

משרד תכנון
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מהרצליה
 08 2002
 נ ר ת ק ב ל
 תיק מס'

3-4300

2

מחוז חיפה

10

מרחב תכנון מקומי רכס הכרמל

הועדה לבניה למגורים - מחוז חיפה

שירות תכנון מחוז חיפה

אישור תכנון מס' 142/גז/ג.א

עוספיה

תכנון מס' 2092002

תכנון מס' 142/גז/ג.א

תכנית מס' : עד/במ/142/גז/ג.א

שכונת דהרת אל נמלה

הורפה על אישור תוכנית מס' 142/גז/ג.א
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיהון _____ ביום _____
 ובשיתון מקומי _____ ביום _____

התכנית נכנסה לתוקף
 תאריך: _____

התוכנית הוגשה לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה), התש"ן 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מהרצליה
 יו"ר: _____
 בעלי הקרקע: _____
 מתכננים: _____
 צבי שקולניק - אדריכלית ומתכנתת ערים
 יועץ תחבורה: ברוך הרשברג מהנדס אזרחי
 תאריך: 1.3.89
 תאריך עדכון: 1.5.02

הועדה על אישור תכנית מס' 142/גז/ג.א
 תאריך: _____

הועדה על אישור תכנית מס' 142/גז/ג.א
 תאריך: 4.2.86
 26.2.97
 ביום

חועדה חמקומית לתכנון ולבניה-רכס הכרמל
דאלית אל-כרמל ועוספייא
תומנית ב.ע. מפרסת מס' 142/28/84
הומלץ להפקדה
בשיבה מס' 2/43/84 מיום 10.7.84
מחנכס חועדה
יושב ראש חועדה

השטחים המרביים של שטחי השירות כפי שהם מוגדרים בתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות והיתרים) התשנ"ב – 1992 בתקנה 9(ד), יהיו כלהלן:

1. באזור מגורים א'

- 1.1 מרחב מוגן: 8 מ"ר ל-יחיד, אך לא פחות מהנדרש ע"פ הוראות הג"א.
- 1.2 מערכות טכניות ומתקני שירות: 8% מהשטח המותר לבנייה.
- 1.3 אחסנה: 8% מהשטח המותר לבנייה.
- 1.4 חנייה מקורה: 15 מ"ר ל-יחיד בשטח עד 120 מ"ר
30 מ"ר ל-יחיד בשטח מעל 120 מ"ר
- 1.5 מבואות משותפים וחדרי מדרגות משותפים: 10% מהשטח המותר לבנייה.
- 1.6 קומות עמודים מפולשות: עד 50% מהשטח.

סך כל שטחי השירות יחדיו לא יעלה על 50% מהשטח מותר לבנייה.

2. באזור ציבורי משולב ובאתר למוסד ציבורי:

- 2.1 מרחב מוגן: 5% משטח המותר לבנייה, אך לא פחות מהנדרש ע"פ הוראות הג"א.
- 2.2 מערכות טכניות ומתקני שירות: 5% מהשטח המותר לבנייה.
- 2.3 אחסנה: 5% מהשטח המותר לבנייה.
- 2.4 חנייה מקורה: 30% מהשטח המותר לבנייה.
- 2.5 מבואות וחדרי מדרגות: 10% מהשטח המותר לבנייה.
- 2.6 קומות עמודים מפולשות ומקומרות: 30% מהשטח המותר לבנייה.
- 2.7 מעברים ציבוריים (פסזיס): עד 10% מהשטח המותר לבנייה.

סך כל שטחי השירות יחדיו לא יעלה על 50% מהשטח המותר לבנייה.

| מרווחים | מספר קומות מקסימלי | סה"כ %בנייה מותרת | %בנייה מקסימלי בקומה 1 | גודל מגרש מינימלי במ"ר | האזור | מרווחים | | |
|---------|--------------------|-------------------|------------------------|------------------------|-------|-----------------------------------|---|-------------------|
| | | | | | | קדמי | צדדיים | אחורי |
| | | | | | | | | |
| 3 | 3 | 3 | כמסומן בתשריט | 3 | 64 | 32 | מינימלי 500 או כמסומן. מקסימלי 3000 או כמסומן | מגורים א' |
| 4 | 3 | 3 | כמסומן בתשריט | 3 | 100 | 40 | מינימלי 500 או כמסומן | אתר לבנייה ציבור |
| 4 | 3 | 3 | כמסומן בתשריט | 3 | 80 | 40% למבני צבור ו- 10% למבני ספורט | מינימלי 750 | אזור ציבורי משולב |

