

מחוז הצפון

נפה : עכו

מרחב תכנון מקומי : כרמיאל

מרחב שיפוט מוניציפאלי : כרמיאל

פרק 1 – זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מספר מק/כר/9599/2  
כרמיאל סנטר - מרכז מסחר ותעשיות מתקדמות, המהווה שינוי בהוראותיה לתכנית מפורטת  
ג / 9599 בתוקף ותואמת לתכנית מק/כר/9599/1 שבתוקף.

1.2 הליך הגשה :

התכנית בסמכות הועדה המקומית לתכנון ובניה ומוגשת לוועדה עפ"י תיקון 43  
לחוק התכנון והבניה התשנ"ה-1995.

1.3 מקום התכנית :

ישוב: כרמיאל, אזור התעשייה - כניסה מזרחית לעיר, משיק לכביש עכו-צפת.

נ.צ.מרכזי	מזרח 759/200	צפון 230/500
מספר גוש	חלקות	
19160	9/1, 26 (חלק), 37	
19126	41 (חלק)	

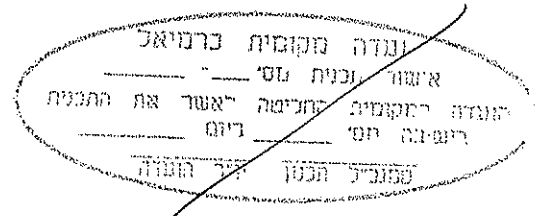
1.4 שטח התכנית:

95.300 דונם (עפ"י קובץ מיפוי ממוחשב).

1.5 בעלי עניין

יוזם התכנית

ביג מרכזים מסחריים בע"מ ח.פ. 550017677  
רחוב יד חרוצים 7, הרצליה פיתוח 46730  
טלפון- 09-9577220 פקס- 09-9578686  
נכסי אזורים בע"מ  
רחוב הרכב 5 תל-אביב 67771  
טלפון-01-6897999 פקס  
03-6897989



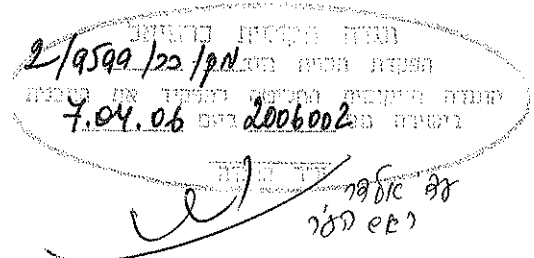
בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

17/05/2006

1

060430-03-1322-1



מסמך מתאריך 29/8/06 - 24/10/06

קריית הממשלה, נצרת עילית 1700  
טל. 04-6568211 – פקס 04-6560521

עיריית כרמיאל  
שד' קק"ל 100 כרמיאל  
טל- 04-9085555 פקס- 04-9085679

עורך התכנית :  
אדריכל צפריר גנני מס.רישיון 27109  
ב.פלג אדריכלים ומתכנני ערים (1997) בע"מ  
רח' המסגר 20, ת"א 67776  
טל- 03-6887001 פקס – 03-6887002

#### 1.6 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג / 9599 שבתוקף.  
עם אישור תוכנית זו, הוראותיה תהיינה עדיפות על כל תוכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.  
התכנית תואמת את תכנית מק/כר/1/9599 שבתוקף.

#### 1.7 מסמכי התכנית

א. תקנון בן 5 עמודים – מחייב.  
תכנית זו אינה כוללת תשריט ומתבססת על תכנית מק/כר/1/9599.

#### 1.8 תאריך הכנת התכנית

שלב	תאריך
הכנה	30-04-06
עידכון	15-05-06

### פרק 2 – מטרות התכנית והוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית – עפ"י סעיף 62 א.א.(א)(6) לחוק התכנון והבניה.

א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50%.  
שינוי חלוקת שטחים בסך 900 מ"ר שטחי שירות משימוש "תעשייה" לשימוש "מסחרי" המהווים כ-4.1% מהשטח הכולל בשימוש המסחרי וכ-4.5% משימוש תעשייה.

