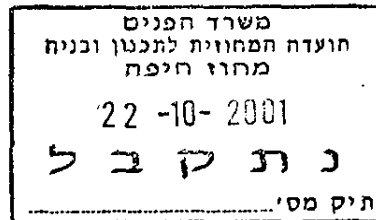


3-4272

13.9.01

מחוז חיפה
נפת חדרה
מרחב תכנון מקומי "חוף הכרמל"



תכנית מפורטת מס': חכ/4
מושב כרם מהר"ל
שינוי לתכנית מפורטת ח"כ/4ג', לתכנית מפורטת מש"ח/
36, מש"ח 36/1, ולתכנית ח"כ/4

פברואר 1998

עדכון: אפריל 1998, מאי 1998, יוני 1998
אוקטובר 1998, מאי 1999, אוקטובר 1999, מאי 2000, ספטמבר 2001

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי "חוף הכרמל"

תכנית בנין עיר מפורטת
שכונות חדשות במושב כרם מהר"ל
שינוי לתכנית מפורטת ח"כ/ג', לתכנית מפורטת מש"ח/36, מש"ח 36/1, ולתכנית ח"כ/4

	1. <u>הקדמה</u>
חיפה.	1.1 מחוז
חדרה.	1.2 נפה
ועדה מקומית חוף הכרמל.	1.3 מרחב תכנון
כרם מהר"ל.	1.4 מקום
מושב כרם מהר"ל.	1.5 שם התכנית
תכנית זו תחול על השטח התחום ע"י הקו הכחול בתשריט. תכנית זו תוחמת גושים וחלקות כדלהלן:	1.6 תחולת התכנית
גוש 11999 במלואו	
גוש 12002 במלואו	
גוש 12008 במלואו	
גוש 12009 במלואו	
גוש 12012 חלקות 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 16, 18, 22, 23.	
גוש 12046 במלואו	
גוש 12047 במלואו	
גוש 12048 במלואו	
479.7 זונם.	1.7 שטח התכנית
התכנית כוללת תשריט צבוע בקנ"מ 1:1250, דפי "הוראות התכנית" בכתב ו"נספח חלוקה".	1.8 מסמכי התכנית
מנהל מקרקעי ישראל.	1.9 בעל הקרקע
ועד מושב כרם מהר"ל.	1.10 יחס ומגיש התכנית
פינקל את פינקל מהנדסים ויועצים בע"מ, הורדים 1, יקנעם 20692. טל: 04-9890461 פקס: 04-9891532	1.11 המתכנן
א. יעוד שטחים לתוספת 38 יחידות מגורים.	1.12 מסרות התכנית
ב. יעוד שטחים להרחבת כבישים ולהסדרת צמתים בכל הישוב.	
ג. יעוד שטחים למעברים ציבוריים, שטחים ציבוריים פתוחים.	
ד. יעוד שטחים למגורים לבעלי מלאכה (משק עזר)	

ה. איחוד והסדרה של כל תכניות בנין ערים תקפות והסדרת זכויות הבניה לכל היעודים הנכללים בתכניות אלו והבנייה הקיימת במושב וקביעת השימושים המותרים והודאות הבניה.

תכנית זו משנה תכניות ח"כ/ג', מש"ח/36, מש"ח/36/1, ו חכ/4. כשתאושר התכנית היא תהיה עדיפה עליהן.

1.13 יחס לתכניות אחרות

לכל המונחים תהיה המשמעות הרשומה בצדן בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (להלן "החוק") ובתקנות התכנון והבניה תש"ל (להלן "התקנות") אלא אם כן יצוין אחרת.

1.14 מונחים

בהתאם למסומן בתשריט ובמקרא.

1.15 ציונים בתשריט

כל קרקע או בנין הנמצאים באזור התחולה של "התכנית" ישמשו רק לתכליות המפורטות להלן:

2. שימושים מותרים

2.1 מגורים (חלקה א') בנחלה התקלאית

א. שני בתי מגורים, דירה נוספת הצמודה לאחד המבנים ומבני קיט כפרי. בתי המגורים יהיו בעלי קומה אחת או שתיים.

ב. שטח המבנה העיקרי של כל בית מגורים לא יעלה על 220 מ"ר. השטח העיקרי של הדירה הנוספת הצמודה לא יעלה על 60 מ"ר. שטח מבני הקיט הכפרי לא יעלה על 160 מ"ר.

ג. קוי בנין

קדמי 5 מ'
צדי 4 מ'
אחורי 4 מ'

ד. שטח שטחי השרות למגורים לא יעלה על 165 מ"ר לכל החלקה. דהיינו 65 מ"ר לכל בית מגורים ו 35 מ"ר לדירה הנוספת. שטחי השרות יכללו מרחב מנוג, חנייה מקורה, מרתף ומחסן.

ה. שטח מבני משק חקלאי ומבנים לגידול בעלי חיים יעמוד במגבלות מרחקי ההצבה של משרד החקלאות ובקוי הבניין.

ו. החנייה תהיה בהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר. החנייה תהיה בתחום המגרש. החניה תהיה:

משטח חניה

או

חניה מקורה כחלק מהמבנה העיקרי

או

חניה בחזית המגרש בקו בנין צדי 0 וקדמי 1 מ' מותנה בהסכמת השכן. החניה בחזית המגרש תכלול קידוי אך תהיה ללא קירות. הקידוי יהיה מבטון מזוין, גג רעפים, איסכורית (או שווה ערך) או רב-דף (או שווה ערך). ניקוז הגג יהיה בכוון המגרש. החנייה תכלול שער נגרר או פתיחה פנימה.