הערות:

1. מספר הקומות המותר כולל קומת עמודים.
2. במגרשים בהם השיפוע הוא 12% או יותר תותר הקמת קומה נוספת. שטח קומה זו יכלל בשטח הבניה המותר.
3. בסמכותה של הוועדה המקומית לאשר קו בנין צדדי אפס, בתנאי שהדבר חיוני לניצול זכויות הבניה במגרש ובתנאי שתמנע פגיעה במגרש השכן.
4. באזור ציבורי משולב ישמש 40% לכל הפחות מהשטח המסומן בתשריט כשטח ציבורי פתוח, ותיאסר בו כל בנייה למעט המפורט בסעיף 12.4.

25. שירותים הנדסיים

25.1 זכות מעבר

על כל בעל קרקע לתת זכות מעבר בתחומי מגרשו ולאפשר הנחת צינורות של רשת אספקת מים ציבורית, קווי ביוב ותיעול, בתנאי שלא ייפגעו זכויות הבניה בתחומי מגרשו.

25.2 ניקח

אין לחבר מגרש לדרך ציבורית עד אשר יותקנו מתקנים לטיפול במי גשמים לשביעות רצון הוועדה המקומית.

25.3 אספקת מים

היתר בניה לבנין או חלק ממנו המיועד לשימוש בני אדם ינתן רק אם תובטח אספקת מים אליו ממערכת המים שאושרה ע"י משרד הבריאות.

25.4 ביוב

הדלוחים והצואים מכל מבנה יורחקו בצינורות ביוב אל מתקן סילוק קבוע לביוב מרכזי קיים. כל פתרון אחר זמני והנחת קווי ביוב חדשים טעונים אישור משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ומהנדס הוועדה המקומית. תנאי להיתר – אשור משרד הבריאות לתכנית לחיבור הביוב למערכת הביוב העירונית. תנאי לטופס 4 – חיבור בפועל למערכת הביוב העירונית.

25.5 מתקנים הנדסיים

תותר הקמתם של מתקנים הנדסיים – שנאים, ביתני משאבות לביוב ומים וכד' – בשטח ציבורי פתוח באישור הוועדה המקומית.

26. הרחקת הפסולת והאשפה

הוועדה המקומית רשאית לדרוש ממבקש ההיתר להציג בתוכנית את מקום כלי האצירה לאשפה, וכן רשאית היא לחייב התקנתם במקום ובאופן שייקבע ע"י הרשות המקומית.

27. מרחבים מוגנים

לא ינתן היתר להקמת בנין, אלא אם כן הבקשה להיתר תואמת את דרישות הג"א בנושא מרחבים מוגנים.

28. היטל השבחה

היטל השבחה בתחום תכנית זו ייגבה בהתאם לאמור בחוק.

22.1.2 החלקות המוצעות תהיינה גובלות בדרך או קשורות באופן מתאים לדרך לשביעות רצון הוועדה המקומית. רוחב שבילי מעבר אל חלקות מוצעות יהיה 3 מ' לכל הפחות. שביל מעבר המוביל אל חלקות מוצעות בשטח כולל של 4.0 דונם או יותר יהיה ברוחב 6.0 מ'.

22.1.3 יוכנו תשריטי חלוקה בהתאם להוראות תכנית זו. התשריטים יערכו ע"י מודד מוסמך. החלוקה תאושר כחוק לפני אישור בקשה להיתר בנייה.

22.1.4 החלוקה החדשה לא תשנה את יעודי הקרקע כפי שאושרו בתכנית.

22.2 החלוקה למגרשים כפי שהיא מצוינת בתשריט המצורף היא חלוקה מנחה אולם אינה מחייבת. הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר חלוקה למגרשים של חלקות שלא מחולקות בתחום תכנית זו וכן לאשר חלוקה שונה מזו המופיעה בתשריט, בתנאי שהחלוקה תוצע ע"י בעלי החלקה על גבי תשריט ערוך ע"י מודד מוסמך, תהיה תואמת את הוראות התכנית ושתהיה גישה לכל מגרש מדרך ציבורית.

