

מחוז חיפה

נפת חיפה

מרחב תכנון מקומי-רכס הכרמל

תחום שיפוט מוניציפלי :-

מועצות מקומיות דאלית אלכרמל ועוספיה

דאלית-אלכרמל
ועוספיה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מרחב תכנון
12-12-2001
נ רב ק ב ל
ת-ק מס

תכנית מס' עד/מ/ק/304

קווי בנין למבנים קיימים במרחב התכנון - רכס הכרמל

שינוי קווי בנין למבנים קיימים
במרחב התכנון רכס הכרמל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
עוספיה

יוזם:

מינהל מקרקעי ישראל, ופרטיים אחרים.

בעלי הקרקע:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל
עוספיה

עורך התכנית:

חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"רכס הכרמל"
דלית אלכרמל ועוספיה

יוזם: ד.ב.ל. לוי

שאלח סאמא
מנהל מועדת התכנון
המרחב תכנון רכס הכרמל

עורך התכנית: Acc-0

עדכון: 18.07.01
14.11.01

תאריך:

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - רכס הכרמל

1. שם וחלות:
תכנית זו תקרא:

"תכנית מס' עד/ מק/304 .
שינוי קווי בנין למבנים קיימים
במרחב התכנון רכס הכרמל".

2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת:-

א. הוראות התכנית (תקנון) הכולל 4 עמודים [1 - 4]

3. המקום:

מרחב התכנון - רכס הכרמל, בתחום הישובים דאלית אלכרמל ועוספיה.

4. גבולות התכנית:

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט כל אחת מהתכניות שהתכנית משנה, למעט מבנים הסמוכים לכביש אזורי מס' 672 .

5. הקרקע הכלולה בתכנית:

השטח הכלול בתכניות המפורטות בסעיף 9, למעט מבנים הסמוכים לכביש אזורי מס' 672, כלהלן:-

דאלית אל כרמל - גושים בשלמות: שטח בנוי, 11509, 11521 עד 11524, 11526 .

חלקי גושים: 11502, 11506, 11508, 11510, 11511, 11514, 11520 .

עוספיה- גושים בשלמות: שטח בנוי: 17130, 17131, 17151, 17153 עד 17158 .

חלקי גושים: 17132, 17133, 17134, 17142, 17143, 17150, 17166 .

6. בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, ופרטיים אחרים.

7. יוזם התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - רכס הכרמל.

8. מטרת התכנית:

מטרות התכנית הן:

הסדרת קווי בנין למבנים הקיימים בתחום התכנית ביום הפקדתה על

מנת לאפשר הוצאת היתרי בניה למבנים אלו.

9. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שנוי לתכניות אשר להלן :

| מס. תכנית | שם התכנית | תאריך פרסום | י.פ. |
|-----------|--|-------------|------|
| עד/103 | סטלה כרמל | (מתן תוקף) | 3317 |
| עד/104 | מערב צפון עוספיה | (מתן תוקף) | 3513 |
| עד/105 | מערב דרום עוספיה | (מתן תוקף) | 3886 |
| עד/106 | מרכז הכפר עוספיה | (מתן תוקף) | 5018 |
| עד/107 | התיכון עוספיה | (מתן תוקף) | 3534 |
| עד/108 | מזרח עוספיה | (מתן תוקף) | 4993 |
| עד/109 | מוצא דאליה בעוספיה | (מתן תוקף) | 3691 |
| עד/110 | אזור מרכז דאלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 5006 |
| עד/111 | מזרח הכפר דאלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 4047 |
| עד/112 | צפון מערב דאלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 3879 |
| עד/113 | דרום מזרח דאלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 3953 |
| עד/114 | דרום הכפר דאלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 3907 |
| עד/124 | שכון בדואים בעוספיה | (מתן תוקף) | 3530 |
| עד/202 | שינוי בחלוקת מגרשים והוראות בניה בשכונת יד לבנים | (מתן תוקף) | 4646 |
| עד/במ/129 | צואניה צפונית | (מתן תוקף) | 4978 |
| עד/במ/130 | שכונת עין אל קבליה | (מתן תוקף) | 4794 |
| עד/במ/160 | שכונה מערבית בעוספיה | [מתן תוקף] | 4157 |
| עד/163 | שק"מ ומרכז מסחרי | (מתן תוקף) | 4117 |
| ג/במ/1154 | שכונה מזרחית-דלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 4190 |
| עד/120 | שכון חיילים משוחררים וזוגות צעידים בדאלית-אלכרמל | (מתן תוקף) | 3187 |
| עד/120 א' | שינוי ל עד/120 | (מתן תוקף) | 3674 |
| עד/120 ב' | שינוי ל עד/120 | (מתן תוקף) | 3798 |
| עד/120 ג' | גן ילדים בשכונה | (מתן תוקף) | 3824 |
| עד/120 ד' | מגורים א' במקום מגורים ב' | (מתן תוקף) | 3841 |
| עד/102 | שכון לחיילים משוחררים וזוגות צעירים בעוספיה | (מתן תוקף) | 2866 |
| ג/604 | מתאר עוספיה | (מתן תוקף) | 2463 |
| ג/605 | מתאר דאלית אלכרמל | (מתן תוקף) | 2431 |

