



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

8.1.2019

פרוטוקול מליאה לא מן המניין מס' 6/19
אשר התקיימה ביום חמישי בתאריך 3.1.2019
בשעה 18:00 באולם הישיבות במועצה המקומית

נוכחים:

1. מר רפיק חלבי – ראש המועצה המקומית
2. מר ניסים אבו חמד – מ.מ. ראש המועצה המקומית
3. מר מדין מקלדה – סגן ראש המועצה המקומית
4. מר גסאן והבה – סגן ראש המועצה המקומית
5. מר באסל חסון – חבר המועצה המקומית
6. מר אמיר סאלח – חבר המועצה המקומית
7. מר עאמר חסיסי – חבר המועצה המקומית
8. מר ודיע חלבי – חבר המועצה המקומית
9. מר מרווק קדור – חבר המועצה המקומית
10. מר השאם חאטום – חבר המועצה המקומית
11. מר ג'מיל עיסמי – חבר המועצה המקומית
12. מר דאהש חלבי – מנכ"ל המועצה המקומית

לא השתתפו:

1. מר חכמאת חלבי – חבר המועצה המקומית
2. מר יונס נסראלדין – חבר המועצה המקומית
3. מר שמס חסון – חבר המועצה המקומית

השתתפו:

- אינג' נסרין דקסה – מהנדסת המועצה המקומית
- אדרי' דורית שפינט – גורדון אדריכלים - ראש צוות התכנון - עורכי תכנית המתאר
- אדרי' אלנה קולופאיב – גורדון אדריכלים – תכנון פיזי - עורכי תכנית המתאר
- אדרי' גל אברהם – גורדון אדריכלים – תכנון פיזי – עורכי תכנית המתאר
- גבי אושר דוידוב – סיטילינק - ניהול פרויקט

על סדר היום -

1. אישור בקשת תמיכה מאת העמותה לקשרי ספורט וחברה למניעת אלימות בדלית אל כרמל.
2. הצגת תכנית המתאר.
3. אישור המליאה להצטרפות המועצה כמגישה לתוכנית מפורטת חסון חסון.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

רפיק חלבי:

אנחנו מזמנים קבוצות של אוכלוסייה וגם מהנדסים ואדריכלים ואנשי ציבור כדי שיציגו את תוכנית המתאר הכוללת, יש לנו עניין שהציבור יהיה שותף לתכנון. תוכנית אלונסה וסקעב קיבלה תוקף. המועצה משקיעה סכום של 2 מיליון ₪ בחסמי תכנון, בתוכניות לצורכי רישום, כדי לאפשר לאנשים לקבל היתרים. התוכנית בנויה על איחוד וחלוקה אבל זה נמצא בסמכות מקומית. יש לנו הרבה יותר אפשרויות לקדם את זה. תוך מעט זמן נראה היתרים באלונסה וסקעב, וזה הישג גדול בתחום התכנון. יש תוכניות מפורטות כמעט מוכנות לחילת נסאר ואלרנדה ויש תכנית מפורטת לכביש עוקף חילת עלי שנמצאת בוועדה המחוזית. צריך לקדם שלושה נושאים:

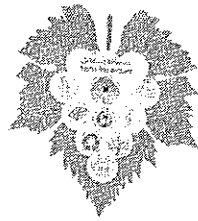
1. ואדי אלפשי ב'. תכנית מפורטת לביטול הכביש העוקף ההיסטורי שיש עליו קרוב ל-70 בתים ביישוב. יש לזה פתרון בתוך תכנית המתאר הכוללת וזה תואם עם ליאת פלד, אמיר סאלח, והמהנדסת נסרין דקסה, ואז אפשר לתת היתרים לבתים האלה שנמצאים על הכביש. יש חוקי תכנון קשים. אי אפשר כל החיים להתפרע בבנייה. האנשים צריכים לדעת לבנות בתים לא על דרכים ושצ"פים. תהיה תכנית כוללת לדיונים להפקדה. ייקח מספר שנים עד להפקדה. יש הבדל בין תכנית כוללת לבין תכנית מפורטת, תכנית כוללת מתייחסת לתחום שיפוט, חזון ולא מקום הכביש ומקום הגן. תכנית מפורטת נגזרת מתוכנית כוללת. כדי לעשות תכנית מפורטת חדשה לאלונסה ב' חייבים קודם לעשות תכנית כללית. יש תחום שיפוט ויש מרחב או תחום פיתוח.
2. תחום שיפוט הוא של הישוב אבל זה לא אומר שמותר לבנות בכל מקום בתחום השיפוט. בתחום הפיתוח שהיה בהתאם לעד 300 שזאת התכנית האחרונה שקיבלה תוקף בשנת 2011 בבית המשפט, הופקדה בשנת 1997. ומחוץ לאותו תחום פיתוח ובנו קרוב ל-1000 בתים. בוועדת התכנון רכס הכרמל קבענו יעד של 1600 היתרי בניה. בשנה וחצי האחרונות היו 1,300 היתרי בניה. נגיע ל-3300 היתרי בניה. תוך שלוש שנים אפשר להביא פתרון למצוקה שנמשכה הרבה זמן.
3. אמיר קיבל את ההסכמה שלכם להיות ממונה על תיק התכנון, זה נושא קשה. אני מברך את אמיר על הרצינות וההשקעה בתיק התכנון. בוועדת התכנון נהיה אני, אמיר, עאמר (מ"מ), עלמי נאטור ומרזוק. נדון בתוכנית המרחבית ונקדם את התוכנית.