22.3 תנאי להוצאת היתרי בנייה בחלקה 8 הוא אישורו כחוק של תשריט חלוקה.

23. הפקעה ורישום

23.1 כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור בתכנית זו: (כגון: דרכים, חניה – ציבורית, שבילים להולכי רגל, ואתרים לבניינים ציבוריים לא מסחריים) מיועדים להפקעה בהתאם לאמור בסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה המקומית עוספיה, פרט לדרכים אזוריות שיופקעו על ידי המדינה וירשמו על שמה.

24. בניה בקרבת ומתחת קווי חשמל

24.1 לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה במרחקים המפורטים מטה, מהקו האנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב של המבנה.

| | |
|--------------------------|-----------|
| ברשת מתח נמוך | 2.0 מטרים |
| בקו מתח גבוה 22 ק"ו | 2.0 מטרים |
| בקו מתח גבוה 110-150 ק"ו | 9.5 מטרים |

24.2 אין לבנות בניינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2.0 מטרים מכבל זה ואין לחפור מעל ו/או בקרבת כבל תת-קרקעי אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

24.3 במידה ותידרש העתקת קווי חשמל עקב ביצוע תכנית זו, יעשה הדבר על חשבון מגישי הבקשה להיתר ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

21.6 התקנתם של שירותים למינהם (חשמל, מים, ביוב, וכד') בשטחי דרכים תותר כפוף לתקנות התכנון והבנייה (עבודה ושימוש הטעונים היתר) תשכ"ז-1967. יחד עם זאת, לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה בשטחי דרכים אלא מתחת למפלס התנועה ובתנאי, שתשוכנע הוועדה המקומית מכורח הדבר.

21.7 דרך קיימת, המיועדת על-פי תכנית זו לביטול, לא תבוטל בפועל כל עוד היא מהווה גישה בלעדית אל מגרשים בנויים. ביטולה בפועל יותר רק לאחר סלילת דרך גישה חלופית.

21.8 הטייתה, חסימתה או ביטולה של דרך לא תפגע בזכויות של הוועדה המקומית ושל כל גוף אחר, המוכר על פי חוק לגבי קווי שרות תת-קרקעיים, תעלות, גדרות או מתקנים אחרים, הנמצאים מעל לדרך או מתחת לה, ותהיה להם הזכות לבדוק להחזיק ולתקן אותם המתקנים ולהכנס לשם כך אל תחום הדרך כאילו לא הוטתה, נחסמה או בוטלה.

21.9 עבודות הטייה, חסימה או ביטול דרך יבוצעו על ידי הוועדה המקומית או מטעמה רק לאחר מסירת הודעה על כך 60 יום מראש לבעלי הזכויות בקרקע, העלולים להיפגע מהעבודות האמורות.

21.10 על בעלי הזכויות בקרקע להשתתף בפתוח כבישים על פי חוק העזר החל על המקום. בפתוח כלולים גם תאורה ומתקני ניקוז.

21.11 החניה בתחום תכנית זו תהיה ע"פ התקן התקף ביום הוצאת ההיתר ובתחום המגרש.

21.12 לא תותר סלילתה של דרך 672 המוצעת (להלן : "הדרך העורקית") אלא לאחר אשור כחוק של תכנית נפרדת לדרך זו.

21.13 לא תותר גישה מדרך איזורית מס' 672 אל המגרשים הגובלים בה, ולא יותרו צמתים בדרך זו פרט לאלה המסומנים בתשריט. הגישות הקיימות יבוטלו לאחר סלילת הגישות החלופיות.

22. חלוקה, איחוד והשלמה

22.1 בשטח תכנית זו יותר איחוד ו/או חלוקה של חלקות או של מגרשים בחלקות, בהתאם לתנאים הבאים :

22.1.1 בשום מקרה לא תיצור החלוקה הפרדה של שטח מבונה מחלקו הבלתי מבונה תוך השארת חלקו המבונה בשיעור בינוי העובר על המותר באזור שנקבע בתכנית זו.

