

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
 הודעה לפי תקנה 10 (ב) לתקנות התכנון והבניה
 (תכנית איחוד וחלוקה) ניסן ה' תשפ"ב

תכנית מתאר מקומית מספר: 356-0429456
 שם התכנית: דלית אל כרמל- שכונה ח'לת נסאר
 גרסת התכנית: הוראות - 66 תשריט - 32

בהתאם להחלטת וועדת משנה להתנגדויות מיום **13.2.2023** נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 106(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: "החוק"), בדבר שינויים אשר הוועדה שוקלת לאשר בתכנית מופקדת מספר 356-0429456.

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: דאלית אל-כרמל רחוב:
 דרום-מערב דלית אל כרמל
 קואורדינטה X: 203850
 קואורדינטה Y: 732310

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 11510 חלקי חלקות: 1, 31.

גוש: 11511 חלקות במלואן: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85.

גוש: 11511 חלקי חלקות: 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95.

הואיל ולא אותרו כל בעלי הקרקע בשטח התכנית, הכוללת איחוד וחלוקה שלא בהסכמה, הרי שבהתאם לתקנה 10(ב) לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה), ניתנת בזאת הודעה בדבר פרסום התכנית לפי סעיף 106(ב) לחוק לכל בעלי החלקות המפורטים להלן ו/או ליורשיהם:

| מס' זהות או תאגיד | שם הבעלים הרשום | חלקה | גוש |
|-------------------|------------------------|------|-------|
| 59922915 | נעמה נסראלדין | 21 | 11511 |
| 282469551 | והבי עאמר | 21 | 11511 |
| 282469551 | והבי עאמר | 21 | 11511 |
| | נסר אלדין מובאדה מוחמד | 28 | 11511 |
| 2016350 | יוסף בסיס עזאם | 36 | 11511 |
| 200647980 | חסון (בסיס) אימאן | 36 | 11511 |
| 307915801 | בסיס נסרין | 36 | 11511 |
| 58840596 | בר-חי ענת | 43 | 11511 |
| 4206480 | פריימן שרה | 44 | 11511 |
| 1024423 | פריימן נח | 44 | 11511 |
| 1078047 | פלג שרה | 44 | 11511 |
| 819448 | פלג משה | 44 | 11511 |
| 318315876 | חלבי עדי | 44 | 11511 |
| 318189479 | סקר לורין | 44 | 11511 |
| 7153774 | נתן בנימין | 44 | 11511 |
| 50812569 | נג'אר לויס | 44 | 11511 |
| 42542738 | רוזן דבורה | 44 | 11511 |
| 7792824 | אריאלי שמואל | 44 | 11511 |
| 51991594 | קסירר אשר | 44 | 11511 |
| 40501926 | מקלדה בסמאת | 44 | 11511 |
| 54841077 | חלבי נאדיה | 44 | 11511 |
| 27671783 | עטאר היאם יוסף | 44 | 11511 |
| 731941 | רקובסקי בנימין | 45 | 11511 |
| 6835404 | רקובסקי אריקה | 45 | 11511 |
| 5343766 | בלאוש חיים | 45 | 11511 |
| 6845861 | קבילין ציון | 45 | 11511 |

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
 הודעה לפי תקנה 10 (ב) לתקנות התכנון והבניה
 (תכנית איחוד וחלוקה) ניסן ה' תשפ"ב

| | | | |
|----------|---------------------|----|-------|
| 6845861 | קבילין ציון | 45 | 11511 |
| 234158 | הרפז מלכה | 45 | 11511 |
| 3011239 | הרפז דב | 45 | 11511 |
| 56334105 | חביש ארז | 45 | 11511 |
| 54404538 | עבדאלחק מיסר | 76 | 11511 |
| 28279776 | רודיינה פואד חלבי | 76 | 11511 |
| 2043184 | ג'אבר סלים סלמאן | 78 | 11511 |
| 34530568 | אלהאם ווהבי | 79 | 11511 |
| | מוחאנה סאלח אל קאסם | 85 | 11511 |

לאחר שהוועדה שמעה את המתנגדים, הוועדה המקומית ואת נציגי היזם, החליטה הוועדה לשקול עריכת שינויים בתוכנית שהודעה בדבר הפקדתה פורסמה בעיתונים בתאריך 01/04/2022 ובילקוט הפרסומים 10353, התשפ"ב, עמוד 6056, בתאריך 31/03/2022, והודעה בדבר פרסום לפי סעיף 106(ב) לחוק בתאריך 4/11/22 ולפרסומם, פעם נוספת, לפי סעיף 106(ב) לחוק כדלהלן:

