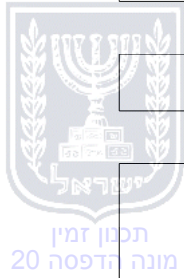


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 208-0888909**

**כרמיאל - רחוב היוצרים 12, האופן 13**



**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי כרמיאל**

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



**מינהל התכנון - מחוז צפון**

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**אישור תכנית מס' 208-0888909**

**התכנית מאושרת מכוח סעיף 108(ג) לחוק**

**ביום 10/07/2023**

**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

התכנית מיועדת להסדרת מצב קיים במגרש תעשייה ומלאכה המשמש למוסכים על ידי תוספת זכויות בניה ושנויים בקו בניין קדמי לרחוב היוצרים.

- על פי התב"ע המאושרת ג/2361 מותרת בניית 60% משטח המגרש כשטח עיקרי בשימוש תעשייה שהם 708 מ"ר.
- תכנית זו באה להסדיר את כל הבינוי הקיים כשטח עיקרי בשטח כולל של 1330 מ"ר בשתי קומות עיקריות וגלריות בתוך גובה הקומות העיקריות. מדובר בתוספת של 622 מ"ר שטחים עיקריים לשטחי הבינוי שנקבעו בתב"ע ג/2361. חלק מהשטחים להסדרה נבנו בהיתר למרות שהם בחריגה מהמאוסר בתב"ע.
- התכנית מקצה 50 מ"ר לקומה (סה"כ 100 מ"ר) כשטחי שירות להקמת ממ"ד, סככות, ומחסנים בכפוף לדרישות עדכניות של פיקוד העורף בעת הוצאת היתר ובאישור הועדה המקומית.
- גובה הבניין הוגדר על פי הפרשי הגובה בין רחוב היוצרים לרחוב האופן, כך שתותר בניית קומה ראשית אחת בגובה 6.5 מטר מעל גובה רצפת המבנה הפונה לרחוב היוצרים, ועוד קומה ראשית מתחתיה שריצפתה בגובה רחוב האופן.
- התכנית מסדירה את החריגות בקו הבניין לכיוון רחוב היוצרים וקובעת קו בניין תת קרקעי של 1.3 מטר לרחוב היוצרים.
- נספח הבינוי מציג את הבינוי המאושר בהיתר וחריגות הבניה אותן באה התכנית להסדיר.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית  
ומספר התכנית

כרמיאל - רחוב היוצרים 12, האופן 13

מספר התכנית 208-0888909

שטח התכנית 1.166 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

לי"ר

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  
 קואורדינאטה X 229430  
 קואורדינאטה Y 758777

כרמיאל  
 229430  
 758777

**1.5.2 תיאור מקום**

המגרש נמצא בין שני רחובות. הכניסה הראשית למגרש נמצאת ברחוב היוצרים 12. צידו האחורי פונה לרחוב האופן.

**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 | היוצרים | 12       |       |

שכונה אזור התעשיה הישן

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 19159    | מוסדר   | חלק           | 153                 |                   |

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/ 2361           | החלפה   | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 2361 ממשיכות לחול.                 | 2348               | 1973                    |     | 21/07/1977 |
| ג/ 424            | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 424. הוראות תכנית ג/ 424 תחולנה על תכנית זו.                 | 2653               |                         |     | 21/08/1980 |
| 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 |
| גנ/ 17007         | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גנ/ 17007. הוראות תכנית גנ/ 17007 תחולנה על תכנית זו.           | 6025               | 718                     |     | 26/11/2009 |
| 1 /18 /12         | החלפה   | תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 1/18/12 ממשיכות לחול.                 | 0                  |                         |     | 28/09/1982 |



**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: 500   | 1                 |             | דניאל כהנא |                   | תשריט מצב מוצע  | לא                  |
| מצב מאושר      | רקע   | 1: 500   | 1                 | 17/08/2021  | דניאל כהנא | 12: 19 18/08/2021 | רקע תכנוני 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 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 | שמואל שניידר |            | חברת שניידר שמואל החזקות ונדל"ן | כרמיאל | שחף  | 33  |       |     | muki17@walla.com |

## 1.8.2 יזם

## 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 |     | danny@danka-arc.com |
| מודד        | מודד      | חטיב נבהאן | 1142       |                            | דיר חנא | (2)  |     | 04-6050702 |     | hhe@bezeqint.net    |

(1) כתובת: פארק תעשייה משגב, תרדיון, בניין רבין כניסה ב'..

(2) כתובת: דיר חנא.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

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 בניה קיימת

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת השימושים המותרים במבנים לפי ייעודם.

2. הגדרת זכויות והגבלות בניה במגרש שטחים, קווי בניין, גובה מבנים ותכסית.