ז. מותר לבנות מרתף כחלק משטח המבנה העיקרי. המרתף לא יבלוט יותר מ 0.80 מ' מעל פני הקרקע הסופיים במגרש. לא יותרו התקנות סניטריות למרתף, לא תותר כניסה חיצונית למרתף.

ח. גגות בתי המגורים יהיו מרעפי בטון או חרס או גגות שטוחים מבטון. לא יותרו גגות אסבסט, פח גלי או קירוי בחומר פלסטי. צבעי הרעפים יוגבלו לגוני אדום-חום.

ט. גובה הבניין עם גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס המדרכה בכביש שבחזית הבית.
גובה הבניין עם גג שטוח לא יעלה על 7.00 מ' ממפלס המדרכה בכביש שבחזית הבית.

י. גובה מבנים אחרים לא יעלה על 6.00 מ' ממפלס המדרכה בכביש שבחזית הבית.

י. כל הגדרות בחזית המגרש יהיו אחידים בהתאם לתכנית הפיתוח לכל הרחוב. הגדרות יהיו בגובה של לפחות 0.60 מ' מעל מפלס המדרכה אך לא יותר מ 0.40 מ' מעל פני הקרקע הטבעית בנקודת הדיקור. הגדרות תהיינה בנויות מאבן הפונה לכביש עם גב בטון.

2.2 אזור מגורים א', אזור מגורים לבן ממשיך ואזור מגורים לבעלי מלאכה (משק עזר)

א. בית מגורים חד משפחתי יחיד על מגרשים בשטח של כ - 750 מ"ר או שני בתי מגורים במגרשים 109 ו 110. בתי המגורים יהיו בעלי קומה אחת או שתיים.

ב. שטח המבנה העיקרי לא יעלה על 220 מ"ר.

ג. קווי בנין:

קדמי 5 מ'

צדי 4 מ'

אחורי 3 מ' עבור מגרשים אשר אינם גובלים מאחור במגרשי בניה.
אחורי 4 מ' עבור מגרשים הגובלים מאחור במגרשי בניה.

ד. שטח שטחי השרות לא יעלה על 60 מ"ר. שטחי השרות יכללו מרחב מוגן, חנייה מקורה ומחסן.

ה. החנייה תהיה בהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר. החניה תהיה בתחום המגרש. המגרש. החניה תהיה:

משטח חניה

או

חניה מקורה כחלק מהמבנה העיקרי

או

חניה בחזית המגרש בקו בנין צדי 0 וקדמי 1 מ' מותנה בהסכמת השכן. החניה בחזית המגרש תכלול קירוי אך תהיה ללא קירות. הקירוי יהיה מבטון מזוין, גג רעפים, איסכורית (או שווה ערך) או דב-רף (או שווה ערך). ניקוז הגג יהיה בכוון המגרש. החנייה תכלול שער נגרר או פתיחה פנימה.

ו. מותר לבנות מרתף כחלק משטח המבנה העיקרי. המרתף לא יבלוט יותר מ 0.80 מ' מעל פני הקרקע הסופיים במגרש. לא יותרו התקנות סניטריות למרתף, לא תותר כניסה מיצרנית למרתף.

ז. גגות בתי המגורים יהיו מרעפי בטון או חרס או גגות שטוחים מבטון. לא יותרו גגות אסבסט, פח גלי או קירוי בחומר פלסטי. צבעי הרעפים יוגבלו לגוני אדום-חום.

ח. גובה הבניין עם גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' מהמפלס המנחה המופיע בטבלה 2.11 "הגבלות חכויות בניה".

גובה הבניין עם גג שטוח לא יעלה על 7.00 מ' מהמפלס המנחה המופיע בטבלה 2.11 "הגבלות חכויות בניה".

הגובה המדבי של מבנים במגרשים 239 ו 240 לא יעלה על 7.00 מ' ממפלס הקרקע הטבעית. כל סטייה מהודאה ארכיטקטונית זו תחשב לסטייה ניכרת על פי הוראות החוק והתקנות.

ט. כל הגדרות בחזית המגרש יהיו אמידים בהתאם לתכנית הפיתוח לכל הרחוב. הגדרות יהיו בגובה של לפחות 0.60 מ' מעל מפלס המדרכה אך לא יותר מ 0.40 מ' מעל פני הקרקע הטבעית בנקודת הדיקור. הגדרות תהיינה בנויות מאבן הפונה לכביש עם גב בטון.

י. לא תותר הצבת קרוונים או מכולות.

2.3 שטח למבני ציבור

א. שטחים המיועדים להקמת מבנים לצורכי הציבור כגון מבנים לצורכי תינוך, תרבות, דת, ספורט, בריאות מסחר וכו'. מבני הציבור יהיו בעלי קומה אחת או שתיים ותותר קומה תת קרקעית.

ב. שטח המבנה כולל שטחי השרות לא יעלה על 50% משטח המגרש.

ג. קוי בנין

קדמי 5 מ'

צדי 4 מ'

אחורי 3 מ' עבור מגרשים אשר אינם גובלים מאחור במגרשי בניה.
אחורי 4 מ' עבור מגרשים הגובלים מאחור במגרשי בניה.

ד. גובה הבניין עם גג הרעפים לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס המדרכה בכביש שכחזית הבית.

