

מחוז חיפה.

מרחב תכנון מקומי מחוזי.

מועצה מקומית דלית אל - כרמל.

תכנית מפורטת מס' א/ 897

שינוי תכנית מתאר דלית אל - כרמל א/ 605

מחבר התכנית: עוזי גורדון - דינה אמר, אדריכלים.
מגיש התכנית: המנהל לבניה כפרית.
בעל הקרקע : מועצה מקומית דליה אל - כרמל.

אוקטובר 1977
אוגוסט 1978

מרחב תכנון מקומי מחוזי - מחוז חיפה

מועצה מקומית דליה אל כרמל.

שינוי תכנית מתאר מקומית ג/605

תכנית מפורטת מס' ג/897

1. שינוי ותחולה -

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מקומית דליה אל כרמל מס' ג/605,

תכנית מפורטת מס' ג/897

התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית

זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

התשריט המצורף ערוך בק.מ. 1:2500, שינוי לתכנית מתאר ובק.מ.

1:500 - תוכנית מפורטת.

2. היחס לתכניות אחרות -

תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' ג/605 (העומדת

לקבל מתן תוקף).

מהות השינוי - הרחבת השטח המיועד לשטח למבנה ציבור.

3. המקום -

מחוז : חיפה

נפה : חיפה

מועצה מקומית: דליה אל כרמל

גוש : 11509

חלקה : 125 (חלק 2+1).

4. שטח התכנית -

שטח התכנית הוא 2.03 דונם.

5. גבולות התכנית -

מצפון : דרך ראשית חיפה - צומת אליקים.
מדרום : שטח מגורים חלקה 33 גוש 11509.
ממערב : שטח מגורים חלקה מס' 30 גוש 11509.
מזרח : שטח מגורים חלקה מס' 125 גוש 11509.

6. יוזם ומגיש התכנית -

מנהל לבניה כפרית משרד הבינוי.

7. בעל הקרקע -

מועצה מקומית דליה אל כוימל.

8. מחבר התכנית -

עוזי גורדון - דינה אמר, אדריכלים.

9. מטרת התכנית -

- 9.1 תכנון מפורט של השטח הכולל בתכנית, יעוד השטח למבנה צבור, הסדר תנועה וחניה וקביעת תנאים לפיתוח ככר צבורית.
- 9.2 קביעת הוראות לתכנון המפורט של השטח.

10. באור סימני התשריט -

<u>באור</u>	<u>סימון</u>
10.1 גבול תכנית	קו כחול עבה.
10.2 גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק.
10.3 גבול גוש	קו עם משולשים עיליים ותחתיים (בצבע התשריט).
10.4 גבול חלקה רשומה	קו דק בצבע התשריט.
10.5 מס' חלקה רשומה	מספר.
10.6 מס' חלקי חלקה	מספר מוקף במעגל בקו מרוסק.
10.7 דרך קיימת/מאושרת	שטח צבוע חום בהיר.
10.8 דרך מוצעת/החבה/חניה	שטח צבוע אדום.
10.9 בנין קיים	שטח מותחם בקו כפול ומנוקד
10.10 בנין מוצע	שטח מותחם בקו כפול.
10.11 מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העגול
10.12 מרוח קדם.	ספרה ברבע הימני-שמאלי של העגול.
10.13 רחב דרך	ספרה ברבע התחתון של העגול.
10.14 שטח למכנה ציבור	שטח צבוע חום מותחם בקו חום.
10.15 אזור מגורים א'	פסים אלכסוניים כתום/צהוב לסירוגין.
10.16 שטח לככר ציבורית	פסים אלכסוניים חום/ אפור לסירוגין.
10.17 מס' קומות	ספרה רומית.
10.18 קו בנין	קו מרוסק בצבע התשריט.
10.19 קו חשמל	קו נקודה בצבע אדום.

11. שמוש בקרקע ובבנין -

לא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית אלא לתכלית המפורטת בתשריט וכאמור בתנאי תכנית זו. התכנית מפרטת מס' קומות ומיקום חניה.