1. שינוי פריסת מגרשים ויעודים, על פי התרשים בהחלטת הועדה מיום 13.2.23:
 - 1.1. תא שטח 609 ישונה מייעוד שצ"פ לייעוד מגורים.
 - 1.2. דרך משולבת מספר 24 בתא שטח 503 תקוצר מצדה המערבי (עד לגבול עם תא שטח 54).
 - 1.3. תא שטח 54 יורחב בייעוד מגורים לכיוון דרום, על חשבון הדרך המשולבת שקוצרה.
 - 1.4. תא שטח 607 יורחב מזרחה ודרומה- על חשבון ייעוד מגורים בתאי שטח 64 ו-492.
 - 1.5. תא שטח 1492 פריסתו תעודכן קח שחזיתו המזרחית תגדל וחזיתו המערבית תצומצם.
 - 1.6. צפון תא שטח 55 ומפרץ הדרך מצפון לה- עד גבול רוחב דרך 4 ישונו לייעוד משולב שצ"פ ואב"צ.
 - 1.7. תסומן זיקת הנאה למגרש 55 דרך מגרש 56, בכפוף להמלצת הרשות המקומית כפי שהתקבלה לאחר הדיון בוועדה ובכפוף להחלטת הועדה לאפשר הטמעת המלצת הרשות המקומית במידה ותתקבל בתוך שבוע ימים.
2. שינוי פריסת מגרשים ויעודים, על פי התרשים בהחלטת הועדה מיום 13.2.23:
 - 2.1. תא שטח 204 ישונה מייעוד משולב אב"צ ושצ"פ לייעוד מגורים ויוקנה לבעלים בתא שטח 146 ו- 1172.
 - 2.2. תא שטח 146 ישונה מייעוד מגורים לייעוד אב"צ.
 - 2.3. תא שטח 150 ישונה מייעוד מגורים לייעוד שצ"פ.
 - 2.4. הבעלים בתא שטח 150 יקבל את זכויותיו בתא שטח 1172.
3. שינוי פריסת מגרשים ויעודים, על פי התרשים בהחלטת הועדה מיום 13.2.23:
 - 3.1. חלקו הדרומי (הצר) של תא שטח 202 ישונה מייעוד משולב אב"צ ושצ"פ לייעוד דרך.
 - 3.2. תא שטח 132 ישונה מייעוד מגורים לייעוד שצ"פ.
 - 3.3. תא שטח 135 יורחב צפונה על חשבון דרך מס 12 (תא שטח 410).
 - 3.4. דרך מספר 15 (תא שטח 413), תוסט מעט מערבה.
 - 3.5. תא שטח 135 והייעוד מגורים שיתווסף לו מצפון וממערב יפוצל לשני תאי שטח. ללא פגיעה בגודלו של תא שטח 135 הנוכחי.
 - 3.6. תא שטח 612 ישונה מייעוד שצ"פ לייעוד מגורים.
 - 3.7. בין תא שטח 135 ו- 136 תסומן זיקת הנאה עד לתא שטח 135 שיוסט מעט מזרחה.
4. ככל שכתוצאה מהשינויים המוצעים בסעיפים 1-3 לעיל, ידרשו התאמות בטבלאות האיזון, הן יבוצעו לעת אישור התכנית בין אם בהתאמת גבולות מגרשים ובין אם בהתאמת זכויות הבנייה. זאת כיוון שאינם מהווים שינוי מהותי מבחינה שמאית וההשפעות על טבלאות האיזון הינן זניחות.

החלטת הועדה מיום 13.2.23 מפרטת את השינויים האמורים.

כל מעונין רשאי לעיין בתכנית ובשינויים כאמור, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.
 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה 33095 טלפון: 074-7697275
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה רכס הכרמל, אבא חושי שד עספיא 10 דאלית אל-כרמל 30056 טלפון: 04-8399382
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה מקומית מחוזית מחוז חיפה, שד הפלי"ם 15 חיפה

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז חיפה
הודעה לפי תקנה 10 (ב) לתקנות התכנון והבניה
(תכנית איחוד וחלוקה) ניסן ה' תשפ"ב

כל הרואה עצמו נפגע משינויים אלו, רשאי להגיש את התנגדותו לאישור השינויים כולם או מקצתם, אל הוועדה המחוזית, עם העתק לועדה המקומית, בתוך 15 יום מיום הפרסום בעיתונות.
ניתן להגיש התנגדות לועדה המחוזית גם בדואר אלקטרוני objection@iplan.gov.il
לא ניתן להגיש התנגדויות לנושאים אשר אינם כלולים בהודעה זו.



רון סגל

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז חיפה