ה. החנייה תהיה בהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר ובהתאם לשימוש המיועד. התניה תהיה בתחום המגרש. החניה תהיה:

משטח חניה

או

חניה מקורה כחלק מהמבנה העיקרי

או

חניה בחזית המגרש בקו בנין צדי 0 וקדמי 1 מ' מותנה בהסכמת השכן. החניה בחזית המגרש תכלול קידוי אך תהיה ללא קירות. הקידוי יהיה מבטון מרויג, גג רעפים, איסכורית (או שווה ערך) או רב-רף (או שווה ערך). ניקוז הגג יהיה בכזון המגרש. החנייה תכלול שער נגרר או פתיחה פנימה.

2.4 שטח למבני ציבור – מגרש 501.

בנוסף לאמור בסעיף 2.3 :

א. במגרש 501 תותר הקמת מבני שרות חקלאיים.

ב. שטח מבני שרות חקלאיים כולל שטחי השרות יהי בהתאם לטבלה 2.11.

ג. קרי בנין

קדמי 5 מ'

צדי 4 מ'

אחורי 3 מ' עבור מגרשים אשר אינם גובלים מאחור במגרשי בניה.

אחורי 4 מ' עבור מגרשים הגובלים מאחור במגרשי בניה.

ד. גובה הבניין עם גג הדעפים לא יעלה על 8.50 מ' ממפלס המזרחה בכביש שבחזית הבית.

ה. החנייה תהיה בהתאם לתקן החניה התקף ביום הוצאת ההיתר ובהתאם לשימוש המיועד. התניה תהיה בתחום המגרש. התניה תהיה:

משטח חניה

או

חניה מקורה בחלק מהמבנה העיקרי

או

חניה בחזית המגרש בקו בנין צדי 0 וקדמי 1 מ' מותנה בהסכמת השכן. החניה בחזית המגרש תכלול קירוי אך תהיה ללא קירות. הקירוי יהיה מבטון מזוין, גג דעפים, איסכורית (או שווה ערך) או דב-דף (או שווה ערך). ניקח הגג יהיה בכוון המגרש. התנייה תכלול שער נגד או פתיחה פנימה.

2.5 שטח ציבורי פתוח.

יותר שטחי גינון, מתקני משחקים, מגרשי ספורט, חורשות, מקלטים ציבוריים, תחנות הסעה לאוטובוסים, שבילים ומעברים ציבוריים. כן יותר מתקנים הנדסיים כגון תחנות שאיבה לביוב, תחנות טרנספורמציה ותקשורת ומעבר צנרת תת ועל קרקעית וחניות.

2.6 שטח יער נטוע אדם

בשטחים אלו המוגדרים ע"פ תמ"א 22, לא תותר כל פעילות פיתוח אלא רק פעילות של שימור וטיפוח הצומח והחורש הטבעי של הכרמל. בשטחים אלו תותר בהתאם לכל דין, מעבר של צנרת תת קרקעית של מערכות התשתית אך יעשה שיקום הנוף הטבעי ע"י היזם.

2.7 שטח למעברים ציבוריים.

יותר שבילים, מדרכות, מהלכי מדרגות, רמפות וקירות תומכים. כן תותר מעבר צנרת הנדסית תת ועל קרקעית.

2.8 שטח לדרכים ולדרכים משולבות

ישמשו למעבר כלי רכב, חניות לאורך הדרכים, תהנות אוטובוס, מדרכות, קירות תומכים, מסלעות, קוי מים, ביוב, ניקת, השמל, תאורה, תקשורת, טל"כ וגז.

2.9 טבלת השטחים

מוצע			קיים			יעוד השטח
מספר יח"ד	% מהשטח הכללי	שטח בדונם	מספר יח"ד	% מהשטח הכללי	שטח בדונם	
						שטח למגורים
80	50.6	242.79	80	48.8	234.0	מגורים - חלקה א' בנחלה חקלאית
106	16.5	80.19	77	11.9	57.7	מגורים א'
5	1.2	5.70	5	1.3	6.0	מגורים לבנים ממשיכים
15	3.1	14.76	10	3.0	14.7	מגורים לבעלי מלאכה (משק עזר)
			2	0.3	1.3	מגורים לא בחלקות א'
206	71.6	343.44	174	65.4	313.7	סה"כ שטחי מגורים
						שטחי ציבור
				0.9	4.3	שטח למבני משק
	5.4	26.65		5.0	24.0	שטח למבני ציבור
	4.3	20.77				שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)
				2.7	12.8	שטח פרטי פתוח (שפ"פ)
	0.6	2.79				מעבר ציבורי
	1.4	6.51		2.8	13.5	שטח יער נטוע אדם (תמ"א 22)
	0.3	1.61				זדך משולבת
	16.3	77.93		13.6	65.2	זדך
	28.4	136.26		25.0	119.8	סה"כ שטחי ציבור
						שטחים חקלאיים
				9.6	46.2	שטח חקלאי
				9.6	46.2	סה"כ שטחים חקלאיים
206	100	479.7	174	100	479.7	סה"כ כללי

2.10 מקרא

קו מקווקוו בצבע כחול ולידו מספר תכנית מאושרת	גבול תכנית מאושרת
קו כחול עבה	גבול תכנית מוצעת
קו שחור ועליו משולשים ומספר בעל חמש ספרות	גבול ומספר גוש
קו ירוק מלא ומעליו מספר בצבע ירוק בתוך עיגול	גבול חלקה רשומה
קו ירוק מקווקוו ומעליו מספר ירוק בעיגול מקווקוו	גבול חלקה רשומה לביטול
קו שחור ומעליו מספר בצבע שחור בתוך עיגול	גבול מגרש מאושר
קו שחור מקווקוו ומעליו מספר בעיגול מקווקוו	גבול מגרש לביטול
קו אדום מלא ומעליו מספר בתוך עיגול אדום מלא	גבול ומספר מגרש מוצע

