

302622

מחוז חיפה

שרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

תכניה בנין ערים מפורטת

מס' עד / 120

שיכון חיילים משוחררים

וזרבות צעירים

בדליה אל כרמל

שינוי לתכניה מתאר דלית אל כרמל 605/ג

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל דאליח אריכרמל ועוספייא	
תכניה ב.ע. חפורטה מס' <u>120/122</u>	
הנומלע למתן תוקף	
בישיבה מס' <u>27.5.84</u>	מיום <u>29/84</u>
יושב ראש הועדה	סגן מנהל הועדה

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה השכיח-1965	
מחוז <u>חיפה</u>	
מרחב תכנון מקומי רכס <u>כרמל</u>	
תכנית מס' <u>120/115</u>	ש"ע <u>אמיר אקא</u>
הועדה המחוזית בישיבתה ה- <u>6</u>	
מיום <u>28.8.84</u>	החליטה לתת תוקף
לתכנית הנזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה השכיח-1965	
מחוז <u>חיפה</u>	
מרחב תכנון מקומי רכס <u>כרמל</u>	
תכנית מס' <u>120/115</u>	ש"ע <u>אמיר אקא</u>
הועדה המחוזית בישיבתה ה- <u>80</u>	
מיום <u>1.5.83</u>	החליטה להפקיד את
התכנית הנזכרת לעיל.	
סגן מנהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

תכנית מס' <u>120/116</u>	מורסמה לתוכן תוקף בילקוט
מיום <u>18.4.1985</u>	עמוד <u>187</u>
מיום <u>3/87</u>	מיום <u>18.4.1985</u>
מיום <u>18.4.1985</u>	מיום <u>18.4.1985</u>
מיום <u>18.4.1985</u>	מיום <u>18.4.1985</u>

תכנית מס' <u>120/116</u>	מורסמה להפקדה בילקוט
מיום <u>12.1.84</u>	עמוד <u>1288</u>
מיום <u>20/12</u>	מיום <u>12.1.84</u>

ח' 60 נה"ג

פרק 1 - כללי :

1.1. המקום : דלית אל כרמל.

1.2. השם והתחולה: חוכנית זו (להלן "החכנית") חקרא : "חכנית בנין ערים מפורטת מס' עד/120 שכונת מנורנים בדלית אל כרמל" *שכן תהיה* ותחול על החלקה: גוש 11520 חלק מחלקה 1. *שלא כנגד ונ"ק - צ"כ*

1.3. גבולות החכנית: כמותהם בקו כחול בחשרים " החכנית". *1/22 א"ח - כ"ג*

1.4. השריט: התשריט המצורף ל"חוכנית" הינו בקנ"מ 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. כן מצורפים 2 נספחים: חתך א' - א' בקנ"מ 1:500 וחתך ב' - ב' בקנ"מ 1:500.

1.5. שטח החכנית: 83.998 דונם.

1.6. יזמי החכנית: 1. משרד הבנוי והשכון; מנהל לבנייה כפרית וישובים חדשים.
2. מועצה מקומית דלית אל-כרמל.
3. מנהל מקרקעי ישראל.

1.7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

1.8. המחכנן: א. אליאש - אדריכל צוות חכנון למשה"ש.

1.9. מטרות החכנית:
א. שינוי יעודי קרקע.
ב. פתוח שכונה לחיילים משוחררים בדלית-אל-כרמל ושילובה בחכנון אחר "יד לבנים".
ג. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים השונים בתחום החכנית.
ד. התווית רשת דרכים.
ה. קביעת הוראות המסדירות את הבניה לשמושים הכותרים לפי אזורים בהתאם להוראות החכנית.
ו. קביעת הנחיות לפחות מערכות חשחית.

1.10. יחס לחכניות אחרות: "החכנית" מהווה שנוי לחכנית מתאר דלית אל-כרמל מס' ג/22; בכל מקרה של סחירה בין הוראות "החכנית" והוראות החוכנית הנ"ל, עדיפות הוראות "החכנית".

