

10203

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא:

תכנית מס' עד/120 א'

שינוי תכנית שיכון חיילים משוחררים וזוגות צעירים

בדלית אל כרמל.

פרק 1 - כללי:

1.1 המקום: דלית אל כרמל.

1.2 השם והתחולה: תוכנית זו (להלן "התכנית") תקרא: "תכנית

מס' עד/120 א' שינוי תכנית שכונת חיילים משוחררים

וזוגות צעירים בדלית אל כרמל" ותחול על החלקה:

גוש 11520 חלק מחלקה 1.

1.3 גבולות התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט "התכנית".

1.4 תשריט: התשריט המצורף ל"תכנית" הינו בקנ"מ 1:1250 ומהווה

חלק בלתי נפרד ממנה.

1.5 שטח התכנית: 6.995 דונם.

1.6 יוזמי התכנית: 1. משרד הבינוי והשיכון: מנהל לבנייה כפרית

וישובים חדשים.

2. מועצה מקומית דלית אל כרמל.

3. מנהל מקרקעי ישראל.

1.7 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

1.8 המתכנן: א. אליאש - אדריכל צוות תכנון למשה"בש.

1.9 מטרות התכנית: א. שינוי יעודי קרקע וחלוקה למגרשים.

ב. קביעת הוראות המסדירות את הבניה לשימושים

המותרים לפי אזורים בהתאם להוראות התכנית.

ג. קביעת הנחיות לפתוח מערכות תשתית.

1.10 יחס לתוכניות אחרות: "התכנית" מהווה שינוי לתכנית עד=120

בכל מקרה של סתירה בין הוראות "התכנית"

והוראות התוכנית הנ"ל, עדיפות הוראות

"התוכנית".

פרק 2 - אזורים:

2.1 רשימת האזורים, יעודיהם, סימונם בתשריט ושטחם.

| <u>האזור</u> | <u>הסמון בתשריט</u> | <u>שטח ד'</u> | <u>%</u> |
|----------------------|---------------------|---------------|----------|
| 1. אזור מגורים א' | בצבע כתום | 4.083 | 58.37 |
| 2. שטח ציבורי פתוח | בצבע ירוק | 0.889 | 12.71 |
| 3. שבילים להולכי רגל | ירוק מטויט באדום | 0.093 | 1.33 |
| 4. דרכים | בצבע חום | 1.930 | 27.59 |

סה"כ דונם: 6.995 100 %

2.1.1 סימונים:

- | | | |
|----------------------|---|------------------------------|
| 1. מספר דרך | - | מספר ברבע העליון של עגול. |
| 2. מרחק קדמי | - | מספר ברבעים הצדדים של העגול. |
| 3. רוחב דרך | - | מספר ברבע התחתון של העגול. |
| 4. מספר שביל | - | מספר ברבע העליון של הרבוע. |
| 5. מרחק קדמי | - | מספר ברבעים הצדדים של הרבוע. |
| 6. רוחב שביל | - | מספר ברבע התחתון של הרבוע. |
| 7. גבול תכנית עד-120 | - | קו כחול מקוטע. |
| 8. גבול התכנית | - | קו כחול. |
| 9. חזית חנויות | - | קו סגול. |
| 10. גבול חלקה רשומה | - | קו ירוק. |
| 11. מספר חלקה רשומה | - | ספרה ירוקה במעגל ירוק. |
| 12. גבול חלקה מוצעת | - | קו שחור. |
| 13. מספר חלקה מוצעת | - | ספרה בשחור. |

2.2 תקנות כלליות:

- 2.2.1 כל קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בתשריט בהתאם ליעודו ישמש רק לאותן התכליות המותרות באותו אזור לפי הפרוט המופיע לגבי כל אזור בסעיף 2.3.
- 2.2.2 שטחי הקרקע בתחומי "התוכנית" יחולקו בהתאם לסיווגם כמסומן בתשריט ועל בסיס מדידה בשטח.
- 2.2.3 השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 189,188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965, וירשמו על שם המועצה המקומית דלית אל-כרמל.