שטח צבוע בצהוב	מגורים-חלקה א' בנחלה חקלאית
שטח צבוע בצהוב ובתוכו מספר המסתיים ב	מגורים לבנים ממשיכים

שטח צבוע בכתום כהה	אזור מגורים לא בתלקות א'
שטח צבוע בכתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע בצהוב מותחם בקו ירוק עבה.	מגורים לבעלי מלאכה (משק ער)

שטח צבוע בחום מותחם בקו אדום עבה.	שטח למבני משק
שטח צבוע בחום מותחם בקו חום עבה.	שטח למבני ציבור
שטח צבוע בירוק.	שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)
שטח צבוע בירוק ומותחם בקו ירוק כהה עבה	שטח פרטי פתוח (שפ"פ)

שטח צבוע בחום בהיר	דרך קיימת
שטח בצבע התכנית עם קוים אדומים אלכסוניים מקווקווים	דרך קיימת לביטול
שטח צבוע באדום	דרך מוצעת
שטח צבוע באלכסונים ירוקים ואדומים	דרך משולבת
שטח צבוע בירוק מותחם בקו אדום עבה.	מעבר ציבורי

עיגול בצבע שחור ובתוכו מספר ברביע העליון	מספר דרך
עיגול בצבע שחור ובתוכו מספר ברביע צדדי	קו בניין
עיגול בצבע שחור ובתוכו מספר ברביע תחתון	רוחב דרך

שטח בצבע התכנית עם פסים ירוקים באלכסון	שטח חקלאי
--	-----------

שטח צבוע בירוק כהה	שטח יער נטוע אדם
שטח צבוע בירוק עם פסים אלכסוניים בירוק כהה	שטח שמורת טבע

2.11 טבלת זכויות והגבלות בניה

רישום שטחי המגורים הוא על פי תכניות חלוקה אנליטית ועלול להשתנות בעת עריכת תכנית מדידה לצורך רישום.

מספר קומות	גובה מפני מדרבה בחזית במטר	מפלס מנחה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צידני במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכויות בניה במ"ר	שטחי שורות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2703.2	1	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3000.8	2	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2338.2	3	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2665.3	4	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2680.9	5	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2339.9	6	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2021.4	7	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	1949.2	8	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2742.2	9	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3295.2	10	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2495.0	11	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2679.4	12	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2459.0	13	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2304.0	14	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2923.2	15	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2671.9	16	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3466.8	17	תק"מ א' בנתלה מגורים תקצימית

מספר קומות	גובה מפני מדרגה בחזית במטר	מפלס מנחה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צידי במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכריות בנייה במ"ר	שטחי שרות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגוון במ"ר	מספר מגוון	אזור
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3945.0	20	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3182.8	21	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2677.3	22	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2675.1	23	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2994.7	24	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	4246.3	27	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2769.6	28	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2826.6	29	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2462.8	30	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2654.3	31	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2665.6	32	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2785.8	33	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2898.2	34	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3488.8	35	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2789.0	36	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2704.4	37	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2675.0	38	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2951.4	39	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3133.8	40	תקו א' במחלה מנורים תקליטת
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2978.5	41	תקו א' במחלה מנורים תקליטת

מספר קומות	גובה מפני מדרכה בחזית במטר	מפלס מנחה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צידו במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכריות בנייה בח"ר	שטחי שדות בח"ר	שטח בנין עיקרי בח"ר	שטח מגורש בח"ר	מספר מגורש	אזור
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2531.1	43	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2083.1	44	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3104.3	45	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2535.9	46	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2628.7	47	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2551.8	48	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2387.4	49	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2752.8	50	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2722.2	51	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	5821.3	52	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3289.1	53	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2965.5	54	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3035.5	55	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2789.6	56	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3130.0	57	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	4665.0	58	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3698.0	59	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3506.2	60	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3936.4	61	תלפיות תלפיות
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3159.8	62	תלפיות תלפיות

מספר קומות	גובה ממפלס מנחה במטר	מפלס מנחה	קו בנין אחרון במטר	קו בנין צדדי במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכויות בנייה במ"ר	שטחי שדות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2354.7	64	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3119.6	65	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3369.9	68	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3200.0	69	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2730.4	70	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3294.4	71	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2890.6	72	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3711.8	73	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	5171.1	74	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2457.5	75	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3054.9	76	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2694.1	77	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3463.8	78	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	4282.0	79	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	4017.8	80	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	3252.5	81	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2390.4	82	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2933.7	83	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	2940.0	84	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
2	8.5		4	4	5	825	165	660	5134.1	97	תקפה א' במחלה מנוריים תולאיית
									242791		סה"כ

מספר קומות	גובה ממוצע ממה במטר	מפלס ממה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צדדי במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכויות בניה במ"ר	שטחי שדות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5		4	4	5	280	60	220	626.1	101	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	895.5	102	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5	100.5	4	4	5	280	60	220	639.0	103	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5	97.0	4	4	5	280	60	220	624.7	104	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	1420.0	105	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5	97.0	4	4	5	280	60	220	1873.2	106	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5	97.0	4	4	5	280	60	220	692.4	107	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	655.8	108	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	560	120	440	1283.9	109	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	560	120	440	2972.5	110	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	601.2	111	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	1921.4	112	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	559.0	113	מגורים לנעל תלאכה
									14764.7		סה"כ
2	8.5		4	4	5	280	60	220	1031.8	7	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	1471.1	13	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	1237.5	10	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	1198.4	11	מגורים לנעל תלאכה
2	8.5		4	4	5	280	60	220	758.2	14	מגורים לנעל תלאכה
									5697		סה"כ