3. קביעת הנחיות פיתוח ועיצוב אדריכלי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד   | תאי שטח |
|--------|---------|
| תעשייה | 8       |

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

| יעוד   | מ"ר   | אחוזים |
|--------|-------|--------|
| תעשייה | 1,166 | 100    |
| סה"כ   | 1,166 | 100    |

##### מצב מוצע

| יעוד   | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|--------|-----------|--------------|
| תעשייה | 1,166.01  | 100          |
| סה"כ   | 1,166.01  | 100          |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | תעשיה                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | <p>באזור התעשיה יוקמו בניינים לתעשיה לרבות משרדים עבור המפעלים ומגורים לשומר. הקמת בניין תעשייתי כלשהוא שהיה מותנית באישור משרד הבריאות כדי לוודא כי מי הדלוחין שלו לא יגרמו נזק למערכת הביוב העירוני בגלל הרכבם הכימי. בשטח התעשיה ליוזמים פרטיים החלקה המינימלית תהיה בגודל 1 דונם, אבל ניתן יהיה לאשר 2 חלקות סמוכות ללא אישור נוסף מיוחד. כמו כן יותרו שימושים נלווים כגון: משרדים המשרתים את שימושי התעשיה הקיימים וכן מסחר הנלווה לשימושי התעשיה המאושרים. היקף השימושים הנלווים לא יעלה על 100 מ"ר. בנוסף תותר בניית גלריות בתוך גובה קומות המבנה. שטח הגלריות יכלל בשטחי זכויות הבנייה.</p> |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד   | שימוש  | תאי שטח | גודל מגרש<br>(מ"ר) | שטחי בניה<br>(מ"ר) |       |                    |                    | תכנית<br>(% מתא<br>שטח) | גובה<br>מבנה- מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | מספר קומות       |                         | קו בנין<br>(מטר)         |            |                |       |      |
|--------|--------|---------|--------------------|--------------------|-------|--------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|------------|----------------|-------|------|
|        |        |         |                    | מעל הכניסה הקובעת  |       | מתחת לכניסה הקובעת |                    |                         |                                                | ס"כ<br>שטחי בניה | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | צידי- ימני | צידי-<br>שמאלי | אחורי | קדמי |
|        |        |         | עיקרי              | שרות               | עיקרי | שרות               | גודל מגרש<br>מזערי |                         |                                                |                  |                         |                          |            |                |       |      |
| תעשייה | תעשייה | 8       | 1100               | 1330               | 100   | 0                  | 0                  | 1430                    | 70                                             | 6.5              | 1                       | 1                        | 0          | 0              | (1)   | (2)  |

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:

- זכויות בניה:

יותר שימושים נלווים לשימוש העיקרי (תעשייה) כגון: משרדים המשרתים את שימושי התעשייה הקיימים וכן מסחר הנלווה לשימושי התעשייה המאושרים. היקף השימושים הנלווים לא יעלה על 100 מ"ר סה"כ.

- הכניסה הקובעת למבנה היא מרחוב היוצרים.

- בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת שטחי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ולנייד שטחי בניה מעיקרי לשירות ובתנאי שלא יעברו את סה"כ שטחי הבניה המותרים.

- תותר בניית גלריות בתוך גובה כל קומה. שטח הגלריות יכלל במניין שטחי הבניה.

## הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לעבר רחוב האופן, לפי תשריט ו-2 מ' לסככות..

(2) לעבר רחוב היוצרים, לפי תשריט. במקרה של הריסה ובנייה מחדש קווי הבניין יהיו לפי המאושר בתכנית ג/2361..

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

- א. סיום עבודות בניה, פתוח וגיוון במגרש.  
 ב. השלמת חניה וגישה.  
 ג. הסרת מבנים זמניים.  
 ד. סילוק פסולת וחומרי בניה.

**6.2****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

**6.3****איכות הסביבה**

המוסד 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.

**6.4****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. 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:

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 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20



תכנון זמין  
מונה הדפסה 20

## 6.4

## חשמל

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 עבודת 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)

## 6.5

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

ביוב:

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

ניקוז:

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

מים:

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

תברואה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

## 6.6

## ניהול מי נגר

מי נגר עילי יועברו למערכת הניקוז של אזור התעשייה.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>פיקוד העורף</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>6.7</b>  |
| <p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>פיתוח תשתית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>6.8</b>  |
| <p>א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p> <p>ה. 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.</p> <p>ו. 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.</p> <p>ז. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.</p> |             |
| <b>שרותי כבאות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>6.9</b>  |
| <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |             |
| <b>תנאים בהליך הרישוי</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>6.10</b> |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה לשימוש תעשייתי הוא אישור המשרד להגנת הסביבה או מי המורשה מטעמו.</p> <p>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.</p> <p>ג. תכנית הפיתוח בקנ"מ 1:250, עם פרטים מוגדלים כנדרש לעיל, תוגשנה כחלק מהבקשה להיתר.</p> <p>ד. הגשת תכנית הסדרי תנועה וחניה, מאושרת ע"י משרד התחבורה ומחלקת תחבורה בעיריה תהיה תנאי לקבלת היתר הבנייה.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |             |

## 6.11

## 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 הועדה 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.

- 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.

## 6.12

## הנחיות מיוחדות

על תכנית זו יחולו ההנחיות המרחביות שאושרו בועדה המקומית לתכנון ובניה כרמיאל, בגרסה המעודכנת ביותר. בהתאם למפורט בהנחיות לתחומי תעשיה.

## 7.

## ביצוע התכנית

## 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 0        | ל"ר      | ל"ר    |

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.