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל תקבענה הוראות תכנית זו לענין קווי בנין במבנים הקיימים.

10. שימוש בקרקע:

- 10.1 לא ישמש כל שטח בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע ולפי הוראות התכנית המאושרת עבור אותו שטח.
- 10.2 תכנית זו לא משנה יעוד שטח בתחומה.

11. הוראות בניה

הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו ע"פ הקבוע בתכנית המאושרת עבור כל שטח, למעט בנושא קווי בנין. הוראות בנוגע לקווי הבנין יהיו כמפורט להלן:-

11.1 אין לראות במבנים הקיימים כמבנים שאושרו והותרו ע"פ תכנית זו. היתר בניה יינתן ע"פ הקבוע בחוק וע"פ הוראות התכנית החלות על השטח.

11.2 לגבי מבנים שהוקמו ערב הפקדת תכנית זו יחולו הוראות אלה:

11.2.1 מבנה קיים, הנמצא באיזור המיועד לבניה למגורים החורג למרווח הצדדי ו/או האחורי,

רשאית הועדה המקומית לאשרו בתנאי שלדעתה אין בחריגה משום הפרעה למגרשים הגובלים או לסביבה, ונשמרת גישה למבנים הנוספים במגרש.

11.2.2 מבנה קיים החורג למרווח הקדמי, רשאית הועדה המקומית לאשרו בהתאם לקבוע בסעיף 1[4] לתקנות התכנון והבניה [סטיה ניכרת מתכנית] תשכ"ז 1967, ושתשמר הגישה למבנים נוספים במגרש.

11.2.3 במקרים בהם המרחק בין בנינים קטן מ-4 מ', רשאית הועדה המקומית לדרוש איטום פתחים.

12. תחולת ותוקף התכנית.

12.1 הוראות תכנית זו חלות על מבנים קיימים ערב הפקדת התכנית בלבד. מבנים חדשים או תוספת בניה בתחום התכנית יהיו כפופים להוראות התכנית המאושרות עבור אותם שטחים [כמפורט בסעיף 9] ועליהם לא יחולו הוראות תכנית זו.

12.2 תוקפה של תכנית זו יהיה 3 שנים מיום אישורה. בתום התקופה האמורה הועדה המחוזית תהיה רשאית להאריך את תוקפה או להתלותה.

13 היטל השבחה.

בכל מקרה של אשור בניה חריגה כאמור, היא תפורסם ותאושר כהקלה, והועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

ועדה מקומית רכס הכרמל
אישור תוכנית מס' 38/תק/304
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2001008 ביום 7.11.2001
ד"ר ירון לוריא
יו"ר הועדה

ועדה מקומית רכס הכרמל
הפקדת תוכנית מס' 38/תק/304
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2001004 ביום 18.7.01
ד"ר ירון לוריא
יו"ר הועדה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 38/תק/304
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5016
ביום 6.9.2001