אמיר סאלח:

כתפיסת עולם, צריך לעשות סוף לבלגאן הקיים בכפר. חייבים לעשות הסדרה ולפעול ע"פ חוק.

מדין מקלדה:

למה וועדת התכנון לא עוצרת בניה לא חוקית?



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

אמיר סאלח:

נדאג שתהיה אכיפה כפי שצריך. זימנו את המהנדסים ודיברנו על החוק. מהנדס שחותם על תכנית לא ע"פ חוק זה מסכן את הרישיון שלו. צריכים לתת פתרונות לאנשים ושכל הבתים יהיו עם היתר. תהיה אכיפה בכפר, צריך לעשות סדר. נסרין יודעת תכנון.

אינג' נסרין דקסה:

היום נדבר על תכנון דלית אל כרמל, החזון שלי יהיה ישוב מתוכנן ואחר כך נבנה ולא להפך. רוב השטחים בנויים.

חשוב לקדם תכנית כוללנית ע"מ לקדם תכניות מפורטות. צריך להפקיד את תכנית המתאר ולקבוע את תחום הפיתוח כדי להגיש תכנית מפורטת ואדי אלפס ב'. האישור היום במועצה זה אומר שהמועצה מאשרת להגיש את התכנית לוועדות. יהיה דיון במהלך חודש ינואר בוועדה המרחבית רכס הכרמל כדי להמליץ לוועדה המחוזית לקלוט אותה ולדון בה להפקדה. אחרי הדיון להפקדה במחוזית יהיה אפשר לשנות ולטעון לשפר את התוכנית.

רפיק חלבי:

סעיף אישור בקשת תמיכה מאת העמותה לקשרי ספורט וחברה למניעת אלימות בדלית אל כרמל. אני מבקש שתאשרו את הבקשה בכפוף של כל הדרג המקצועי.

החלטה מס' 5/19 -

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את בקשת התמיכה בכפוף לאישור ועדת התמיכות המקצועית.

רפיק חלבי:

אישור המליאה להצטרפות המועצה כמגישה לתוכנית מפורטת חסון חסון. הבן שלו רצה לבנות ליד ביתם של ההורים. הגיש תכנית מפורטת נקודתית וביקש שהמועצה תצטרף כיוזמים.

אינג' נסרין דקסה:

הבקשה של התוכנית לשנות תוואי דרך ומיקום השצ"פ. סה"כ השטח הנכנס של הדרך המאושרת הוא אותו שטח של הדרך היוצאת. הם מעבירים את הדרך כדי להגיע לשטח ציבורי אין שינוי בשטחים אלא רק במיקום.

מרזוק קדור:

האם זה בתחום גבול המקרקעין הפרטי שלו?

אינג' נסרין דקסה:

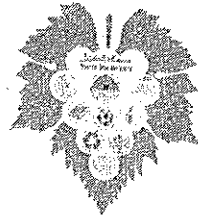
כן.
צריך כניסת המועצה כיום ומגיש. כדי לקדם את זה בוועדת התכנון.

רפיק חלבי:

ישנם אנשים שבנו על שצפים, אז אם הם יכולים לוותר על שטחים אחרים זה יכול לעזור להם.

החלטה מס' 6/19 -

מליאת המועצה מאשרת פה אחד להצטרף כמגישה לתוכנית מפורטת חסון חסון.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

נושא תכנית המתאר דאלית אל כרמל: אלנה קולופאיב -

מסמכי תכנית המתאר הוגשו לוועדה המרחבית רכס כרמל ולועדה המחוזית חיפה. בקרוב נגיע לדיונים בוועדה המרחבית ובוועדה המחוזית כדי לקדם את התוכנית להפקדה. הצוות הרחב שעבד על התוכנית כולל יועצי נוף, תנועה, סביבה, תשתיות מים וביו, פרוגרמה לשטחי ציבור, יועץ תיירות ויועץ שיתוף ציבור. התחלנו את התכנון ב- 2010/6, בתקופה זאת תכנית המתאר לא יכלה להציע תכנון מחוץ לתחומי השיפוט. התוכנית הוקפאה בשביל לקדם הליך מקביל של הרחבת תחום שיפוט. התוכנית הותנעה מחדש ומציעה הרחבות מחוץ לתחום שיפוט.

רפיק חלבי:
ועדה גיאוגרפית דנה והמליצה לאשר לדלית אל כרמל תוספת של 3600 דונם לתחום שיפוט. אבל השר מנוע בתקופת הבחירות לאשר את ההמלצות.