מספר קומות	גובה חתופלים ממנה במטר	חופלים ממנה	קו בנין אחרון במטר	קו בנין צידי במטר	קו בנין קודמי במטר	סה"כ וכוונת בנייה במ"ר	שטחי שרות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5	74.00	4	4	5	280	60	220	720.0	201	מגור'ים א'
2	8.5	74.50	4	4	5	280	60	220	750.0	202	מגור'ים א'
2	8.5	75.50	4	4	5	280	60	220	750.0	203	מגור'ים א'
2	8.5	76.00	4	4	5	280	60	220	750.0	204	מגור'ים א'
2	8.5	77.00	4	4	5	280	60	220	750.0	205	מגור'ים א'
2	8.5	75.00	4	4	5	280	60	220	750.0	206	מגור'ים א'
2	8.5	74.00	4	4	5	280	60	220	750.0	207	מגור'ים א'
2	8.5	73.00	4	4	5	280	60	220	750.0	208	מגור'ים א'
2	8.5	72.50	4	4	5	280	60	220	750.0	209	מגור'ים א'
2	8.5	79.50	4	4	5	280	60	220	750.0	210	מגור'ים א'
2	8.5	106.50	4	4	5	280	60	220	759.8	226	מגור'ים א'
2	8.5	108.00	4	4	5	280	60	220	765.8	227	מגור'ים א'
2	8.5	109.00	4	4	5	280	60	220	779.8	228	מגור'ים א'
2	8.5	109.00	4	4	5	280	60	220	771.8	229	מגור'ים א'
2	8.5	109.00	4	4	5	280	60	220	743.7	230	מגור'ים א'
2	8.5	108.50	4	4	5	280	60	220	715.2	231	מגור'ים א'
2	8.5	108.50	4	4	5	280	60	220	686.5	232	מגור'ים א'
2	8.5	107.50	4	4	5	280	60	220	718.3	233	מגור'ים א'
2	8.5	109.00	4	4	5	280	60	220	750.0	234	מגור'ים א'
2	8.5	111.50	4	4	5	280	60	220	750.0	235	מגור'ים א'
2	8.5	113.00	4	4	5	280	60	220	750.0	236	מגור'ים א'
2	8.5	114.00	4	4	5	280	60	220	750.0	237	מגור'ים א'
2	8.5	115.00	4	4	5	280	60	220	750.0	238	מגור'ים א'
2	7.0	114.00	4	4	5	280	60	220	750.0	239	מגור'ים א'
2	7.0	112.00	4	4	5	280	60	220	750.0	240	מגור'ים א'
2	8.5	96.50	4	4	5	280	60	220	750.0	241	מגור'ים א'
2	8.5	96.50	4	4	5	280	60	220	736.7	242	מגור'ים א'

מספר קומות	גובה תמכלת מנחה במטר	תפלים מנחה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צידד במטר	קו בנין קדמי במטר	טר"כ זכריות בנייה במ"ר	שטחי שדרות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5	96.00	4	4	5	280	60	220	750.0	243	מגורים א'
2	8.5	95.00	4	4	5	280	60	220	750.0	244	מגורים א'
2	8.5	94.00	4	4	5	280	60	220	750.0	245	מגורים א'
2	8.5	93.00	4	4	5	280	60	220	750.0	462	מגורים א'
2	8.5	93.00	4	4	5	280	60	220	750.0	247	מגורים א'
2	8.5	88.00	4	4	5	280	60	220	750.0	250	מגורים א'
2	8.5	87.00	4	4	5	280	60	220	750.0	251	מגורים א'
2	8.5	109.00	4	4	5	280	60	220	750.0	252	מגורים א'
2	8.5	108.00	4	4	5	280	60	220	750.0	253	מגורים א'
2	8.5	108.00	4	4	5	280	60	220	750.0	254	מגורים א'
2	8.5	107.00	4	4	5	280	60	220	750.0	255	מגורים א'
2	8.5	106.50	4	4	5	280	60	220	750.0	256	מגורים א'
2	8.5	103.50	4	4	5	280	60	220	750.0	257	מגורים א'
2	8.5	102.00	4	4	5	280	60	220	750.0	258	מגורים א'
2	8.5	100.50	4	4	5	280	60	220	750.0	259	מגורים א'
2	8.5	98.50	4	4	5	280	60	220	750.0	260	מגורים א'
2	8.5	101.50	4	4	5	280	60	220	750.0	261	מגורים א'
2	8.5	101.00	4	4	5	280	60	220	750.0	262	מגורים א'
2	8.5	101.00	4	4	5	280	60	220	750.0	263	מגורים א'
2	8.5	102.00	4	4	5	280	60	220	750.0	264	מגורים א'
2	8.5	101.00	4	4	5	280	60	220	750.0	265	מגורים א'
2	8.5	100.50	4	4	5	280	60	220	750.0	266	מגורים א'
2	8.5	100.00	4	4	5	280	60	220	750.0	267	מגורים א'
2	8.5	99.00	4	4	5	280	60	220	750.0	268	מגורים א'
2	8.5	98.00	4	4	5	280	60	220	750.0	269	מגורים א'
2	8.5	95.50	4	4	5	280	60	220	750.0	270	מגורים א'
2	8.5	90.50	4	4	5	280	60	220	750.0	271	מגורים א'
2	8.5	87.50	4	4	5	280	60	220	750.0	272	מגורים א'