2.1 רשימת האזורים, יעודיהם, טמונם בתשריט ושטחם.

<u>ז.</u>	<u>שטח ד'</u>	<u>ה-טמון בתשריט</u>	<u>האזור</u>
22.2	17.830	בצבע כחום	1. אזור מגורים א'
28.3	23.752	בצבע הכלח	2. אזור מגורים ב'
10.6	8.858	צבע כחום ומוחחס כחום כהה.	3. אזור תכנון מיוחד
12.7	10.695	בצבע חום ומוחחס חום כהה.	4. שטח לבנייני ציבור
5.8	4.893	בצבע ירוק	5. שטח ציבורי פתוח
19.8	16.600	בצבע אדום.	6. דרך/חניה מוצעת
1.6	1.370	בצבע ירוק מטויט באדום	7. שבילים להולכי רגל
<hr/>			
100 קל	83.998	סה"כ דונם:	

2.1.1 זימונים :

1. מספר דרך - מספר ברבע העליון של עגול.
2. מרחק קדמי - מספר ברבעים הצדדיים של העגול.
3. רוחב דרך - מספר ברבע התחתון של העגול.
4. מספר שביל - מספר ברבע עליון של רבוע.
5. מרחק קדמי - מספר ברבעים הצדדיים של הרבוע.
6. רוחב שביל - מספר ברבע התחתון של הרבוע.
7. גבול הכניח מתאר מאושרח - קו כחול מקוטע.
8. גבול התכנית - קו כחול.

2.2. תקנה כללית:

- 2.2.1 כל קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן בהשרים בהתאם ליעודו יסמך רק לאותן התכליות המותרות באותו אזור לפי הפרוט המופיע לגבי כל אזור בסעיף 2,3.
- 2.2.2 שטחי הקרקע בתחומי "החוכנית" יחולקו בהתאם לסוגם כמסומן בהשרים ועל בסיס מדידה בשטח.
- 2.2.3 השטחים המיועדים לצרכי צבור יוסקעו בהתאם למעופים 189,188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, וירשמו על כס המועצה המקומית דלית אל-כרמל.

2.3 תכליות ומגורים:

- 2.3.1 אזור מגורים א' : אזור זה נועד לבניה כתי מגורים.
- 2.3.2 אזור מגורים ב' : אזור זה נועד לבניה כתי מגורים בצפיפות של 5 די ל-1000 מ"ר, שפה מגרש. תותר גם הקמה חנויות בקו הקרקע באזור הוועדה המקומית.
- 2.3.3 אזור תכנון מיוחד: אזור זה נועד לבניה צפופה מרוכזת למגורים לשרותי מסחר לשכונה.
- 2.3.4 שטח לבניני צבור : אזור זה נועד לכנית מבני צבור לשרותים מקומיים כגון בני ילדים, כתי ספר, שרותי בריאות, תרבות או דת מקומיים. ניתן יהיה לכלול יותר מאחד מהש: הנ"ל באותו מבנה כתנאי שלא יעמדו כחירה זה לז.
- 2.3.5 שטח ציבורי פתוח: אזור זה נועד לשטחים צבוריים פתוחים ויותר מ צבוריים ומתקנים הנדסיים.
- 2.3.6 דרכים: אזור זה נועד לדרכים צבוריות, מדרכות, חלון מעברים להולכי רגל וחנויות.
- 2.3.7 שבילים להולכי רגל : אזור זה נועד למעבר הולכי רגל כלבד.

