

3001805

מ ח ו ז ח י פ ה

מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

תכנית בניין ערים מס' עד/120/ד'

(שינוי לתוכנית מתאר מקומית)

1. המקום: דלית אל כרמל.
2. השם והתחולה: תכנית זו (להלן "התכנית") תקרא: "תכנית בנין ערים מס' עד/120/ד' שינוי מאזור מגורים ב' לאיזור מגורים א', ותחול על: גוש 11520 חלק מחלקה 1.
3. גבולות התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריש "התכנית".
4. תשריש: התשריש המצורף ל"תכנית" בקנ"מ 1:1250 ותכנית מודד לחלוקת מגרשים בקנ"מ 1:500 מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 9.815 דונם.
6. יוזמי התכנית: א. משרד הבינוי והשכון סינהל לבניה כפרית וישובים חדשים.
ב. מועצה מקומית דלית אל כרמל.
ג. סינהל מקרקעי ישראל.
7. בעל הקרקע: סינהל מקרקעי ישראל.
8. המתכנן: א. אליאש-אדריכל צוות תכנון למשהב"ש.
9. מטרת התכנית: שינוי יעוד קרקע מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים א'.
10. יחס לתכניות אחרות: "התכנית" משנה את עד/605-תכנית מתאר דלית אל כרמל אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 2431 מיום 20.4.78 ואת עד/120 שיכון חיילים משוחררים וזוגות צעירים אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3187 מיום 18.4.85, וגם את עד/120 ב', אשר פורסמה למתן תוקף בי.פ. 3798 מיום 9.9.90, בכל מקרה של סתירה בין הוראות "התכנית" והוראות התכניות הנ"ל, עדיפות הוראות "התכנית".
11. רשימת האיזורים, יעודיהם, סימונם בתשריש ושטחם:

<u>האיזור</u>	<u>הסמון בתשריש</u>	<u>שטח ד'</u>	<u>%</u>
א. איזור מגורים א'	בצבע כתום	7.636	77.8
ב. שטח צבורי פתוח	בצבע ירוק	0.075	0.8
ג. דרך מאושרת	בצבע חום	2.104	21.4
		<u>סה"כ:</u> 9.815	100.0

12. תאור פילולי של המקרא:

א. מספר דרך	- מספר ברבע העליון של העיגול.
ב. מרחק קדמי	- מספר ברבעים הצדדים של העיגול.
ג. רוחב הדרך	- מספר ברבע התחתון של העיגול.
ד. איזור מגורים ב'	- בצבע כחול.
ה. גבול מגרש מאושר	- קו ירוק.
ו. מספר מגרש מאושר	- בעיגול ירוק.
ז. גבול מגרש מוצע	- קו שחור.
ח. מספר מגרש מוצע	- בעיגול שחור.
ט. גבול מגרש לביטול	- קו ירוק מקוטע.
י. גבול תכנית מתאר מאושרת	- קו כחול מקוטע.
יא. גבול התכנית	- קו כחול

13. חלוקה: שטחי הקרקע בתחומי ה"תכנית" יחולקו בהתאם לסיווגם כמסומן בתשריט ועל בסיס מדידה בשטח.

14. הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם לסעיפים 189,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו על שם המועצה המקומית דלית אל כרמל.

15. תכליות ושימושים: א. איזור מגורים א': איזור זה נועד לבנית בתי מגורים. ב. שטח צבורי פתוח: איזור זה נועד לשטחים צבוריים פתוחים ויותר בו גנים צבוריים ומתקנים הנדסיים.

ג. דרכים: איזור זה נועד לדרכים צבוריות, מדרכות, תעלות ניקוז, מעברים להולכי רגל וחניות.

16. לוח שימושים והגבלות בניה:

איזור	שטח בניה מכס'	מס' יח' דיור על מגרש מגורים	מס' קומות	מרווחים
<u>מגורים א'</u>	שטח המגרש לא יקטן מ-400 מ"ר. שטח הבניה יהיה 30% מהמגרש בכל אחת משתי הקומות+מקלט תקני מינימלי+קומה מפולשת שלא תעלה על 2.20 מ' גובה.	2	2 על עמודים	מרווח קדמי כמסומן בתשריט. מרווח אחורי= 3 מ' מרווח צודי= 3 מ'.

- הערות: 1. יותר גם מרווח צדדי 0 בין 2 מגרשים בלבד כאשר הקיר על הגבול הינו ללא חלונות ומסותף לשני בתיב.
2. לא ינתן רשיון בניה למכנה החורג ממרווח צדדי של 3 מ' אלא אם תוגש בו זמנית גם הבקשה לרשיון לבית הנסמך אליו במגרש השכן.
3. בחזית חנויות תותר בקומת הקרקע קומה מפולשת או חנויות בשטח של 30% מהמגרש.
- שטח צבורי פתוח: כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות באשור הועדה המקומית.
- דרכים וחנויות: כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות באישור הועדה המקומית.

17. לגבי כל השטחים בתחום התכנית ייקבעו תנאים ויובטחו סדורים לניקוז, הכשרת קרקע, סלילת דרכים, הנחת צינורות מים וביוב, קוי חשמל וטלפון לשביעות רצון הועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.
18. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי חשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים.
בקו מתח גבוה 22 עד 33 ק"ו	5 מטרים.
בקו מתח גבוה 60 ק"ו	7 מטרים.
בקו מתח עליון 150 ק"ו	9.50 מטרים.
בקו מתח עליון 210 ק"ו	9.50 מטרים.

אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מהכבלים האלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

19. חנייה: החנייה תפתר בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
20. מס השבחה: מס השבחה ייגבה כחוק.

חתימות:

משרד הבינוי והשיכון
מינהל לבנייה כפרית ושובים חדשים
רחוב יפו 121 היפה
יוזמים:

בעל הקרקע:

א. אליאש - אדריכל

א.א.א.

מתכנן:

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3170/88
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3807
מיום 25.10.90

הודעה על אישור תכנית מס. 3170/88
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3840
מיום 31.1.91

משרד הפנים מנהל היפה
חוק התכנון והבניה תשס"ה—1965

אישור תכנית מס. 3120/88

הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה
מיום 27.12.90 לעיור יגו תכנית.

ע"ד היקפה המחויבת