#### 2.2 טבלת שטחים

רשימת תכליות : ע"פי תכנית מק/כר/1/9599

טבלת זכויות והגבלות בניה – ראה להלן  
 טבלת זכויות בניה – קיים ע"פ תב"ע 9599/א/מק/כר/1959/1  
 (ע"פ תקנות התכנון והבניה, הישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכנית, הותרים תשנ"ב 1992)

ש-ש	שם אזור (שימושים)	מגוש (מ"ר)	גודל מגורש	גודל גודל פניני	קדמי * (4)	אחורי	שטחי בניה (מ"ר)		סה"כ	שימושים עיקריים (מ"ר)		שטחי שירות (מ"ר)		תכנית מרבית %	גובה מבנים מרבי למגורש	צפיפות מבנים למגורש	
							מתחת למפלס הבניסה	מעל למפלס הבניסה		מתחת למפלס הבניסה	מעל למפלס הבניסה	מתחת למפלס הבניסה	מעל למפלס הבניסה				
1	תעשייה	12,000	4,000	5	5	5	19,800	25,200	45,000	15,000	1,200	4,800	24,000	40	30	6+1	3
2	מסחר	55,050	5,000	5	5	5	22,020	-----	22,020	16,515	-----	5,505	-----	40	15	2+1	5
3	בנין ציבורי	10,000	10,000	5	5	5	10,000	2,000	12,000	8,000	-----	2,000	2,000	40	15	2+1	2
אסורה הבניה																	
אסורה הבניה																	
אסורה הבניה																	

ת

בשטח לתעשייה יותר שימוש עיקרי למסחר בשביל מרכז שירותים בהיקף שלא יעלה על 15% משטח המגורש.  
 הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר בנית שטחי הבניה שטחי שירות במרחפים חת-קרקעיים ואו בקומות עליונות מפורשות על פי תקני הבניה כפי שאלה יודרשו בבניה.  
 גובה בניה מרבי כולל במס' הקומות גם קומת סכנות.  
 קו בנין קדמי למגורש למסחר ולמגורש לבנין ציבורי הינו לכביש מס' 85.  
 הקומה הנוספת בשטחי תעשייה ומסחר ובנין ציבורי – עבור חדרי מכוניות וחדרים סכנות.



2.4 הוראות והנחיות

- א. כל ההוראות וההנחיות שבתכנית ג / 9599 שלא שונו בתכנית זו – תקפות.  
ב. הוראות כלליות נוספות
- (1) סידורי הנגשה – תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת גישה לכלל האוכלוסייה לכל מבנה בשטח התוכנית.

פרק 3 – מימוש התכנית

- 3.1 תכנית זו תבוצע בשלב אחד.  
3.2 ביצוע התכנית יתחיל תוך 3 שנים מיום תחילת תוקף התכנית, ולא- תפקע התכנית ותחשב כמבוטלת.

פרק 4 – תתימות

יזום התכנית

ביג מרכזים מסחריים בע"מ ח.פ. 550017677  
רח' יד חרוצים 7, הרצליה פיתוח 46730  
טלפון- 09-9577220 פקס- 09-9578686  
מנהל מקרקעי ישראל  
קריית הממשלה, נצרת עילית 1700  
טל. 04-6568211 פקס – 04-6560521

בעל הקרקע

עיריית כרמיאל

שד' קק"ל 100 כרמיאל

טל- 04-9085555 פקס- 04-9085679

עורך התכנית :

אדריכל צפריר גנני מס. רישיון 27109  
ב. פלג אדריכלים  
רח' מסגר 20, ת"א 67776  
טל- 03-6887001 פקס – 03-6887002

~~ביג מרכזים מסחריים בע"מ  
השותף הכללי  
בשם ביג מרכזים מסחריים- שהצגת מוגבלת~~

~~ב. פלג אדריכלים בע"מ~~