2.3 תכליות ושימושים:

- 2.3.1 אזור מגורים א': אזור זה נועד לבניית בתי מגורים.
- 2.3.2 שטח ציבורי פתוח: אזור זה נועד לשטחים ציבוריים פתוחים ויותרו בו גנים צבוריים ומתקנים הנדסיים.
- 2.3.3 דרכים: אזור זה נועד לדרכים צבוריות, מדרכות, תעלות ניקוז, מעברים להולכי רגל וחניות.
- 2.3.4 שבילים להולכי רגל: אזור זה נועד למעבר הולכי רגל בלבד.
- 2.3.5 חזית חנויות: בקומת קרקע תותר חנות למסחר קמעונאי ברמה שכונתית.

2.3.6 לוח שימושים והגבלות בניה:

| מרווחים סקוי בניין | מס' קומות | מס' יח' דיור על מגרש מגורים | שטח בנייה מכס' | אזור |
|---|-----------|--------------------------------|---|------------------|
| כמסומן בתשריט מרוח אחורי= 3 מ' מרוח צדדי= 3 מ'. | 2 על עמוד | 2 | שטח המגרש לא יקטן מ-400 מ"ר. שטח הבנייה יהיה 30% מהמגרש בכל אחת משתי הקומות+מקלט תקני מינימלי+קומה מפולשת שלא תעלה על 2.20 מ' גובה. | <u>מגורים א'</u> |

הערות:

1. יותר גם מרווח צדדי 0 בין 2 מגרשים בלבד כאשר הקיר על הגבול הינו ללא חלונות ומסותף לשני הבתים.
2. לא ינתן רשיון בנייה 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 בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות באשור הועדה המקומית.

דרכים וחניות: כל בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות באישור הועדה המקומית.

פרק 3 - תשתית:

3.1. לגבי כל השטחים בתחום התוכנית ייקבעו תנאים ויובטחו סדורים לנקוז, הכשרת קרקע, סלילת דרכים, הנחת צינורות סים וביוב, וקוי חשמל וטלפון לשביעות רצון הוועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

3.2. לא ינתן היתר בניה לבניין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי מסוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

| | |
|-----------------------|-------------|
| ברשת מתח נמוך | 2 מטרים. |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 5 מטרים. |
| בקו מתח עליון 150 ק"ו | 9.50 מטרים. |
| בקו מתח עליון 110 ק"ו | 9.50 מטרים. |

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


פרק 4 - הוראות כלליות:

4.1 חנייה: החנייה תפתר בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.


4.2 מס השבחה: מס השבחה ייגבה כחוק.

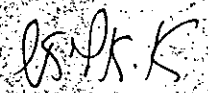
1965/30

חתימות:

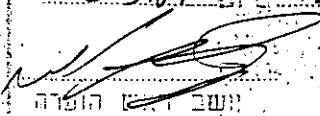
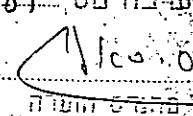
יוזמים: 

בעל הקרקע:

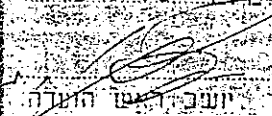
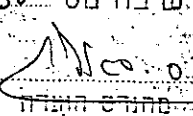
משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 תכנית כפר סבא מס' 206/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 1987
 מיום 19.5.87 החליטה להפקיד את
 התכנית המכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון 

מתכנן: 
 א. אליאש - אדריכל

תכנית מס' 120/38
 מודסמה להפקדה בילקוט
 הפרסומים מס' 3534 מיום 7.3.88 עמוד 113
 ח. ב. א. א. ת. מ. מ.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
 דאריה אריכזלר וטוספייא
 תכנית ב. ע. מפורמת מס' 120/38
 הונמלע להפקדה
 בשיבתה מס' 2/31/87 מיום 13.5.87
 יושב ראש הועדה 
 מנהל הועדה 

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז חיפה
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 תכנית כפר סבא מס' 206/א
 הועדה המחוזית בשיבתה ה' 1987
 מיום 19.5.87 החליטה להפקיד את
 לתכנית המכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון 

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
 דאריה אריכזלר וטוספייא
 תכנית ב. ע. מפורמת מס' 120/38
 הונמלע למתן תוקף
 בשיבתה מס' 2/37/88 מיום 25.5.88
 יושב ראש הועדה 
 מנהל הועדה 

תכנית מס' 3674
 מודסמה למתן תוקף בילקוט
 הפרסומים מס' 3674 מיום 29.6.89 עמוד 3162