אלנה קולופאיב:
אנחנו רואים על המפה את תחום השיפוט הקיים ששטחו כ-972,8 דונם. על מפה נוספת מוצגים השטחים להרחבת תחום השיפוט עליהם המליצה הועדה הגיאוגרפית - 3,287 ד' תוספת מהווים כ- 38% תחום שיפוט לאחר ההרחבה יגיע ל- 12,259 דונם.

באסל חסון:
האם ניתן יהיה לבנות בשטחים האלה?

אלנה קולופאיב :
ועדה גיאוגרפית היא לא וועדה תכנונית ולא קובעת תחום פיתוח. תכנית המתאר תקבע איזה שטחים ניתן לפתח. בשנת 2016 התנענו את התהליך מחדש. בשנת 2018 הגשנו את התוכנית לוועדה מקומית ולוועדה מחוזית בתקווה שבחודשים הקרובים נפקיד את התוכנית. גיבשנו חזון יישובי ביחד עם המועצה בעל ארבעה מרכיבים עיקריים:

- איכות חיים והפרנסה של התושבים.
- לנצל בצורה מיטבית את המיקום הייחודי של היישוב ב פארק הכרמל.
- לתת לתושבים את כל השירותים הנדרשים של רווחה, חינוך, מגורים, תרבות ופנאי, והכל ברמה גבוהה.
- להסדיר שלד יישובי, תשתיות, סדר ציבורי ואכיפה. שהתושבים ירגישו מה מותר ומה אסור ושיקבלו שירותים.
- בשיתוף ציבור עלו הנושאים החשובים כמו: פתרונות למצוקת הדיור, נושא תחבורתי וכל מה שקשור בתנועה, תיירות ושימור המורשת, מבני ציבור , כלכלה ותעסוקה ביישוב, שטחים פתוחים ותשתיות.

נושא ראשון של פתרונות הדיור ותחום פיתוח יישובי-
רואים על המפה כתם צהוב וזה אותו תחום פיתוח מאושר בתכניות מפורטות (לא בתכנית מתארית עד/300) - כ-5,820 ד' (כ-65% מתחום השיפוט) עם קיבולת מאושרת של 16,730



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

יחידות דיור להם ניתן להוציא היתרי בניה כבר היום. קיבולת זו תספיק עד שנת 2050, אז כביכול אין צורך להרחיב את תחום הפיתוח.

מרוזק קדור:
יש בעלות פרטית להרבה אנשים ואנשים אחרים אין להם.

אלנה קולופאיב:
מתן פתרונות הדיור לתושבים מחוסרי קרקע הינה אחת הסיבות לקידום תכנית המתאר החדשה. בנוסף יש צורך להסדיר את הבנייה הקיימת שהינה מחוץ לתחום פיתוח מאושר.

מדין מקלדה:
מתי יהיה ניתן לבנות מחוץ לקו הצהוב?

אלנה קולופאיב:
תכנית אלונסה שאושרה לאחרונה הוסיפה לתחום פיתוח עוד 930 דונם ותוספת של 3080 יחידות דיור שיכולות לקבל היתרי בנייה.

אינג' נסרין דקסה:
שטח כולל של אלונסה הוא 1,200 דונם אבל שטח הפיתוח הוא 930 דונם.

אלנה קולופאיב:
מחוץ לתחום פיתוח מאושר ומחוץ לתכנית אלונסה קיימת בנייה לא מוסדרת. בנוסף קיים מחסור בקרקע מדינה בתחום הפיתוח ומחוץ לתחום הפיתוח. קיים מחסור בשטחי ציבור ובקרקע פרטית קשה להפריש לשטחי ציבור. בנוסף יש קושי בתכנון תוואי כבישים באזורים בהם קיימת בניה אינטנסיבית לא מוסדרת.

רפיק חלבי:
תחום הפיתוח המאושר עד היום היה 5,800 דונם ואילו בתוכנית המתאר מוצע תחום פיתוח בשטח של 9,920 דונם.

אלנה קולופאיב:
תכנית המתאר מציעה קיבולת מגורים של 32,320 יחידות דיור וזה ללא הגבלת שנת יעד. מתוך תוספת תחום פיתוח המוצע מעבר לאלונסה (3,170 ד"י) כ-54% (710 ד"י) מוצעים מחוץ לתחום שיפוט קיים. התכנון המוצע מחוץ לתחום השיפוט היווה בוועדה גיאוגרפית הצדקה תכנונית להרחבת תחום שיפוט. אם נבדוק נושא הרחבת תחום הפיתוח בקרקע מדינה, האזורים הכחולים הם האזורים המוצעים לפיתוח בקרקע מדינה והם מהווים כ-10% (320 ד"י) מתוך סה"כ תוספת פיתוח (3,170 ד"י).
לגבי מתחמי ההסכמות - בזמנו נחתם הסכם בין הנהגת היישוב לפארק הכרמל בנוגע לשטחים בעיקר בדרום היישוב בשטח של 1,240 דונם בקרקע פרטית.
בהסכם לא נאמר שכל הקרקע תהיה לפיתוח, אלא בתכנית המתאר הכוללת ייבחנו כל מתחם ע"י יועצים מכל התחומים ובהתאם לכך ייקבעו השטחים לפיתוח. חלק ממתחמי ההסכמות חלים על שטחי וואדיות עמוקים, ערוצי נחלים ושטחים רגישים נופית וסביבתית