מספר קומות	גובה ממפלס מנתה במטר	תפלט מנתה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צידו במטר	קו בנין קדמי במטר	סדר"כ זכירות בנייה במ"ר	שטח שורות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5	85.00	4	4	5	280	60	220	750.0	273	מגוריים א'
2	8.5	84.50	4	4	5	280	60	220	750.0	274	מגוריים א'
2	8.5	105.00	4	4	5	280	60	220	750.0	275	מגוריים א'
2	8.5	85.00	4	4	5	280	60	220	750.0	276	מגוריים א'
2	8.5	85.00	4	4	5	280	60	220	750.0	277	מגוריים א'
2	8.5	74.00	4	4	5	280	60	220	750.0	279	מגוריים א'
2	8.5	76.00	4	4	5	280	60	220	750.7	280	מגוריים א'
2	8.5	78.50	4	4	5	280	60	220	750.7	280	מגוריים א'
2	8.5	81.00	4	4	5	280	60	220	751.0	281	מגוריים א'
2	8.5	85.50	4	4	5	280	60	220	750.5	282	מגוריים א'
2	8.5	88.00	4	4	5	280	60	220	750.5	283	מגוריים א'
2	8.5	90.50	4	4	5	280	60	220	750.5	284	מגוריים א'
2	8.5	93.50	4	4	5	280	60	220	750.5	285	מגוריים א'
2	8.5	97.00	4	4	5	280	60	220	750.5	286	מגוריים א'
2	8.5	98.00	4	4	5	280	60	220	750.5	287	מגוריים א'
2	8.5	100.00	4	4	5	280	60	220	750.5	288	מגוריים א'
2	8.5	102.00	4	4	5	280	60	220	749.8	289	מגוריים א'
2	8.5	104.50	4	4	5	280	60	220	751.1	280	מגוריים א'
2	8.5	105.50	4	4	5	280	60	220	750.1	291	מגוריים א'
2	8.5	109.00	4	4	5	280	60	220	750.1	292	מגוריים א'
2	8.5	111.00	4	4	5	280	60	220	750.1	293	מגוריים א'
2	8.5	114.00	4	4	5	280	60	220	750.1	294	מגוריים א'
2	8.5	115.00	4	4	5	280	60	220	750.1	295	מגוריים א'
2	8.5	115.00	4	4	5	280	60	220	750.1	296	מגוריים א'
2	8.5	113.00	4	4	5	280	60	220	750.1	297	מגוריים א'
2	8.5	111.00	4	4	5	280	60	220	750.1	298	מגוריים א'
2	8.5	109.50	4	4	5	280	60	220	749.9	299	מגוריים א'
2	8.5	108.00	4	4	5	280	60	220	750.5	300	מגוריים א'
2	8.5	108.00	4	4	5	280	60	220	750.0	301	מגוריים א'

מספר קומות	גובה תמפלט מנחה במטר	תפלט מנחה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צדדי במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכויות בנייה במ"ר	שטחי שדות במ"ר	שטח בנין עיקרי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5	108.50	4	4	5	280	60	220	749.9	302	מגור'ים א'
2	8.5	109.50	4	4	5	280	60	220	749.9	303	מגור'ים א'
2	8.5	110.50	4	4	5	280	60	220	749.9	304	מגור'ים א'
2	8.5	112.00	4	4	5	280	60	220	750.1	305	מגור'ים א'
2	8.5	113.50	4	4	5	280	60	220	750.4	306	מגור'ים א'
2	8.5	103.00	4	4	5	280	60	220	749.9	307	מגור'ים א'
2	8.5	105.00	4	4	5	280	60	220	750.7	308	מגור'ים א'
2	8.5	106.00	4	4	5	280	60	220	750.7	309	מגור'ים א'
2	8.5	108.00	4	4	5	280	60	220	750.2	310	מגור'ים א'
2	8.5	92.50	4	4	5	280	60	220	750.4	312	מגור'ים א'
2	8.5	89.00	4	4	5	280	60	220	751.0	313	מגור'ים א'
2	8.5	85.50	4	4	5	280	60	220	750.0	314	מגור'ים א'
2	8.5	89.00	4	4	5	280	60	220	749.8	315	מגור'ים א'
2	8.5	92.50	4	4	5	280	60	220	749.8	316	מגור'ים א'
2	8.5	87.00	4	4	5	280	60	220	750.9	317	מגור'ים א'
2	8.5	83.00	4	4	5	280	60	220	750.1	318	מגור'ים א'
2	8.5	81.00	4	4	5	280	60	220	750.0	319	מגור'ים א'
2	8.5	78.50	4	4	5	280	60	220	749.9	320	מגור'ים א'
2	8.5	78.00	4	4	5	280	60	220	750.6	321	מגור'ים א'
2	8.5	76.50	4	4	5	280	60	220	750.0	322	מגור'ים א'
2	8.5	75.00	4	4	5	280	60	220	750.0	323	מגור'ים א'
2	8.5	77.50	4	4	5	280	60	220	780.0	324	מגור'ים א'
2	8.5	79.25	4	4	5	280	60	220	750.6	325	מגור'ים א'
									80189.5		סה"כ

