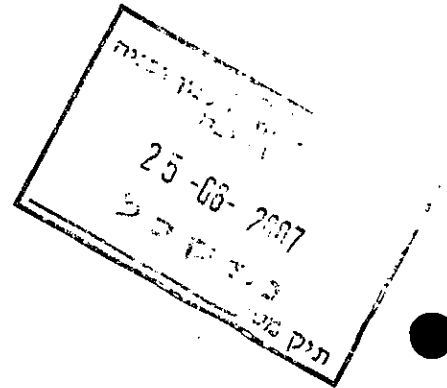


חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי - מחוזי

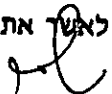
מחוז חיפה



תוכנית מס' ג/1146 עד/157
שינוי תוכנית ג/605
דלית אלכרמל, עיר כרמל

עורך התכנית:

בשארה מארון
אדריכל
ת.ד. 178, עוטפייה
טל : 04-8399599

<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965</p> <p>אישור תכנית מס. <u>157/31</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>28.2.07</u> לאשר את התכנית.</p> <p></p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>157/31</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>4034</u></p> <p>מיום <u>13.8.92</u></p>

<p>הודעה על אישור תכנית מס. <u>157/31</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5700</u></p> <p>מיום <u>8.8.07</u></p> <p>תאריך</p>
--

עדכון 1 : 18/04/2007
עדכון 1 : 20/05/2007

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוזי
תוכנית מס' ג/1146 עד/157

שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח למתקן קדם לטיפול בשפכים ודרך
בגוש 11515, בחלקות 32,33 המהווה שינוי לתוכנית ג-605 דלית אלכרמל, עיר כרמל

1. שם וחלות : תוכנית זו תקרא בשם תוכנית מס' ג/1146 עד/157 המהווה שינוי
לתוכנית ג/604. התוכנית חלה על כל השטח המותחם בקו כחול עבה על גבי התשריט
הערוך בקנה מידה 1:1250 והמצורף לתוכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. המקום : דלית אלכרמל, עיר כרמל.

3. השטחים הכלולים בתוכנית : גוש: 11515 חלקות: 32,33 ח' חלקות: 30
גוש: 11517 ח' חלקות: 3,8,56,58,60
גוש: 11520 ח' חלקות: 1,2,27,50,74,79
גוש: 11526 ח' חלקות: 1-9,16,22
גוש: 11527 ח' חלקות: 2-5,7,26,27,29,30,33,34,47,50

50

4. שטח התוכנית : 29.7 דונם

5. היחם : : עיריית הכרמל
טל: 04/8396104

6. עורך התוכנית : בשארה מארון - אדריכל
עוספיה - ת.ד 178 טל: 04-8399599

7. בעלי הקרקע : מ.מ.י ובעלים פרטיים ואחרים

8. גבולות התוכנית : כמסומן בתשריט מצורף בקו כחול עבה התוחם שטח של כ-
29.7 דונם, הנמצאים בדלית אלכרמל, עיר כרמל.

9. יחס לתוכניות אחרות : תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/605 שפורסמה
למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 2431 מיום 20/04/1978. תכנית זו מהווה שינוי גם
לתכנית ג/400 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 989 מיום 10/01/1963.
התכנית משנה גם את תכנית עד/120 שפורסמה למתן תוקף בילקוט פרסומים מס' 3187
מיום 18/04/1985.

10. מסמכי התוכנית :

- 1) תקנון זה אשר מגדיר ומפרט את הוראותיה והגבליה של התכנית. כולל 6 דפים.
- 2) תשריט בקנה מידה 1:500
- 3) תשריט מצורף בקמ 1:1250

11. מטרת התוכנית : - שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטח למתקן קדם
לטיפול בשפכים.

- שינוי יעוד אזור חקלאי לדרך.
- קביעת הוראות וזכויות בניה.

