	7.220 דונם
------------	------------

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) (2), 62א (א) (4), 62א (א) (4א), 62א (א) (5)

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

228375

קואורדינאטה Y

757000

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אשכול

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	משעול נורית	10	

שכונה

דרומית שכונת אשכול, כרמיאל

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19062	מוסדר	חלק	27, 132	133

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
כר/ מק/ 2533 / 1	2

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/ 2533	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/2533 ממשיכות לחול.	2502	680		04/01/1979
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/ 2533 / 1	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כר/ מק/ 2533 / 1 ממשיכות לחול.	5250			27/11/2003
1 / 18 / 27	החלפה	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1 / 18 / 27 ממשיכות לחול.	4455			10/11/1996



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				קרין און			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1000	1		קרין און		תשריט מצב מוצע	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 1	40	14/03/2023	קרין און	15: 48 14/03/2023	סקר עצים בוגרים	לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250		14/03/2023	קרין און	15: 43 14/03/2023	תכנית סקר עצים בוגרים	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	14/03/2023	קרין און	15: 08 14/03/2023	תשריט מצב קיים	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085681		liorabj@karmiel.muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית לתכנון ובניה כרמיאל	כרמיאל	שד קק"ל	100	04-9085681		liorabj@karmiel.muni.il

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	קרין און	88512	דינור און אדריכלות	כמון	כמון (1)		04-9584580		dinur.onn@gmail.com
מודד	מודד	חטיב נבהאן	1142		מג'אר	(2)		04-6781818		abugosh2@gmail.com

(1) כתובת: כמון, ת.ד. 168 מיקוד 201200.

(2) כתובת: מג'אר, ת.ד. 5066 מיקוד 2012800.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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 הוראות וזכויות בניה להקמת מבנה חדש עבור בית ספר ניצנים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי קווי בניין ע"פ סעיף בחוק 62א (א) (4)
2. שינוי גובה מבנה והוספת קומה ע"פ סעיף בחוק 62א (א) (4א)
3. עדכון הוראות בינוי ע"פ סעיף בחוק 62א (א) (5)
4. הרחבת דרך עד כניסה למגרש ע"פ סעיף בחוק 62א (א) (2)

תכנון זמין
מונה הדפסה 9תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
מבנים ומוסדות ציבור	2	בלוק עץ/עצים להעתקה
דרך מוצעת	3	בלוק עץ/עצים לכריתה
		בלוק עץ/עצים לשימור
		מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגרשי חניה פרטיים	156.64	2.17
שטח למבני ציבור	7,064.07	97.83
סה"כ	7,220.71	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	156.55	2.17
מבנים ומוסדות ציבור	7,064.01	97.83
סה"כ	7,220.56	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	השטח מיועד למבני ציבור ותותר בו הקמת מבנים המשמשים לצרכי ציבור כגון: מוסדות חינוך (גני ילדים, בתי ספר), תרבות ובריאות, מועדונים, מבני דת - בתי כנסת וכד', ומבני שירות.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח 1. כל המבנים הכלולים בתכנית זו, מבנים עיקריים ומבני עזר, יהיו בעלי עיצוב אדריכלי מגובש ויבנו בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובהתאם להנחיות המרחביות של כרמיאל כפי שיעודכנו מעת לעת. 2. כל תוספות הבניה למבנים הקיימים ישתלבו כחלק אורגני במבנים הקיימים ובפיתוח סביבם לפי הנחיות מחלקת מהנדס העיר ובהתאם למגבלות וזכויות הבניה בטבלה 5. 3. חומרי הגמר והחיפויים הקשיחים של המבנה יקבעו ע"י מהנדס העיר ובהתאם להנחיות המרחביות של העיר כרמיאל. 4. כל המערכות הטכניות והצנרות לסוגיהן יוסתרו וישולבו במבנה ובפיתוח לשביעות רצון מהנדס העיר. 5. תכניות הפיתוח בסביבת המבנה יוכנו לפי הנחיות מח' מנהל ההנדסה בעיריית כרמיאל ויוגשו עם הבקשה להיתר לאישור מח' ההנדסה בעיר.
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. דרך לתחבורה, חניות ומדרכות. ב. שבילים להולכי רגל ולאופניים. ג. נטיעות וגינות. ד. מתקני ריהוט רחוב ותאורת רחוב. ה. איסוף אשפה, מיחזור וגזם. ו. מעבר תשתיות ציבוריות תת-קרקעיות ועל-קרקעיות לסוגיהן, לרבות עבודות פיתוח ותחזוקה. ז. וכל המפורט בהגדרת דרך ע"פ סעיף 1 לחוק התכנון והבניה 1965.
4.2.2	הוראות
א	אסורה כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לכך, מלבד סלילתה ואחזקתה, מעבר לתשתיות לסוגיהן, הקמת אזור אשפה ומיחזור וביצוע נטיעות ע"פ כל דין באישור הרשות המקומית. חומרי גימור אפשריים הם: אבן מקומית, בטון, אספלט, אבנים משתלבות. הכל ע"פ תכנית לפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית בתאום עם הרשות המקומית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות
(4)	(4)	(4)	(4)	1 (3)	4	15	40	80 (2)		10 (1)	15 (1)	55	7000	2	מבנים ומוסדות ציבור