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

ומהם נדרשת התרחקות של פיתוח. תכנית המתאר מציעה לפיתוח 915 דונם המהווים 73% מתוך שטח ההסכמות (1,240 ד''). בנוסף לשטחים האלה מוצעים בתכנית המתאר כ-90 ד' (7% מסה"כ תוספת שטח פיתוח) בתחום גן לאומי שלא נחתמו כהסכמות אבל הם נכונים ונוחים ופיתוח בהם ישים יותר. הגורמים השתכנעו שהאזורים האלה חשובים לפיתוח הישוב ופיתוח שכונות נגישות שאפשר לקדם בהם תכניות מפורטות ובהמשך לזה היתרים. בנוסף לשטחים הנ"ל תכנית המתאר מציעה להכיל בתחומה עוד 7% מחוץ להסכמות (עוד 80 דונם) באזור המזרחי בקרבה של דרך נוף כרמל כדי לתת אפשרות להשתמש בשטח גן לאומי (ללא שינוי יעודו) לצרכי שצ"פ אקסטנסיבי. אפשר לעשות פארק אטרקטיבי לפעילות של אנשים (כמו פארק חבלים וגשרים) אבל שומרים על הטבע.

מרזוק קדור:

ניתן לשלב בשטח זה דברים תיירותיים:

אלנה קולופאיב הגופים הירוקים העלו שתי אופציות, או לא להכניס את השטח לקו כחול ואז אנחנו לא משיגים כלום או להכניס את השטח ביעוד שנשאר גן לאומי ובכך לאפשר לישוב באופן חוקי לעשות למשל אטרקציות לילדים אבל בלי כריתת עצים.

מרזוק קדור:

היה פער של 300 דונם שבהסכמות, מה היעוד?

אלנה קולופאיב:

בחלק מהשטחים זה שטחים פתוחים ובחלק זה שטחים חקלאיים. חייבים לשמור לפי החוקים מרווח מהבניה. לצערנו לא היינו שותפים לבחירה של מתחמי ההסכמות וחלק מהם בלתי ישימים לפיתוח. אבל לפחות הם נגרעו מגן לאומי ויותר בהם עיבוד חקלאי.

מדין מקלדה:

האם כל מי שבצבע צהוב יכול להתחבר לחשמל?

אלנה קולופאיב:

כל מי שבכתום לפחות יקבל.

ג'מיל עיסמי:

יש כבל מתח עליון בשכונה.

אלנה קולופאיב:

אתייחס לקו חשמל מתח עליון הקיים במערב היישוב בהמשך. בינתיים אתייחס לנושא של בנייה לא מוסדרת. הרעיון של תכנית המתאר היה להכיל את כל הבניה הקיימת. בשנת 2016 הוזמן צילום חדש, ותחומי הפיתוח המוצעים בתכנית המתאר הכילו את כל השכונות הקיימות מחוץ לתחום מאושר וצורפו גם בניינים מרוחקים. הכלנו הרבה שטחים פרטיים לפיתוח. שטחים הנ"ל אמורים לתת מענה מלא למצוקה של מגורים.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

לגבי תחבורה - לכביש 672 יש שני תפקידים: כביש אזורי והשדרה הראשית של הישוב. וזה מייצר בעיות של עומסי תנועה ובעיות נגישות לשכונות הקיימות והעתידיות המוצעות בתחום פיתוח מתרחב. כביש עוקף כפרים שאושר בשנת 1972, תכנית לא ישימה. אנחנו מציעים פתרון עתידי של מערך דרכים צאספות במקום כביש עוקף.

רפיק חלבי:

אתמול היה דיון עם איהאב פהום לגבי כביש עוקף שכונות. אתמול דנו בקטע של עוספיא, זה לא קל, עובר באדמות הפרטיות של עוספיא. בעוספיא רוחב הכביש 30 מטר ובדליה 20 מטר. הכביש עובר ליד הרכס. יש הרבה דיונים ותכנונים. זה לוקח מאות רבות של דונמים מתושבי עוספיא.

אלנה קולופאיב:

אנחנו נגד דרכים עוקפות כי זה פוגע בעוגן כלכלי. בכביש עוקף אין נגישות לשכונות. האנשים עוברים ליד הכפר ולא נכנסים לכפר. צריך להוריד את העומס מכביש 672, המאסף הדרום מערבי וזה המשך למאסף המזרחי מואדי אלפש לשכונת אלרנדה.

ג'מיל עיסמי:

איפה היציאות לכביש אחד שמתחברים אליו מחילת נסאר לבית אורן?

אלנה קולופאיב:

הכביש הזה מחוץ לתחום השיפוט ולא במנדט שלנו להרחיב עד לשם.

