

17

302583

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

<p>ד א ל י ת א ל כ ר מ ל</p> <p>ע ו ס פ י ה</p>

תכנית מס' עד / 156
 הוספת קומות במרחב תכנון מקומי
 רכס הכרמל

המהווה שנוי לתוכנית מתאר עוספיה א/604
 ולתוכנית מתאר דאלית אלכרמל א/605

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "רכס הכרמל"
 דלית אל סיסל ועוספיה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רכס הכרמל

יודס

ש ו נ י ס

בעלי הקרקע

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 רכס הכרמל

המתכנן

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "רכס הכרמל"
 דלית אל סיסל ועוספיה

30.03.92

הנאריך

מצורף ד' ת"פ"ה

מצורף תכנון נאמרי - רכס הכרמל

1. שם החלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' עד/156 -
הרשימות קוראנות במסגרת תכנון נאמרי
רכס הכרמל
(להלן "תכנית זו"), והיא מהווה שנוי לתכנית מתאר עוטפיה מס' א/604,
ולתכנית מתאר דאלית אל כרמל מס' א/605.
התכנית תחול על שטח תכניות המתאר הנ"ל המותחם בקו כחול עבה בתשריטים
המצורפים לתכניות.
2. המקום

הקרנף הכלולה בתכנית זו נמצאת בעוטפיה, ובדאלית אל כרמל.
3. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם גבולות התכנית המתאר, א/604 - א/605, של שני הישובים.
4. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם מ.א.י. ופרטיים שונים.
5. יוזמת התכנית

יוזמת התכנית היא הרעדה המקומית לתכנון ולבניה רכס הכרמל.
6. מטרת התכנית

מטרת התכנית ה:
 - 6.1. להתיר בניה לגובה.
 - 6.2. הגדלת אחוזי הבניה המותרים.

7. יחסי לתכניות אחרות

תכנית זו נאזרה שנוי לתכניות אשר להלן:

מס. תכנית	שם התכנית	תאריך פרסום	י.פ.
604/א	תכנית מתאר - ערספיה	24.8.78	(מתן תוקף)
605/א	תכנית מתאר - דאלית אל-כרמל	20.4.78	(מתן תוקף)
103/עד	סטלה כרמל-ערספיה	31.3.86	(מתן תוקף)
106/עד	מרכז הכפר - ערספיה	16.12.82	(הפקדה)
107/עד	התיכון ערספיה	7.3.88	(מתן תוקף)
108/עד	מזרח-ערספיה	25.11.82	(הפקדה)
109/עד	מוצא דאליה-ערספיה	20.8.89	(מתן תוקף)
110/עד	מרכז דאליה	29.12.83	(הפקדה)
111/עד	מזרח דאליה	14.2.85	(הפקדה)
112/עד	צפון מערב-דאליה	16.5.91	(מתן תוקף)
113/עד	דרום מזרח דאליה	12.12.91	(מתן תוקף)
114/עד	דרום דאליה	28.7.91	(מתן תוקף)
124/עד	שכון בדואים בערספיה	1.3.88	(מתן תוקף)

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו.

8. שמוש בקרקע ותכליות

לא ישמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע, ולפי תכנית החלפה על השטח.

9. הוראות בניה

9.1. הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו ע"פ המבליה המצורפת לכל תכנית מאושרת.

9.2. תותר תוספת קומות מעל למותר בתכנית מאושרת בתנאים כלהלן:

9.2.1. איזור מגורים ב' - עד ל-10 מ' גובה מעל פני המדרגה של הדרך הסמוכה לכניסה לבנין, מדרג מאמצע החזית של המגרש בגג שטוח (כולל מעקה גג) ועד ל-10.5 מ' גובה בגג רעפים, מדרג בשיא הגג.

9.2.2. איזור מגורים ג' - והגרעין הישן של הישובים - עד ל-13 מ' גובה מעל פני המדרגה של הדרך הסמוכה לכניסת הבנין, מדרג באמצע החזית של המגרש בגג שטוח (כולל מעקה גג) ועד ל-13.5 מ' גובה בגג רעפים, מדרג בשיא הגג.

9.2.3. אתרים לבנין ציבורי - עד ל-14.5 מ' גובה מעל פני המדרגה של הדרך הסמוכה לכניסת הבנין, מדרג באמצע החזית של המגרש בגג שטוח (כולל מעקה גג) ועד ל-15.5 מ' גובה בגג רעפים, מדרג בשיא הגג.

9.2.4. קרי הבנין לגבי מצב ספני כולל מבנים קיימים במידה ונשארים יחידים.

קדמי: על פי המסומן בתשרית התכנית המאושרת.
צדדי: 4 מ' או סמוך בהסכמת השכן, בתיאום בעיצוב החזית, רבאי שור מהנדס הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל.

9.2.5. מרחק מינימלי בין שני בנינים במגרש אחד: 8 מ'.
בסמכותה של הועדה המקומית לאשר קומות נוספות מדרגות מתחת למפלס המדרגה של הדרך הסמוכה לכניסת הבנין, במגרשים בעלי שיפוע טבעי מעל ל-12%, באיזורי מגורים ב', ג', והגרעין הישן של הישובים ראבי"צ, בתנאי שבסמוך לדרך, הגובה המאקסימלי של המבנה יהיה על פי הסעיפים 9.2.1, 9.2.2 ו-9.2.3 לעיל וקרי הבנין יהיו על פי סעיף 9.2.4 לעיל.

9.2.6. בסמכותה של הועדה המקומית לאשר קומות נוספות מדרגות מתחת למפלס במדרגה של הדרך הסמוכה לכניסת הבנין, במגרשים בעלי שיפוע טבעי מעל ל-12% באזור מגורים א', בתנאי שבסמוך לדרך, גובה המבנים יהיה על פי תכנית מאושרת וקרי הבנין יהיו על פי סעיף 9.2.4 לעיל.

9.2.7. % הבניה המקסימליים המותרים בכל קומה נוספת יהיו עד למקסימום המותר בקומה אחת על פי תכנית מאושרת.

9.2.8. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הצבת איתור מקומות חניה בתחום המגרש, על פי השערורים הנקובים בתקנות, הן לגבי הקיים והן לגבי התוספת.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
 דא"ת אלכסנדר ווטספייא

תכנית מס. 156/38
 ה: מ: ל: ת: א: ד: ה

בישיבה מס' 3/57/90 מיום 11.11.90

יג"ר תולעת המקומית
 מהנדס תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
 דא"ת אלכסנדר ווטספייא

תכנית מס. 156/38
 ה: מ: ל: ע: ל: כ: ת: א: ה: ת: א: ד: ה

בישיבה מס' 3/67/92 מיום 6.4.92

יג"ר תולעת המקומית
 מהנדס תכנון

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה השל"ח-1965

אישור תכנית מס. 156/38
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 2.6.92 לאשר את התכנית.

יג"ר תולעת המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 156/38
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3963
 מיום 16.1.92

הודעה על אישור תכנית מס. 156/38
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4065
 מיום 10.12.92