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) ניתן לנייד שטחים בין המפלסים בסמכות ועדה מקומית.
- (2) תותר תוספת שטחי בניה מעל המותר בטבלה לעיל בהתאם לשימושים שבתכנית ג/17007.
- (3) קומות מרתף.
- (4) ע"פ תשריט.

6. הוראות נוספות**6.1****חניה**

יש להקצות שטחי חניה מתאימים בתחום המגרשים או במגרשי חניה ציבוריים סמוכים, לפי דרישות מהנדס העיר אך לא פחות מתקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983. מגרשי החניה יעוצבו כך שלא יראו משטחים גדולים וזאת ע"י שילוב בתוואי הקרקע ושילוב צמחיה של עצים ושיחים.

6.2**הפקעות ו/או רישום**

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור בתא שטח 2 יופקעו על פי סעיפים 188, 189, 190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' ויירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.

6.3**חלוקה ו/או רישום**

תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט. תוך חודשיים מיום תחילת תוקפה של התכנית יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

6.4**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. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

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 אוירי 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 חשמל

כבלי 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.

חשמל	6.4
להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. 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. 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 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 הענין. 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).	
ביו, ניקוז, מים, תברואה	6.5
לא יוצא היתר בניה ללא הצגת תכנית תשתית וחיבורים למערכות הנ"ל. התכנית טעונה אישור הוועדה המקומי לתכנון ולבניה ומחלקת מהנדס העיר. מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית ובאישור תאגיד המים עין כרמים. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס התאגיד. ביו כתנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב העירונית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. בבקשה להיתר בניה יש להקפיד כי מערכת הניקוז תופרד לחלוטין ממערכת השפכים. איכות הביוב המותרת לחיבור למערכת הביוב הסניטרית המרכזית תהיה בהתאם למפורט בחוק עזר לדוגמא לרשויות המקומיות (הזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב) תשמ"ב 1981 ו/או בהתאם לתקנים ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה. יש להגיש לאישור מח' התשתיות בעירייה ולאישור תאגיד המים עין כרמים, תכנית ובה מפורטות עבודות התשתית והפיתוח הנדרשות, הכל בביצוע ובאחריות יזם התכנית, ובמימונו. ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. סילוק אשפה יותקנו מתקנים לסילוק אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של עיריית כרמיאל ובתאום מחלקת מהנדס העיר. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר	