רפיק חלבי:

בוועדה גיאוגרפית ע"פ המלצה, הכביש עצמו יהיה בתחום השיפוט שלנו. אבל יש התנגדות בצד השני.

אמיר סאלח:

זה פותר בעיה ויוצר בעיה, צריך לשקול את זה.

אלנה קולופאיב:

צריך לפזר עומסי תנועה. וצריך שהשכונות יהיו נגישות דרך הציר הזה לשער כניסה דרומי או צפוני.

דורית שפינט:

צריכים לחבר את הכבישים הצרים לכביש הראשי.

אלנה קולופאיב:

בתוכניות מפורטות צריך לשמור על רוחב מסוים של דרכים כולל מדרכות.

רפיק חלבי:

אני מציע לרשום שאלות נקודתיות.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

אלנה קולופאיב :

בדקנו את כל הדרכים. אנחנו לא מתייחסים לכל מה שלא ישים. חשוב לסמן כבישים שניתן ליישם. אנחנו מודעים שאולי תהיה בניה או קיימת בניה, ישנם אילוצים טופוגרפיים ו/או הנדסיים, ניתן להסיט דרכים אך חשוב שהרצף לא יקטע. מבחינה כלכלה ותעסוקה, יש פוטנציאל גדול לפיתוח ובפרט להשקיע בכביש הראשי ביישוב שם כבר החל הפיתוח. התכנית מעניקה תמריצים לזכויות בנייה ותוספת קומות בכניסה הצפונית. בדומה באזור התעשייה במוקד הדרומי ניתנות תוספת לזכויות בנייה במטרה להוציא עסקים מזהמים מלב היישוב ובכדי שמשאיות לא יעברו דרך שכונות מגורים. זכויות אלו יבססו את העוגן הכלכלי שכה הכרחי ליישוב. לב היישוב יהיה בעבור מסחר ושירותי ציבור. מוקדים נוספים לשילוב מסחרי היא שכונת פנינת הכרמל שניתן לשלב בה מגורים עם חזיתות מסחריות ולפתח מדרחוב הומה כאשר לשם כך נדרשת יוזמה פרטית ותקציבים. מוקד נוסף שזיהתה תכנית המתאר הוא שוק מורחקה אליו מגיעים מבקרים רבים ואת הדרך שמובילה אליו ניתן לעבות במסחר ומסעדות. תכנית המתאר מציעה למקם את המלונות בדופן המזרחית של היישוב בסמוך לגן הלאומי כאשר חדרי אירוח (צימרים) יהיה ניתן להפעיל בכל היישוב, כמו כן מוצעות יוזמות לאכסון באכסניות. מוקד תיירותי נוסף מוצע באזור המערבי הקרוב למעיין. מבחינת השטחים הפתוחים, תכנית המתאר מציעה שני שצ"פים גדולים. כאשר בשצ"פ על שטח קריית הספורט המאושרת נדרש לקדם תכנית מפורטת.

ודיע חלבי :

האם השצ"פ הינו אדמות מדינה?

אלנה קולופאיב :

חלק כן וחלק לא. תכנית מפורטת תיידרש לבצע איחוד וחלוקה. הפריסה של השצ"פים נוספים אינה מחייבת.

מרזוק קדור :

האם התכנית מתייחסת לשביל הליכה בסמוך לדרך מוחרקה?

אינג' נסרין דקסה :

במסגרת תכנית מפורטת ואדי אלפס קיימת התייחסות לשביל אופניים ושביל הליכה לאורך הדרך.

ג'מיל עיסמי :

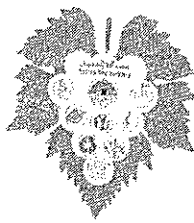
אזור אום אלשקוף הינו אזור תיירותי ותחנת השאיבה במקום מהווה מטרד למבקרים האם ניתן להעתיק אותה למיקום אחר?

אינג' נסרין דקסה :

תכנית המתאר הכוללת לא מאפשרת בנייה בסמוך לתחנת השאיבה.

אלנה קולופאיב :

מבחינת תשתיות היישוב היו מספר מטרות בתכנית כאשר אחת מהן להוציא מטרדים מתוך היישוב באופן שיעניק מיקום חלופי לכל עסק המהווה מטרד על תשתית קיימת. וזאת הסיבה



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

שאנו מציעים אזור תעשייה במוקד הדרומי על מנת להוציא את המטרד התחבורתי של המשאיות מחוץ ליישוב. באשר לבית העלמין המענה הנדרש לטווח התכנית הוא 10 ד'. בנוגע לקו מתח עליון שוחחנו עם חברת חשמל לכך שנדרשת העתקה של הקו, סוכם שהתכנון של ההעתקה יקודם במקביל לתכנית בנוסף לתחנה אותה נדרש להעתיק מערבה. חשוב להדגיש כי תכנית הכוללנית מתייחסת לכל המרחב (מערך דרכים, צרכים פרוגרמטיים, שצי"פים) ומתווה חזון תכנוני לכל היישוב ואילו התכניות המפורטות שמכוחן יהיה ניתן להוציא היתרי בנייה נגזרות מתכנית המתאר ואמורות ולדייק את הפרטים בהתאם לצרכים השבונתיים.

