

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מק/כר/9599/3

שם תוכנית: שינוי בקו בניין צידי - "כרמיאל סנטר"

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: כרמיאל

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>החוק/כר/9599/3 תאריך העיור כרמיאל 09.09.09 20090005 אייל רותם מהנדס העיר עיריית כרמיאל</p>	
---	--

--	--

--	--

ביג מרכזים מסחריים בע"מ
השותף הכללי
בשם ביג מרכזים מסחריים
שותפות מוגבלת

23/09/2009

תכנית הוראות מעודכנת למרץ 2009

עמוד 1 מתוך 12

מס' 3
1/10/09

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לערוך שינוי מקומי בקוי בניין בכרמיאל סנטר על מנת לאפשר בניית מרפסת
חינונית למסעדה.
תכנית זו אינה משנה את יתר הוראות תכנית ג/9599

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
שינוי בקו בנין צידי - כרמיאל סנטור	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
מק/כר/3.9599	מספר התוכנית		
4.57 דונם		1.2 שטח התוכנית	
<ul style="list-style-type: none"> • טרום הגשה • 1 	שלב	1.3 מהדורות	
19.9.07	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • לא • ועדה מקומית 	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
62 א(א) סעיף קטן (4)	לפי סעיף בחוק		
<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • • ללא איחוד וחלוקה. 	<p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<ul style="list-style-type: none"> • לא 	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי

קואורדינטה X 230600
קואורדינטה Y 759100

1.5.2 תיאור מקום כרמיאל סנטר - אזור התעשייה כרמיאל בכניסה המזרחית לעיר מכביש עכו צפת

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כרמיאל בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כרמיאל שכונה אזור תעשייה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19160	• מוסדר	• חלק מהגוש		9

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
16904/גנ	401, 200, 300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
23/11/97	4590	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9599 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/9599
29.9.09		תכנית זו אינה משנה את ההוראות תכנית גנ/16904	כפיפות	גנ/16904
26.11.06	5599	תכנית זו משנה רק את המפורט בה, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9599 ממשיכות לחול.	שינוי	מק/כר/1/9599

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	עיריית כרמיאל	אדריכל אייל מינס "אטלייה לאדריכלות ועיצוב"	5.4.2009	—	12		מחייב	הוראות התכנית
	עיריית כרמיאל	אדריכל אייל מינס "אטלייה לאדריכלות ועיצוב"	5.4.2009	1			מחייב	תשריט
	עיריית כרמיאל	אדריכל אייל מינס "אטלייה לאדריכלות ועיצוב"	5.4.2009	1	-		מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית													
גוש / חלקה (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	EyalM@loh.co.il	04-9933874		04-9933826	קיבוץ לוחמי הגיטאות ד.ג. גליל מערבי 22803				112508	אייל מינס	57361743		אדריכל

1.8.2 יזם בפועל													
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
sharon@BigCenters.co.il	0732600425		0732600408	7 יד הרוזים 7 הרצליה פיתוח									

1.8.3 בעלי עניין בקרקע												
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6554188		04-6558211	קרית הממשלה, נצרת עילית								
	04-9085679		04-9085671	שד' קק"ל 100	כרמיאל							עורכת כרמיאל

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו													
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
EyalM@loh.co.il	04-9933874		04-9933826	קיבוץ לוחמי הגיטאות ד.ג. גליל מערבי 22803									
IPO-WORK@ACT.COM.co.il	049889281		049881365	תד 399 כרמיאל									

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בקו בניין צידי בשטח למסחר

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי בקווי בניה:
 - הקטנת קו בנין צידי מ 5 מטרים ל 2 מטרים כפי שמסומן בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			ללא שינוי	10000	מ"ר	תעשיה
			ללא שינוי	4500	מר	מבני ציבור
			ללא שינוי	26700	מ"ר	מסחר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
תעשיה	2	
מבני ציבור	3	
מסחר	1	
דרך קיימת	4	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: תעשיה	4.1
שימושים	4.1.1
על פי ובהתאם להוראות תכנית ג/9599 ותכנית גנ/16904	א.

שם ייעוד: מסחר	4.2
שימושים	4.2.1
על פי ובהתאם להוראות תכנית ג/9599 ותכנית גנ/16904	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
					מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה	סה"כ						
<p>עפ"י ובהתאם להוראות תכנית ג/9599</p> <p>עפ"י ובהתאם להוראות תכנית ג/9599</p>																			
<p>5 או 2 על פי תשריט</p>																			
<p>מסחר תעשייה</p>																			

6. הוראות נוספות**6.1. עיצוב ארכיטקטוני**

6.1.1 הוראות לעיצוב ארכיטקטוני על פי נספח בנוי מנחה המסופח לתכנית זו
 6.1.2 הוראות נוספות על פי ובהתאם להוראות תכנית ג/9599

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	התכנית תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
27/9/09	ביג מרכזים מסחריים בע"מ השותף הכללי בשם ביג מרכזים מסחריים שותפות מוגבלת	ביג מרכזים מסחריים בע"מ השותף הכללי בשם ביג מרכזים מסחריים שותפות מוגבלת	518313982	ביג מרכזים מסחריים בע"מ השותף הכללי בשם ביג מרכזים מסחריים שותפות מוגבלת	מגיש התוכנית
27/9/09	ביג מרכזים מסחריים בע"מ השותף הכללי בשם ביג מרכזים מסחריים שותפות מוגבלת	ביג מרכזים מסחריים בע"מ השותף הכללי בשם ביג מרכזים מסחריים שותפות מוגבלת	518313982	ביג מרכזים מסחריים בע"מ השותף הכללי בשם ביג מרכזים מסחריים שותפות מוגבלת	יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרקע
24.9.01	אטלייה אדרת בית ועיצוב אייל מינס-אדריכל 112508 מ.ר.	אטלייה אדרת בית ועיצוב אייל מינס-אדריכל 112508 מ.ר.	51761743	מיני	עורך התכנית