מספר קומות	גובה מפני מדרגה בחזית במטר	מפלס מנוחה	קו בנין אחורי במטר	קו בנין צידני במטר	קו בנין קדמי במטר	סה"כ זכויות בנייה במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מספר מגרש	אזור
2	8.5		4	4	5	1274.9	2549.8	401	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	1185.6	2371.1	402	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	935.8	1871.6	403	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	1218.0	2436.0	405	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	971.8	1943.6	407	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	4220.0	8430.0	408	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	1300.0	2600.0	409	מבני ציבור
2	8.5		4	4	5	1180	4445.1	501	מבני ציבור
						12281.0	26647.2	סה"כ	
							3047.4	601	פ"צ
							885.3	603	פ"צ
							2168.8	607	פ"צ
							182.3	608	פ"צ
							1238.6	611	פ"צ
							1299.9	612	פ"צ
							3683.8	614	פ"צ
							3364.0	616	פ"צ
							921.5	618	פ"צ
							717.8	619	פ"צ
							792.0	621	פ"צ
							342.0	627	פ"צ
							311.0	628	פ"צ
							1498.0	631	פ"צ
							322.3	632	פ"צ
							20774.7	סה"כ	
מספר	גובה מפני	מפלס	קו	קו	קו	סה"כ	שטח	מספר	אזור

קומות	מדרכה במזרח במסל	מנחה	בנין אחורי במסל	בנין צדדי במסל	בנין קדמי במסל	זכריות בנייה במ"ל	מגו"ש במ"ל	מגו"ש כ"ב	מגו"ש	מגו"ש	מגו"ש
							223.0	701			מעבר ציבורי
							103.1	702			מעבר ציבורי
							340.4	703			מעבר ציבורי
							815.7	705			מעבר ציבורי
							810.7	706			מעבר ציבורי
							149.6	707			מעבר ציבורי
							349.5	708			מעבר ציבורי
							2792	סוף כ"ב			
							1607.0	801			דרך משולבת
							1607.0	סוף כ"ב			
							575.9	602			יער נטו"ש אדם
							418.5	605			יער נטו"ש אדם
							933.0	617			יער נטו"ש אדם
							3003.0	629			יער נטו"ש אדם
							1583.0	630			יער נטו"ש אדם
							6513.2	סוף כ"ב			

3. תשתיות

3.1 מים

רשת הספקת המים תהיה מרשת המים המרכזית של מושב כרם מהר"ל. הרשת בתחום התכנית תבוצע ע"י יחם התכנית במקביל לבניית בתי המגורים ותגיע עד לגבול המגרש. לכל מגרש תהיה נקודת מים בקדמת החזית הפונה לכביש. יחם התכנית יהיה רשאי להעביר קוי מים בתוך המגרשים הפרטיים במסגרת של עד 2.0 מ' מגבול המגרש. לרשות המקומית תישמר זכות הגישה למערכות התשתית אם הם נמצאות בתחום המגרשים הפרטיים.

3.2 הידרונטיס לכבוי אש יחם התכנית יתקין הידרנטיס לכיבוי אש לפי דרישת אגד ערים לכיבוי אש במקביל להשלמת עבודות התשתית לישוב

3.3 ביוב

כל המבנים יחוברו לרשת איסוף ביוב מרכזית שתוליך את השפכים לאתר טיפול מרכזי מחוץ לתחום הישוב דהיינו - אתר דזר או ניר עציון. רשת איסוף הביוב תהיה בהתאם לתכנית כללית לביוב מאושרת ע"י לשכת הבריאות המחחית - חיפה. מערכת איסוף הביוב תבצע במלואה ע"י המועצה האזורית. מתן היתרי הבניה מותנה בביצוע מערכת הביוב המרכזית וחיבור למערכת ביוב אזורית. לא תותר הקמת בורות ספיגה. יחם התכנית יהיה רשאי להעביר קוי ביוב בתוך המגרשים הפרטיים במסגרת של עד 2.0 מ' מגבול המגרש. לרשות המקומית תישמר זכות הגישה למערכות התשתית אם הן נמצאות בתחום המגרשים הפרטיים.

3.4 ניקח ותיעול

מתן היתרי בניה יהיה מותנה בהצגת תכנית מפורטת לניקח הנגר העילי מהגגות ומהמגרשים ומניעת מעבר מים ממגרש המיועד למגורים למשנהו. מי נגר עילי מכל שטח התכנית ינוקזו אל עבר מערך הניקח הטבעי בשטח. שטחי הכבישים והחניות ינוקזו באמצעות קולטנים וקוי ניקח תת קרקעיים ואילו שטחי המגרשים והשצ"פים ינוקזו במערכת תיעול עילית. לא תותר זרימה של נגר עילי בצמתי הכבישים או על פני הכביש מצדו האחד לצדו השני. תובטח הפרדה מלאה בין מערכת ניקח המים העיליים לבין מערכת איסוף השפכים. לא יותר כל חיבור בין שתי מערכות אלו. מערך הניקח העילי יבוצע במלואו ע"י יחם התכנית.

3.5 חשמל

קוי החשמל לאזורי הבניה החדשים למתח גבוה ולמתח נמוך בתוך תחום התכנית יהיו תת קרקעיים. חדרי סדנספורמציה יותקנו בתיאום עם חברת החשמל בתחומי שצ"פים, שצ"פים משולבים או בתניה. תכניות של חדרי הסדנספורמציה יוגשן ע"י היחם או ע"י חברת החשמל לאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה. אין לבנות מעל קו חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ 2 מ' מכבלי חשמל. אין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל תת קרקעי אלא רק לאחר קבלת אישור לכך בכתב מחברת החשמל. אין לבנות בקרבת קוי חשמל עיליים אלא במרווחים שנקבעו ע"י חברת החשמל.

3.6 תאורת רחובות

תאורת הרחובות, הדרכים והשבילים הציבוריים תבוצע ע"י יחם התכנית.