רפיק חלבי:

מסב את תשומת ליבכם כי שטח התכנית הכוללנית המוצעת הוא 11,248 דונם. היעד עכשיו הוא 8,900 דונם. התקבלה תוספת של 2,200 דונם לשטח השיפוט. תחום הפיתוח הקודם היה 5,800 דונם ואילו היום תחום הפיתוח עומד על כ- 9,900 דונם - כ- 4,100 דונם תוספת לתחום הפיתוח. כאשר מתוכם כ- 1,300 דונם אינם לפיתוח, לעומת 3,100 דונם שלא היו לפיתוח בתוכנית הקודמת.

עאמר חסיסי:

תכנית המתאר שלנו לא נוגעת בבעיות תחבורה חיצוניות. דובר על עורקים פנימיים. עיקר הבעיה אצלנו היא לא בתוך היישוב, אלא במעברים בין יישובים כגון עוספיא כיום יש יציאה אחת לכיוון עוספיא.

דורית שפינט:

התוכנית שמשרד התחבורה קידם לעוקף כפרים, התייחסה לדרך כדרך אזורית, אנחנו לא יודעים כמה המדינה תשקיע בכביש, כי יש חלופות של כביש 6. אנחנו צריכים לתת פתרונות לתושבים של דאלית אל כרמל, לחשוב על הכלכלה והתיירות ביישוב ולא מסביב.

עאמר חסיסי:

אני חושב על עוד 20 שנה איך להגיע למרכז הכרמל באמבולנס.

דורית שפינט:

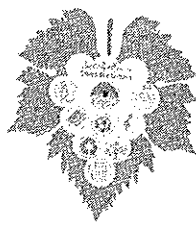
אותה מערכת שאוספים בדאלית אל כרמל, אוספים גם בעוספיא. בעוספיא מתוכנן כביש בצד המערבי והיציאה תהיה יותר קלה.

מרזוק קדור:

צילום האוויר שהיה בשנת 2016 ובהתאם לתכנון החדש, האם כל הבתים הם בתוך הגבולות של תחום השיפוט.

אלנה קולופאיב:

כשתכנו לא התייחסנו לתחום שיפוט, כי הרבה בניינים היו מחוץ לתחום שיפוט, היה חשוב לקבוע את תחום הפיתוח, ושכל הבניינים יהיו בפנים. תחום שיפוט נקבע ע"י ועדה גיאוגרפית.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

אמיר סאלח:
ביקשנו שתהיה תצ"א עדכנית ושכל הבתים יהיו בפנים.

גסאן והבה:
משנת 2016 עד היום הייתה התפתחות אדירה.

מרזוק קדור:
אם יהיה צילום אויר חדש ויתברר שיש עשרות בתים מחוץ לגבול הפיתוח, איך זה יכול להתנגש מול הפקדת התוכנית בוועדה המחוזית?

דורית שפינט:
ב-2014 התכנית של עוספיא אושרה להפקדה ואז בוועדה מחוזית בדיון להפקדה סוכם שמיישרים קו עם התצ"א של 2014 ועושים מאמץ שכל בית מחוץ לתחום הפיתוח יכנס פנימה. אבל אז התוכנית נתקעה ושוב נבנו בתים מחוץ לתחום הפיתוח וזה גלגל שכל הזמן חוזר על עצמו.

מרזוק קדור:
אני מתייחס לצילום החדש שמכליל את כל הבתים ואז האחריות היא על המועצה.

דורית שפינט:
בכל הדיונים של הוועדה המחוזית עם נציגי משרדי ממשלה, נציגי גופים ירוקים וראשי ערים ומועצות, הסוגיה העיקרית הייתה הפיתוח הזוחל. אנחנו נגיד להם שאמיר אמר שבזה זה נגמר, דאלית אל כרמל כמועצה שומרת על הקו הזה ויש סיכוי שנשכנע את הוועדה לעדכן את הקו כך שכל הבתים הבלתי חוקיים יהיו בתוך תחום הפיתוח.

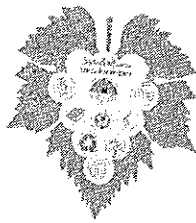
מרזוק קדור:
המועצה המקומית וועדת התכנון המרחבית יקחו את אחריות ויתחייבו אל מול הוועדה המחוזית.

ג'מיל עיסמי:
התושבים מסכנים כי לוקח שנים כדי לדון בתוכנית והאנשים צריכים לבנות, השאלה כמה זמן ייקח עד שהכל יוסדר.

דורית שפינט:
מערכת התכנון מורכבת מהרבה מהלכים. יש תכנון כוללני שמתוכנן אי אפשר להוציא היתרי בניה. צריך תביע ותכנון מפורט. צריך לקדם תכנון מפורט של השכונות אלונסה ב', ואדי אלפס וחילת נסאר.

ג'מיל עיסמי:
מה עם הבתים שהם מחוץ לשיפוט?