12. הסימונים שבתשריט:

- א. קו כחול עבה
- ב. קו שחור עם משולשים
- ג. קו בצבע ירוק ומספר ירוק בעגול
- ד. קו ירוק מרוסק ומספר ירוק בעיגול מרוסק
- ה. שטח צבוע חום
- ו. קו עבה מקוטע בצבע כחול
- ז. קו נקודה בצבע כחול
- ח. שטח עם פסים באלכסון ירוק וחום לסירוגין
- ט. שטח עם פסים ירוקים אלכסוניים
- י. שטח בצבע סגול כהה
- כ. שטח בצבע צהוב
- ל. שטח בצבע אדום

- 1. מספר ברביע עליון של עגול בצבע שחור
- 2. מספר ברביעים צדדיים של עגול בצבע אדום ... קווי בנין
- 3. מספר ברביע תחתון של עגול

13. טבלת ורשימת התכליות והחלוקה לאזורים:

מס'	האזור או היעוד	שטח קיים בדונם	%	שטח מוצע בדונם	%
1.	שטח חקלאי	19.65	66.2	2.15	7.2
2.	דרכים	8.2	27.6	20.9	70.4
3.	אזור ציבורי משולב	1.85	6.2	1.85	6.2
4.	מתקן הנדסי	-----	-----	4.8	16.2
	סה"כ	29.7	100.0	29.7	100.0

14. רשימת התכליות:

- א. **שטח למתקנים הנדסיים** : שטח מיועד למתקן קדם לטיפול בשפכים.
- ב. **אזור ציבורי משולב**: ישמש למבנים המיועדים לצרכי חינוך ותרבות, שירותים ציבוריים וקהילתיים, למבנים ומתקנים לספורט ונופש וכן למבנים ציבוריים. אתור השטחים ליעדים השונים עפ"י תוכנית בנוי אשר תאושר בועדה המקומית
- ג. **דרכים**: תואי הדרכים, לרבות הרחבתם יהיה כמסומן בתשריט. רוחב הדרכים יהיה בהתאם לרשום ברביע התחתון של העגול, על גבי תואי הדרך בתשריט ובהתאם לסעיף 1 לחוק התכנון והבניה. הדרכים ישמשו לתנועה וחנית כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השירותים העיליים והתת קרקעיים כגון: ביוב ציבורי, מים, טלפון, חשמל, נקוז וכ'.....
- ד. **אזור חקלאי** : ישמש לגידולים חקלאיים. תיאטר כל בניה.

15. הוראות הבניה :

- 15.1 תחנת השאיבה לשפכים תהיה במבנה תת קרקעי. באתר יוקם ביתן חד קומתי, בריכות ומתקנים הדרושים לתפעולו של האתר. השטח יוקף בגדר רשת בגובה 2.0 מ' לפחות. סביב הגדר תשתל צמחיה.
- 15.2 על יחמי התכנית להוציא את שפך החציבה ו/או כל פסולת בניה אחרת מאתר הבניה למקום שפך עירוני מאושר.
- 15.3 על היוזם ו/או מבצעי העבודות תחול החובה לבצע את שיקומם הנופי של השטחים שיופקעו במהלך העבודות בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י הועדה המחוזית.
- 15.4 בגבול מגרש הבניה עם שטח ציבורי פתוח יבנו קירות התמך לפני תחילת החציבה לתמיכת השפך.

16. שימוש בקרקעות ובבנינים : לא יותר השימוש בכל קרקע בתחום תוכנית זו בכל תכלית כל שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

17. הפקעה ורישום : השטחים המיועדים ע"פי תוכנית זו לצרכים ציבוריים עפ"י סעי' 188 ו-189 לחוק: דרכים, שצ"פ, מתקן הנדסי, מיועדים להפקעה וירשמו על שם הרשות המקומית.

18. היטל השבחה : היטל ההשבחה יגבה כחוק.

19. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

20. אספקת מים וביוב : בעת הוצאת היתר הבניה לתחנת שאיבה, יתואמו באגף המים והביוב כל החיבורים והקווים של צנרת מים וביוב באתר.

21. אשפה : יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לדרישות משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של העירייה.

22. ניקוז : לא יוצא היתר בניה אלא אם יוראה פתרון ניקוז לאתר לשביעות רצון מהנדס העיר.

חתימות:

עורכי התוכנית

בשארה מארון
אדריכל

בשארה מארון
אדריכל ושוי
רשיון מס' 389

בעלי הקרקע

בעלים פרטיים
ואחרים

עיר כרמל
עוספיה - דלית אל כרמל

יוזמי התוכנית

עיריית הכרמל

אינג' סלימאן נסראלדין
מהנדס העיר
עיר הכרמל - עוספיה דאלית אל כרמל