12. עיצוב ארכיטקטוני של הבנין -

- 12.1 לא תותר פריצה / סגירה של פתחי מרפסות, חלונות ופתחים אחרים בבנין.
לא תותר התקנת דודי שמש לחימום מים על הגגות והתקנת משושות לרדיו וטלוויזיה, אלא אם יותקנו לפי המסומן בתכנית היתר הבניה.
- 12.2 לא תותר הקמת בניני עזר כגון: מוסכים פרטיים, מחסנים ביתיים, חדרי אשפה, כביסה וחדרי ריכוז מיכלי גז, אלא בקומות הקרקע/עמודים, או כחלק אינטגרלי של תכנית פיתוח השטח.

13. רשימת חכליות -

<u>השטח</u>	<u>התכלית</u>
שטח למכנה ציבור	ישמש להקמת בנין המועצה ליישוב.
שטח חניה	ישמש לחנית רכב לציבור. השטח יסלל ברוחבו המלא ע"י מגישי התכנית ובמקביל לשלבי הביצוע של התכנית.
שטח לככר ציבורית	ישמש למעבר ולהתקהלות של ציבור.

14. תנאי בניה -

- 14.1 הבנין יבנה בהתאם למסומן בקו הבנין בתשריט (נסיגה מינימלית מקווי מגרש צדדיים 3.5 מ').
- 14.2 יוקם בנין בן 2 קומות מעל מפלס הכניסה ומתחתיו קומת מרתף הפתוחה לכיוון המדרון.

15. פיתוח המגרש -
מגישי התכנית יבצעו את כל פעולות הפיתוח בשטח, ירצפו את הככר ויגננו את השטחים המיועדים לכך, ביצוע העבודה יעשה בסמוך להשלמת הבניה.

16. מקלטים -
לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם הבנין כולל מקלט בהתאם להוראות הג"א. לא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המקלט בוצע עפ"י דרישות הג"א.

17. אשורי בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל -
17.1 לא ינתן היתר בניה לבנין אם חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה:

בקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.	
ברשת מתח גבוה עד	2 מטרים
בר	5 "
בקו מתח עליון 110 - 150 קו"ט	9.5 "

- 17.2 אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת - קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת - קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת חשמל.

18. שרותים -
18.1 אספקת מים תהיה מרשת אספקת המים של המועצה דליה אל כרמל.

- 18.2 ביוב - הבנין יחובר לבור ביוב שימוקם בשטח המגרש, (כאשר תבוצע רשת הביוב המרכזית ביישוב, יחובר הבנין אליו).

- 18.3 הידרנטים - מגישי התכנית יתקנו הידרנטים לכיבוי אש לפי מפרט שרתי כבוי אש.

- 18.4 הרחקת חשמל - מתקנים להרחקת אשפה, יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים שיאושרו ע"י המועצה המקומית.

אספקת החשמל לבינונים ושירותי הטלפון
 בשטח תכנית זו יהיו ע"י מוליכים תת-
 קרקעיים ואין לבצע חיבורים עליליים למעט
 קוי מ.ג.מ.ע. קיימים. לא יוצבו
 טרנספורמטורים על עמודים.

18.5 קוי חשמל וטלפון

- תאורת השטחים הציבוריים והרחובות
 תתוכנן ותבוצע ע"י המועצה המקומית
 ואספקת החשמל תהיה תת - קרקעית.

18.6 תאורת רחובות

19. חתימות -

עוזי גורדון
 אדריכל ומתכנן ערים
 חיפה, רח' ביכורים 34
 טל. 2631, 3344

מחבר התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע

כ"ר רד תכנית
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ג.ס.
 מרחב תכנון מקומי ג.ס.
 תכנית ג.ס. 897/ג.ס.
 הועדה המחוזית ביטבתה ה-75
 מיום 15.8.78 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

כ"ר רד תכנית
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז ג.ס.
 מרחב תכנון מקומי ג.ס.
 תכנית ג.ס. 897/ג.ס.
 הועדה המחוזית ביטבתה ה-68
 מיום 7.4.78 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון
 יושב ראש הועדה

תכנית ג.ס. 897/ג.ס.
 הפרסומים ג.ס. 2581 מיום 14.12.78
 426

תכנית ג.ס. 897/ג.ס.
 הפרסומים ג.ס. 2581 מיום 8.6.78
 1976

3. אל