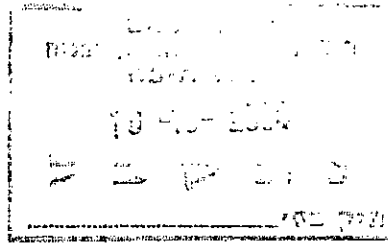


3005220



מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל
מרחב תכנון מקומי-מחוז במחוז חיפה

שינוי תכנית מתאר מקומית הנקרא :

"תכנית מס' עד/281, ג/1275 - תחנת שאיבה ראשית לשפכים בשכונת חלת עלי בדאלית אל כרמל"

1. שם וחלות

תכנית זו תקרא: "תכנית מס' עד/281, ג/1275 - תחנת שאיבה ראשית לשפכים בשכונת חלת עלי בדאלית אל כרמל" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות כתובות על 5 עמודים (תקנון).
- ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
- ג. תכנית לבינוי ופיתוח האתר בקנה מידה 1:250 (מנחה - למעט סימון רצועת המיסעה והשוליים לשיקום נופי שמחייב).

3. יחס לתכניות אחרות

התכנית תואמת לתכנית הבאה :

תכנית מס' ג/566 - יעוד שטח לגן לאומי ושמורות טבע על הר הכרמל, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 1560 מיום 16.10.69.

התכנית משנה את התכניות הבאות :

א. תכנית מס' ג/400 - תכנית מתאר לשטח גלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, שדבר אישורה פורסם בילקוט הפרסומים מס' 989 מיום 10.1.63.

ב. תכנית מס' עד/131 - שכונת ואדי אל-נחל, שדבר אישורה פורסם בעיתונים מיום 8.5.02.

במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל להוראות תכנית זו - יקבע האמור בתכנית זו.

4. המקום

תכנית זו חלה על השטח הנמצא מדרום לשכונת חלת עלי בדאלית אל כרמל ובתחום פארק הכרמל.

5. שטח התכנית

כ - 6.22 דונם.

6. הקרקע הכלולה בתכנית

- גוש 11510 חלקי חלקות : 1, 20, 26, 31
- גוש 11511 חלקי חלקות : 3, 8, 95
- גוש 11522 חלק מחלקה : 1

7. בעלי הקרקע

המועצה המקומית דאלית אל כרמל ואחרים.

8. יוזם התכנית

עיריית הכרמל
עוספיה - דאלית אל כרמל
ת.ד. 13 דאלית אל כרמל
טל: 04-8395333 פקס: 04-8396995

9. עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ
רח' יפו 145 א', חיפה 35251
טל.: 04-8514999 פקס: 04-8514455

יועץ ביוב

בלשה-ילון

מערכות תשתית בע"מ
דרך העצמאות 61, ת.ד. 1727, חיפה 31016
טל: 04-8520221 פקס: 04-8514381

10. מטרת התכנית

הקמת מתקן שאיבת ביוב בדאלית אל כרמל.

11. עיקרי התכנית

- א. יעוד שטח למתקנים הנדסיים ודרך גישה אליהם.
ב. קביעת תנאים לבניה ולפיתוח השטח.

12. באור סימני התשריט

- | | |
|---|---|
| - | א. קו כחול עבה |
| - | ב. קו כחול מרוסק |
| - | ג. שטח צבוע ירוק בהיר ועליו רשת בצבע ירוק |
| - | ד. שטח צבוע ירוק |
| - | ה. שטח צבוע כתום |
| - | ו. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה |
| - | ז. שטח צבוע פסים בצבע ירוק ולבן לסרוגין |
| - | ח. שטח צבוע חום בהיר |
| - | ט. שטח ועליו קווים אלכסוניים בצבע חום |
| - | י. שטח צבוע פסים בצבע ירוק וורוד לסרוגין |
| - | יא. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך |
| - | יב. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך |
| - | יג. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך |
| - | יד. קו שחור דק עם משולשים שחורים משני צידיו |
| - | טו. קו ירוק דק |
| - | טז. קו ירוק דק מרוסק |
| - | יז. מספר מוקף בעיגול ירוק |
| - | יח. מספר מוקף בעיגול ירוק מרוסק |
| - | יט. קו אדום דק מרוסק |
| - | גבול הכנית. |
| - | גבול תכנית אחרת. |
| - | שטח גן לאומי הר הכרמל. |
| - | שטח ציבורי פתוח. |
| - | אזור מגורים א' (במצב מאושר). |
| - | אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר). |
| - | שטח חקלאי. |
| - | דרך מאושרת ואו קיימת. |
| - | דרך גישה למתקנים הנדסיים. |
| - | דרך משולבת. |
| - | מספר דרך. |
| - | קו בנין קדמי, במטרים. |
| - | רוחב הדרך, במטרים. |
| - | גבול גוש. |
| - | גבול חלקה רשומה. |
| - | גבול חלקה רשומה לביטול. |
| - | מספר חלקה רשומה. |
| - | מספר חלקה רשומה לביטול. |
| - | קו בנין. |

13. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין, הכל כמפורט בסעיף 14 להלן.