3.7 תקשורת וטל"כ

התקנת תשתית ומערכות טלפון וטלביזיה בכבלים בתחום המגרשים החדשים התכנית תהיה ע"י מוליכים תת-קרקעיים עד גבול כל מגרש. אין לבצע כל חיבורים עיליים. ההכנות לתקשורת ולטל"כ יבוצעו ע"י יחם התכנית בהתאם להנחיות בזק וחברת הטל"כ האזורית.

מוני חשמל ומים חדשים ישולבו בגדר המגרש בחזית הפונה לכביש על פי פרטים סטנדרטיים שיאושרו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף הכרמל.

3.8 מוני חשמל ומים

4. איכות הסביבה

מתקנים להרחקת האשפה יותקנו במקום במספר ובצורה בהתאם לפרטים מאושרים ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה - חוף הכרמל ובהתאם לחוקי העמ. מתקן האשפה לכל בית מגורים ישולב בקיר הגדר הפונה לכביש. מיקום פחי האשפה ישולב באזור הכניסה ויפורט בבקשה להיתר בניה. יחס התכנית יבטיח את דרך האיסוף והטיפול באשפה באתר מוסדר בהתאם להוראות מהנדס המועצה האזורית חוף הכרמל.

4.1 הרחקת אשפה

בשל רגישות השטח, ערכי הטבע שבו המוגנים ע"פ חוק וסמיכותו לשמורת טוף כרם מהר"ל יהיה פיקוח צמוד של רשות שמורות הטבע על כל שלבי העבודה הרלוונטיים. במתחם הצפון-מערבי הגובל בשמורת טוף כרם מהר"ל יש לבצע סימון בשטח בתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים טרם ביצוע העבודות.

4.2 שמורת טוף

מדרום מערב לשכונה קיים עץ גדול של אלה אטלנטית המוגדר כערך טבע מוגן. האלה מסומנת בתכניות. אין לפגוע בצורה כלשהי בעץ ובסביבתו הקרובה.

4.3 אלה אטלנטית

מדרום גובלת השכונה ביער נטוע אדם המסומן בתמ"א 22. חלק מהעצים נמצאים בתחום המגרשים לבניה. תכניות ההגשה של בתי המגורים יכללו מדידה וסימון של כל עץ במגרש המיועד לבניה. יש להתייחס בתהליך תכנון הבתים לעצים אלו ולהציג בתכנית ההגשה פתרונות אשר יחייבו עקירה של מספר עצים מינימלי.

4.4 יער נטוע אדם

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותתבצע בפיקוח צמוד של נציג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

4.5 עתיקות

רשות העתיקות רשאית לדרוש מיחס התכנית כי יקצה את האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות מקדימות במגמה לעמוד על העצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

היחס ימסור הודעה לרשות העתיקות שבוע לפני תחילת ביצוע העבודות

במידה ובמהלך ביצוע העבודות ייחשפו שרידים הראויים לחפירה, תתקיים חפירת הצלה כמתחייב מחוק העתיקות התשל"ח - 1978 ובהתאם לנוהלי רשות העתיקות. היחס יידרש לממן את ביצוע החפירה והפיקוח עליה.

4.6 פינוי פסולת בנין

לא תותר כל שפיכה של פסולת בנין מחוץ לתחומי החלקות. המשתכנים יידרשו להציג חחה עם קבלן לאיסוף ולפינוי פסולת בנין כתנאי למתן היתר הבניה.

4.7 דדורר עודפי חפירה לא יותר כל דדורר של עודפי חפירה מחוץ לתחומי החלקות.

מגרשים בעלי שיפוע הגדול מ 20% יידרשו להקים את הקירות התומכים בגבול הנמוך של המגרש לפני תחילת העבודות במגרש כדי לבלום כל דרדר של עודפי הפירה במורד.

5. הפקעות והיטלים

5.1 הפקעה

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

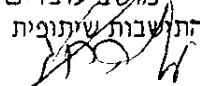
5.2 היטל שבחה

היטל השבחה יוטל כחוק.

5.3 מבנים קיימים

כל בנייה חדשה תעמוד בהוראות התכנית. מבנים קיימים אשר אושרו כחוק ימשיכו להיות חוקיים גם במידה ואינם תואמים להוראות תקנון זה.

6. חתימות

מרס מהר"ל
מושב עובדים
להתשובות שיתופית בע"מ

יחס ומגיש התכנית

פינקל את פינקל
מחזיקים ונושאים בע"מ
עורך התכנית

הפקדה

המלצה להפקדה

הודעה על הפקדת תכנית מס. מס' 20.9.2001
 מיתנה מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

הועדה המקומית לתכנון עירוני
 כרם אפרים
 חנייה 200/2
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה.
 בשיעור מס' 200/2 מיום 27.2.98
 יו"ר רשות הערים
 חיצור העדה

פרסום ההפקדה בילקוט הפרסומים

הודעה על רפיקת תכנית מס. מס' 20/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1958
 מיום 8.2.01

חתו תוקף

המלצה למתו תוקף

משרד הפנים מתווז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס. מס' 20/9
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 22.5.01 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון עירוני
 כרם אפרים
 חנייה 200/2
 הועברה לוועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה.
 בשיעור מס' 200/2 מיום 16.2.01
 יו"ר רשות הערים
 חיצור העדה

פרסום חתו תוקף בילקוט הפרסומים

הודעה על אישור תכנית מס. מס' 20/9
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5034
 מיום 28.11.01