דורית שפינט:
כשתהיה תוכנית מפורטת מאושרת אפשר לבנות.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

אמיר סאלח:

עושים תצ"א חדשה ונדאג שכל הבתים יכנסו, אבל תהיה התחייבות חד משמעית שלא תהיה בניה מחוץ לתחום הפיתוח.

ניסים אבו חמד:

צריך להודיע למהנדסים שיפעלו בהתאם לתוכנית. צריך להתכנס לבניה בתוך השטח הצהוב.

ג'מיל עיסמי:

אסור לעכב את התכנית.

דורית שפינט:

המועצה מקדמת את הכל במקביל.

מרזוק קדור:

אם יהיה צילום אויר חדש, למה לא לחכות עם הפקדת התוכנית?

דורית שפינט:

אסור לחכות כי כל הזמן תהיה בניה נוספת. התוכנית צריכה לעבור דיון בוועדה-מחוזית, הוועדה תאשר להפקדה, בין כה וכה ההליך ייקח לערך שישה חודשים וההפקדה תצא לפועל רק בקיץ.

עאמר חסיסי:

אין הרבה בניה מחוץ לתחום השיפוט.

אמיר סאלח:

זה תלוי באזור. הגיע הזמן שהזוגות הצעירים ישכרו בתים לפרק זמן של שנתיים. ביצוע התכנית ייקח עד שנתיים.

באסל חסון:

כדי שלא תהיה בניה לא חוקית, זו רק דרך המהנדסים. כל מהנדס שחותם על תכנית, צריך לקחת אחריות וצפוי לקנס.

ג'מיל עיסמי:

מה קורה ליזמים שמוכרים בתים?

דורית שפינט:

יש כוונה לעשות בניה רוויה בחלק המזרחי, להביא יזמים שיבנו בתים וימכרו דירות.

מרזוק קדור:

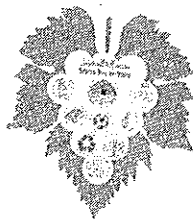
יש פוטנציאל תיירותי בכרמל. לא ראיתי התפתחות של תעשייה.

אמיר סאלח:

יש אזור תעשייה של 171 דונם.

ג'מיל עיסמי:

למה כביש ניר עציון פקוק?



המועצה המקומית דלית אל כרמל
المجلس المحلي دالية الكرمل

אינג' נסרין דקסה:
זה כביש מחוץ לגבולות שיפוט של המועצה, זה תלוי בקק"ל, רט"ג ובחוף כרמל.

ניסים אבו חמד:
השר הבטיח שיביא את הכביש לאחריות המועצה.

מדין מקלדה:
כמה שטחים ציבוריים יש?

אלנה קולופאיב:
יש שצ"פים חדשים של 61 דונם וזה בקרקע מדינה שאפשר לעשות איחוד וחלוקה.

ניסים אבו חמד:
בתחום השיפוט אין שצ"פים.

אלנה קולופאיב:
בתוכניות החדשות בח'לת נסאר, באלרנדה יש שצ"פים.

אינג' נסרין דקסה:
כל תוכנית מפורטת מציעה אחוז מסוים של שצ"פים.

באסל חסון:
לגבי אזור התעשייה באחריות מי?

אינג' נסרין דקסה:
בשטח שיפוט המועצה, מדובר בשטחים פרטיים שהייעוד ישתנה לתעשייה ומשרד הכלכלה הבטיח כסף לתכנון והפיתוח.

מרזוק קדור:
מהו רוחב הכבישים מחברי שכונות?

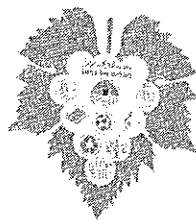
אלנה קולופאיב:
ההמלצה ל- 20 מטרים, באזורים בנויים ממליצים על 16 מטרים.

השאם חאטום:
האם זה על אדמות פרטיות?

אלנה קולופאיב:
הרוב כן.

השאם חאטום:
יהיו התנגדויות ותביעות.

מרזוק קדור:
השאלה האם זה ישים עכשיו?



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

אינג' נסרין דקסה:

כל תכנית מפורטת מתוכננת לפי תכנית מתאר כוללנית, בחילת נסאר ואלרנדה נלקח בחשבון הקטע שעובר דרכם. מבחינת השטח הוא פרטי אבל התוכנית היא איחוד וחלוקה וההפקעה מתחלקת על כל השכונה.

השאם חאטום:

יש בתים קיימים.

אינג' נסרין דקסה:

זה מסודר מול הבתים.

אמיר סאלח:

יש תקציב להסרת חסמי תכנון ואפשר לפתור הרבה בעיות.

אינג' נסרין דקסה:

אזור התעשייה הוא בחלק הדרומי של הכפר.

ניסים אבו חמד:

בנושא התיירות הרבה אוטובוסים מגיעים למותרקה ולא מגיעים לדאלית אל כרמל.

דורית שפינט:

זו הסיבה שצריך לפתח את אזור השוק והדרך המובילה אליו.