14. תכליות לפי אזורים

- א. שטח גן לאומי - בהתאם להוראות תכנית ג/566, מתקן שאיבת ביוב ומבנה גנרטור (לחרום).
- ב. דרך גישה למתקנים הנדסיים - דרך גישה למתקנים הנדסיים.

15. הפקעה ורישום

השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור (דרך המובילה לאתר, עד לגבול עם שטח הגן הלאומי ע"פ תכנית ג/566), מיועדים להפקעה עפ"י סעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ויירשמו על שם הרשות המקומית.

16. טבלת ריכוז זכויות והגבלות בניה

הוראות בניה	שטח גן לאומי	דרך גישה למתקנים הנדסיים
שטח (בדונם)	4.10	2.13
שטח בניה	עד 400 מ"ר	-
תכסית	עד 200 מ"ר	-
קווי בנין במטרים	בהתאם למסומן בתשריט * *	-
גובה בנין	עד שתי קומות (אחת מהן תת קרקעית) עד 6 מ' מעל פני קרקע סופית*	-

- * על הגג תותר התקנת מערכות טכניות בגובה של עד 2 מ'.
- ** השטח הבנוי בתחום תחנת השאיבה לא יחרוג מקווי הבנין המסומנים בתשריט. יותרו עבודות פיתוח לדרכי שרות, רחבות תפעול ומעברים פתוחים בתחום הגדר (כמסומן בתכנית בינוי ופיתוח האתר).

17. הנחיות למניעת מטרדים

- א. המתקנים בתחום תכנית זו, יתוכננו ויבוצעו באופן שלא יגרמו מטרדים וזיהום לסביבה.
- ב. היתר בניה יאושר ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומים.
- ג. עודפי עפר יסולקו לאתר המאושר כחוק ואו ישולבו בעבודות הפיתוח בהתאם לתכנית לשיקום נופי.

18. שיקום נופי

- א. טרם הוצאת היתר בניה בתחום השטח למתקן הנדסי, תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית תכנית לשיקום נופי, שתוכן ע"י אדרי' נוף.
- ב. התכנון המפורט של האתר יעשה בליווי אדרי' נוף.
- ג. ביצוע התכנית יעשה בליווי אדרי' נוף והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- ד. עקירה והעתקה של עצים יעשו בכפוף לכל דין.

19. תשתיות

- מערכות החשמל, המים, הביוב והניקוז בשטח הכלול בתחום תכנית זו יבוצעו על ידי יוזם התכנית ועל חשבונו, בתאום עם הגורמים הרלוונטיים ובאישור מהנדס הרשות המקומית.
- קו החשמל לאורך דרך הגישה לשטח המתקנים ההנדסיים, יהיה תת-קרקעי.
- בתחום השטח למתקנים הנדסיים תותר הקמת תחנת טרנספורמציה על עמוד.

20. עיצוב המבנים

- א. חזיתות המבנים בתחום התכנית יצופו בטיח.
- ב. הקירות התומכים בתחום התכנית יהיו מבטון חשוף.

21. עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

21. חתימות

ד"ר אפרם חסון
ראש עיריית הכרמל
דלית אל כרמל - עוספיה

עיריית הכרמל
עוספיה - דאלית אל כרמל

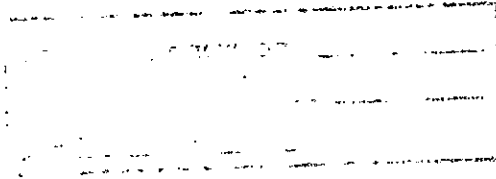
יוזם התכנית:

מועצה מקומית דאלית אל כרמל ואחרים

בעלי הקרקע:

יצחק פריינד
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ

עורך התכנית:



מספרנו: 45/D/42
תאריך: 22.10.02
עדכון להפקדה: 3.7.03, 28.7.03, 26.8.03
עדכון למתן תוקף: 7.7.04

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה-רכס הכרמל
 דאלית אל-כרמל ועוספייה
 תוכנית ב.ע. מפורטת מס' 281/94
הומלץ להפקדה
 בשיבה מס' 200302 מיום 20.01.03
 יושב ראש [Signature] הועדה
 מהנדס הועדה [Signature]

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 281/94
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 9.6.04 לאשר את התכנית.
[Signature] [Signature]
 יו"ר הועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 275/400/28/38
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5273
 מיום 18.2.04

הודעה על אישור תכנית מס' 275/400/28/38
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5359
 מיום 17.1.05