

מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל, דליה עוספיה

שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' עד/103, סטלה כרמל, עוספיה.

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' עד/103 סטלה כרמל, עוספיה, והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול על התסריט המצורף לתכנית זו. התסריט הוא בקנה מידה 1:1250 והוא מהווה חלק בלתי נפרד ממנה בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתסריט.

2. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה, ביחס לשטח הקרקע הכלול בה, שינוי לתכנית מתאר מס' ג/604, תכנית מתאר עוספיה, שדבר אישורה פורסם ב-י.פ. 2463 מיום 24.8.1978, ולשנויים ותיקונים שחלו בה ו/או שיחולו בה מזמן לזמן.

ב. בכל מקרה של סתירה בין האמור בתכנית זו ובין האמור בתכנית ג/604, יקבע האמור בתכנית זו.

3. שם הרשות

מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל, דליה - עוספיה.

4. הקרקע הכלולה בתכנית זו ובעלי הקרקע

גוש	חלקה	חלק של חלקה	בעל החלקה
17142	1		סטלה כרמל
17142		55	מדינת ישראל
17143	7		סטלה כרמל
17143	48		סטלה כרמל
17143		37	מדינת ישראל
17143		47	

5. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם כפי שסומן בקו כחול עבה על גבי התסריט.

6. יוזמי התכנית

יוזמי התכנית הם "סטלה כרמל".

7. עורך התכנית

עורך התכנית הוא: מ.נ. ילין, אדריכל.
ב. ברמן ושות' בע"מ מהנדס אזרחי, מודד מוסמך, חיפה.

8. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

- להרחיב את הכביש חיפה-עוספיה (ח' 37) עד ל-30 מ' רוחב;
- לשנות את התוואי של הדרך הציבורית (ח' 55) כך שהיא לא תחצה את הקרקע בבעלות היוזמים;
- לייעד רוב השטח שבבעלות היוזמים לאזור לשרותי דת ונופש לצליינים;
- להקצות שטח לאתר לבנין ציבורי.

9. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתסריט לשום תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

10. רשימת התכליות

אזור לשרותי דת

תותר הקמת מבנים לשרותים דתיים, אכסניה לצליינים לא למטרות רווח, אולמי וחדרי הרצאות וסמינרים, מעונות עובדים ומבני מגורים

בהתאם לתכנית המתאר
בהתאם לתכנית המתאר

דרכים

אתר לבנין ציבורי

11. באור סימני התסריט

גבול תכנית
אזור שרותי דת
אתר לבנין ציבורי
שכיל להולכי רגל
דרך קיימת ומאושרת
דרך מוצעת
דרך לביטול
מספר הדרך
מרווח קדמי מינימלי
רוחב הדרך
קו רחוב
גבול גוש רישום
גבול חלקה רשומה
מספר חלקה רשומה
מספר חלקה מוצעת
קו בנין
קו חשמל
מכנה להריסה
מכנה קיים
גבול חלקה מוצעת

קו כחול עבה
שטח צבוע כחול, מותחם בכחול כהה
שטח צבוע חום מותחם חום כהה
שטח צבוע אדום מטויט ירוק
שטח צבוע חום בהיר
שטח צבוע אדום
קוים אדומים מקבילים
סיפורה שחורה. ברבע עליון של עיגול
סיפורה אדומה ברבעים צדדיים של עיגול
סיפורה אדומה ברבע התחתון של עיגול
קו אדום
קו משונן לשני כוונים בצבע העתק
קו ירוק מרוסק
מספר בצבע ירוק
מספר בצבע שחור
קו אדום מרוסק
קו אדום מרוסק ומנוקד בקודותיים
שטח מנוקד בקודות צהובות
שטח מנוקד בצבע העתק שמש
קו בצבע שחור

12. אחוז הבנייה המותר וגובה הבנינים

- א. אחוז הבנייה המותר בכל הקומות באזור שרותי דת לא יעלה על 50% ברוטו בכל הקומות ביחס משטח המגרש;
- ב. המרחק המינימלי בין הבנינים לא יקטן מ-8.0 מ' (שמונה מ').
- ג. הבנייה מותרת בבנינים שגובהם עד 2 קומות על גבי קומת עמודים.
- ד. בשטח הבנייה המותר ייכללו כל חלקי הבנין, פרט לקומת עמודים ולמקלט תיקני מינימלי של הג"א.
- ה. אחוז הבנייה המותר בכל הקומות באתר לבנין ציבורי יהיה 80% ותותר בנייה בגובה עד 3 קומות.

13. חנייה

בעלי הקרקע חייבים להתקין מקומות חניה לרכב בהתאם לתקן החניה בתכנית המתאר החדשה של העיר חיפה, מס' ח.פ. 1400, סעיפים 7, 3.11 ו-3.11.4, כדלהלן:

- א. לכל 8 חדרי הארחה
 - ב. לכל 100 חדרי הארחה
 - ג. לכל 100 חדרי הארחה
 - ד. לכל 2 דירות מגורים ששטח כ"א מהן עד 120 מ"ר
- 1 מקום חניה
1 מקום חניה תפעולי לאוטובוס
1 מקום חניה תפעולי למשאית
1 מקום חניה

כל מקומות החניה והגישה אליהם ימצאו בתחום האזור המיועד לשרותי דת.

14. מרווחים

אתר לבנין ציבורי	אזור שרותי דת	
5	5 מ'	קדמי
5	4 מ'	צדדי
3	4 מ'	אחורי

איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל .15

1. לא יינתן היתר בנייה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מרחק	סוג קו החשמל
2 מטרים	ברשת מתח נמוך
5 מטרים	בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו
8 מטרים	בקו מתח עליון עד 110 ק"ו
10 מטרים	בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

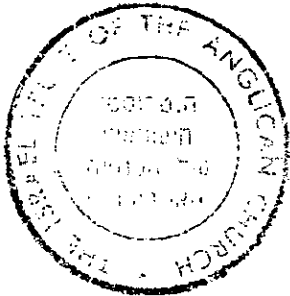
2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.

שרותים .16

אספקת מים - מרשת מים מקומית
סילוק שופכין - בורות רקב בחלקה
ניקוז - טבעי
חשמל - מהרשת הקיימת.

רישום דרכים .17

השטחים המיועדים להרחבת הדרכים ולפתיחת דרכים חדשות יירשמו ללא תמורה ע"ש מדינת ישראל.



היוזמים

חתימות:

בעלי הקרקע

האדריכל

עורך התכנית

ח'יפה, דח' העצמאות 61
טלפון 523602, ת.ד. 1885

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי רכס ת.כ.מ.ל
 תכנית שני אגו אגומו מס' 103/34
 הועדה המונית בשיבתה ה 6
 מיום 28.8.84 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל בלוי לתכנון

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי רכס ת.כ.מ.ל
 תכנית שני אגו אגומו מס' 103/34
 הועדה המונית בשיבתה ה 79
 מיום 15.2.83 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל בלוי לתכנון

תכנית מס' 103/34 פורסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3317 מיום 21.3.86 עמוד 166c

תכנית מס' 103/34 פורסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 2948 מיום 28.7.83 עמ' 258a

5 אר"ב תמ"א

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
 דאלית אל-כרמל ועוספייא
 תכנית ב.ע. מפורמת מס' 103/72
 הומלץ למתן תוקף
 בשיבתה מס' 18/83 מיום 2.11.83
 יושב ראש הועדה
 מהנדס הועדה