אינג' נסרין דקסה:

המטרה להביא עסקים לתוך היישוב.

דורית שפינט:

ככל שבגלעין היישוב יהיו מקומות חניה ועסקים ומסעדות.

אלנה קולופאיב:

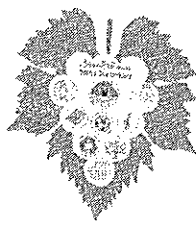
כשהיינו בדיונים בוועדות היגוי, גם במשרד התיירות דיברנו על תכניות, הזרמת תקציבים והדרכות איך למנף את השוק.

ניסים אבו חמד:

איך התוכנית מתייחסת מעבר לכביש עוקף דאלית אל כרמל שהיה משנת 1972, לכבישים אחרים שיש עליהם בתים.

אלנה קולופאיב:

לא סימנו את כל הרחובות. תכנית המתאר הכוללנית ליישוב אינה משנה תכניות מאושרות. הרעיון לקחת שטחים בהם ניתן לעשות תוואים ישימים, שמתחברים לתוואים המוצעים בתכנית המתאר ולאפשר את החיבורים. למעשה לא משנים תוואים בתכניות קיימות אך מה שלא ישם, לא לוקחים אותם בחשבון.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

ניסים אבו חמד:

אנחנו רוצים כבישים מחברים.

אלנה קולופאיב:

תכניות חדשות בודקות את הישימות כי התוכניות המפורטות לפי מדידות מעודכנות.

ג'מיל עיסמי:

חלק מהתכנית קיים ואנחנו מדברים על הקצה שבקצה.

אינג' נסרין דקסה:

גם במקומות כמו תכנית אלרנדה שחלקה הגדול כבר בנוי.

אמיר סאלח:

המטרה היא הסדרת כל הבתים של דלית אל כרמל.

באסל חסון:

עם תוספת שטח לבניה.

מרזוק קדור:

חוק קמיניץ מאפשר לרשות ולוועדה לקנוס בניה לא חוקית.

אלנה קולופאיב:

צריך להכין תב"ע, היא לא יכולה להתקדם כל עוד התוכנית לא מופקדת כי זה כביש אזורי ותוכנית מפורטת לא יכולה לבטל כביש אזורי.

אמיר סאלח:

אני מבקש להעלות את זה להצבעה.

מרזוק קדור:

אנחנו נאשר לאחר תצ"א ולאחר שנראה כמה בתים נשארים מחוץ לתחום.

השאם חאטום:

בעניין הזה אין קואליציה ואופוזיציה. אדמות פרטיות של אנשים מדליה ואנחנו רוצים את טובת היישוב. היתה הצגה אבל לא התעמקנו בזה. תעשו עוד צילום, תנו לנו את החומר ואחר כך תהיה הצבעה.

אמיר סאלח:

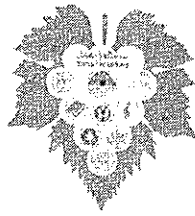
לא נותנים חומר כי זה חסוי. אבל תהיה הצגה.

השאם חאטום:

אני רוצה לקרוא את זה ולהתעמק בזה.

מרזוק קדור:

לגבי עוקף 72, משרד הפנים מסכים שזה לא ישים היום, האם התוכנית הזאת נותנת פתרון לזה?



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

אלנה קולופאיב :

בלשכת התכנון עושים פתרון חלופי. צריך להציע חלופה, יש צורך בעוד עוקף. הוועדה המחוזית תאשר את החלופה ותאשר את הביטול.

אמיר סאלח:

אין הצבעה אבל יש הסכמה כללית של חברי המועצה להמשיך לקדם את התכנון.

ג'מיל עיסמי:

לקדם עם צילום אווירי חדש.

אינג' נסרין דקסה:

יש הסכמה לקדם את התכנון.

הישיבה ננעלה בשעה 19:30

דאהש חלבי,
מנכ"ל המועצה המקומית
דלית אל כרמל

רפיק חלבי,
ראש המועצה המקומית
דלית אל כרמל

העתקים:

- מר רפיק חלבי – ראש המועצה המקומית
- חברי המועצה
- רוי"ח עדואן עדואן - גזבר המועצה המקומית
- אינג' נסרין דקסה – מהנדסת המועצה המקומית
- מר גל אברהם – גורדון אדריכלים צוות תכנון
- גבי דורית שפינט – גורדון אדריכלים ראש צוות התכנון
- גבי אילנה קולרפאים – גורדון אדריכלים עורכי תכנית המתאר
- מר אושר דוידוב – ניהול פרויקט
- עו"ד סועאד חסון - מבקרת המועצה המקומית
- מר פארס והבה – מנהל מחשוב במועצה
- מר שלמה רייך - חשב מלווה, מועצה מקומית
- עו"ד רנה לפידות - יועמ"ש המועצה המקומית
- הממונה על מחוז חיפה - משרד הפנים
- הממונה על הרשומ"ק - משרד הפנים - ירושלים
- הממונה על הרשומ"ק - משרד מבקר המדינה - חיפה