6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה מוסדר.	
6.6 ניהול מי נגר 1. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 2. 30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים(חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. 3. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. 4. תכנית הניקוז העילי תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עליו. 5. תכנון שטחים ציבוריים פתוחים בתחום התוכנית יבטיח בין השאר קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. 6. בתכנון דרכים וחניות, ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	
6.7 שמירה על עצים בוגרים א. במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור באופן מרבי על עצים קיימים, יש לשמור על מרחק מגזעי העצים כדי למנוע פגיעה בהם ובשורשיהם. יש לבצע גיזום מקצועי לעצים. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח יהיה אישור תכנית הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. בתכנית ההגשה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית תוך סיווגם לפי גודל וסוג. ייעשה ניסיון לשלב את כל העצים הקיימים המשמעותיים בתכנון המפורט ותצויין כוונת התכנית לגביהם. כל העצים יישמרו, יועתקו ו/או יכרתו ע"פ הנחיות פקיד היערות ובאישור הועדה המקומית, באחריות היזם ועל חשבונו, כולל נטיעת עצים חלופיים. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/ קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בשטחי השצ"פ. ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.	
6.8 סידורים לאנשים עם מוגבלויות הבקשה להיתר תעמוד בתקנות שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלויות, (תשע"ב -2011) וכל חוק ותקנה שיהיו תקפים בעת מועד הבקשה להיתר.	
6.9 פיקוד העורף תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בהמגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	
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 גינות ונטיעות, ריצוף, ריהוט, מתקנים הנדסיים, מצללות, מערכות השקיה, חומרי בניה וכדומה, הכל כדרישת מהנדס הוועדה המקומית. ג. הגינות יהיה חסכוני במים ובתחזוקה.	

6.10

פיתוח סביבתי

ד. ייעשה שימוש בצמחים מקומיים, מותאמים לתנאי המקום ומשתלבים בנוף.

ה. בתכנון המפורט ייעשה נסיון לצמצם את שטחי גינון הדורשים השקייה מרובה במטרה לחסוך בתחזוקה ובמים, הדבר ייעשה ע"י שילוב של אלמנטים כגון ריצוף אבן מסוגים שונים, משטחי חצץ, משטחי סלע ושטחים נטועים בעצים עם חיפוי קרקע דוגמת רסק עץ.

תכנון הצמחייה יתייחס לתנאי השטח הספציפיים כגון מפנה וסוג הקרקע, וכן לדרישות גובה למיסוד, הסתרה או חשיפה לנוף.

ו. עבודות הפיתוח בתחום המגרשים יבוצעו ע"פ תכנית מאושרת בוועדה לתכנון ובניה ולשביעות רצונו של מהנדס העיר. לא תינתן תעודת גמר בטרם הושלמו העבודות ע"פ התכנית המאושרת.

6.11

שרותי כבאות

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

6.12

תשתיות

א. בתנאים 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.

ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כולל חשמל (למעט קו חשמל מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.

ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

ו. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.

ז. תנאי לקבל טופס אכלוס יהיה ביצוע כל עבודות פיתוח השטח המפורטות בבקשה להיתר, על פי הנחיות מחלקות עיריית כרמיאל, תאגיד עין כרמים ובאישור הועדה המקומית.

6.13

חומרי חפירה ומילוי

א. תנאי להיתר בניה אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה.

ב. היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

ג. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי עפר



6.13	חומרי חפירה ומילוי
	לשטחה. ד. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.
6.14	מבנים קיימים
	מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תכנית זו לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבנין 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.
6.15	הריסות ופינויים
	א. מבנה שנבנה בתחום התוכנית ללא היתר כחוק ובנייתו לא הוכשרה בדיעבד מכוח תוכנית זו או שלא ניתן להכשירו כאמור, הינו מבנה המיועד להריסה, בין אם סומן המבנה בתשריט התוכנית בין אם לאו. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה כאמור יהיה התחייבות היזם להריסתו בתום 3 שנים מתאריך קבלת היתר הבניה. ב. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. תנאי למתן היתר בניה במגרש בו מצוי מבנה/גדר כאמור יהיה התחייבות להריסתו בתום 3 שנים מתאריך קבלת היתר הבניה. ג. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו סומן מבנה/גדר להריסה יהיה מתן התחייבות להריסת המבנה/גדר בתום 3 שנים מתאריך קבלת היתר הבניה.

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע

7.2	מימוש התכנית
	מייד