2.3.8 לוח סימונים והגבלות בניה:

מרווחיט	מס' יח' דיור	מס' קומות	מקוי בניין	שטח בנייה מכסימלי	אזור
מרווח קדמי = 4 מ' מהכביש. 3 מ' מהשביל. מרווח אחורי = 3 מ' מרווח צדדי = 3 מ'	2	2 על עם'		שטח המגרש לא יקטן מ-400 מ"ר. שטח הבנייה יהיה 30% מהמגרש בכל אחת משתי הקומות + מקלט תקני מינימלי + קומה מפולטת שלא תעלה על 2.20 מ' גובה.	מגורים א'

- הערות:
1. במגרשים שאינם סמוכים לדרך המרווח הקדמי ייחשב מהגבול היוחר קרוב לדרך.
 2. יותר גם מרווח צדדי 0 בין 2 מגרשים בלבד כאשר הקיר על הגבול הינו ללא תלונות ומשותף לפני הבתים.
 3. לא ינתן רשיון בניה למבנה החורג ממרווח צדדי של 3 מ' אלא עם תוגש בו זמנית גם הבקשה לרשיון לבית הנסמך אליו במגרש השכן.

מרווח קדמי = 5 מ' מכביש ומשכיל.	מרווח אחורי 4 מ'	מרווח צדדי = 4 מ'	3 יח' דיור	מס' קומות	מקוי בניין	שטח בנייה מכסימלי	אזור
			לכל 1000 מ"ר	3 על	עמודים	שטח המגרש לא יקטן מ-1200 מ"ר שטח הבנייה לכל הקומות 60% מהמגרש. בנוסף לכך תותר בניה קומת עמודים, מקלט ומחסן בגודל של 6 מ"ר לכל דירה.	מגורים ב'

הערות:

1. בשליש עליון של מגרשים 101 עד 105, 113 - 117: 3 קומות בלבד.
2. בשטח הבניה המותר, יכללו כל חלקי הבניין פרט לקומה עמודים מפולטת ומקלט תקני מינימלי בהתאם לדרישות הג"א.

אזור הכפר מיוחד:

הוצאת היתרי בנייה באזור זה תוחנה באישור חוכנית מפורטת בחוק.

שטח לבנייה צבור	במגרש 201 30% משטח המגרש במגרש 202 80% משטח המגרש בכל הקומות.	מספר מבנים לפי אזור הועדה.	מגרש 201: קומה אחת. מגרש 202: 3 קומות	מרווח קדמי מכביש ומשביל = 4 מ' אחורי = 4 מ' צדדי = 4 מ' מרווח בין בניינים = 8 מ'.
--------------------	---	----------------------------------	--	---

שטח צבורי פתוח: כל בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות באשור הועדה המקומית.

דרכים ותחנות: כל בנייה אסורה פרט למתקנים ועבודות באשור הועדה המקומית.

פרק 3 - תשתית:

3.1. לגבי כל השטחים בתחום החוכניה ייקבעו חנאים ויובטחו סדורים לנקוד, הכשרת קרקע, סלילת דרכים, הנחת צינורות מים וכיוב, וקני חשמל וסלפון לשביעות רצון הוועדה המקומית והרשויות הנוגעות לכל אחד מהשרותים דלעיל.

3.2. לא ינהן היחר בניה לבניין או חלק מסנו מהחח לקוני חשמל עיליים. בקרבת קוני חשמל עיליים יינהן היחר בנייה רק במרחקים הכפורשים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוני חשמל, לכין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשה מחח נמוך	2 מטרים.
בקו מחח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים.
בקו מחח עליון 150 ק"ו	9.50 מטרים.
בקו מחח עליון 110 ק"ו	9.50 מטרים.

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

פרק 4 - הוראות כלליות :

4.1. חנייה : החנייה תפחר בתחום המגרש ש בשיעור של מקום חנייה אחד לכל יחידת דיור.

4.2. מס השכחה: מס השכחה ייגבה כחוק.

4.3. היחר לפיחוח השטח יינתן לאחר שדרך מס' 1 תחבר לדרך מעבר לוואדי, בהתאם לחוכניה המתאר של דלית אל-כרמל (ג' 605/)

חתימות :

יורמים:

בעל הקרקע:

מחכנן: א.א.א