19.4.5 בכל מקרה של אישור בניה חריגה כאמור, היא תפורסם ותאושר בדרך שנוהגים בהקלה.

20. מבנים להריסה

- 20.1 מבנים שנבנו לאחר יום הפקדת התכנית בתחום שטחי ציבור ודרכים המסומנים בתשריט, מיועדים להריסה.
- 20.2 בסמכותה של הוועדה המקומית להרוס כל מבנה המצוי בתחום דרך מאושרת בכל עת שהדבר דרוש לסלילת הדרך או להרחבתה, כפוף להוראות סעיף 20.3.
- 20.3 ההריסה תבוצע לאחר הפקעת שטחי הדרך כחוק ולאחר שנמסרה הודעה בכתב למשתמשים ולבעלי הזכויות בקרקע לפחות 60 יום לפני מועד ביצוע ההריסה.
- 20.4 מבנה שנבנה לפני יום הפקדת התכנית, שחלק ממנו (להלן "החלק הבולט") מצוי בתחום דרך על פי תכנית זו, רשאית הוועדה המקומית לאשרו כשימוש חורג שאושר על פי פרק ז' לחוק התכנון והבנייה.
- 20.5 היתר לתוספת בניה במגרש, אשר בו מצוי מבנה המיועד בשלמותו או בחלקו להריסה, יותנה בבצוע ההריסה בפועל על-ידי מבקש ההיתר.

21. דרכים

- 21.1 בסמכותה של הוועדה המקומית להתנות מתן היתר בנייה בסלילה על ידי מבקש ההיתר הן של קטע הדרך הגובל במגרש והן של חבור קטע זה אל הכביש הסלול הקרוב ביותר. הסלילה תכלול התקנת תיעול מי-גשם כדרוש לניקוז הדרך.
- 21.2 בסמכותה של הוועדה המקומית לקבוע קווי בנין מיוחדים במגרשים פינתיים כדי להבטיח שדה-ראיה תקין לתנועת כלי הרכב בצומת הסמוך.
- 21.3 הרדיוס של קשת בהצטלבות קווי רחוב בצומת לא יפחת מ-8 מטרים.
- 21.4 בסמכותה של הוועדה המקומית לסלול דרך, או להתיר סלילת דרך, ברוחב הקטן מזה המוראה בתשריט.
- 21.5 לא יותרו הקמת בנין או ביצוע עבודה אחרת בשטח דרך, פרט לעבודות הקשורות בסלילת הדרך, בהחזקתה ובתיקונה, אלא כמפורט בהמשך.
- בסמכותה של הוועדה המקומית לאשר בשטח דרך התקנת רהוט רחוב, כגון סככות המתנה לאוטובוסים, תאי טלפון ולוחות מודעות.

- 18.6 על מבקש היתר הבניה להקים, עד תום הבניה המבוקשת ועל חשבונו, גדר בגובה שלא יפחת מ-60 ס"מ על קו הרחוב המסומן בתכנית זו. גובה הגדר וחומרי בנייתה יתאמו את אשורי הוועדה המקומית אי הקמת גדר כאמור תהיה סטייה מהיתר הבנייה.
- 18.7 מתן היתרי בניה לפתוח אזור ציבורי משולב יותנה בהוצאת שפך החציבה ו/או כל פסולת בניה אחרת מאתר הבניה ע"י מבצעי העבודות למקום שפך מאושר של המשרד לאיכה"ס. כן תחול על היזם ו/או מבצעי העבודות החובה לבצע את שיקומם הנופי של השטחים שיפגעו במהלך העבודות בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י הוועדה המקומית. בגבול מגרש הבניה עם שטח ציבורי פתוח יבנו קירות התמך לפני תחילת החציבה.
- 18.8 על שטח התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 ונהלי רשות העתיקות.

18.9 תנאי להיתר בניה לדרכים יהיה קבלת אישור משרד התחבורה לתכנון המפורט.

18.10 תנאי להוצאת היתרי בניה בחלקה 8 הוא אישורו כחוק של תשריט חלוקה.

19. בנינים החורגים מהוראות התכנית

- 19.1 אין לראות במבנים הקיימים המסומנים ברקע התשריט באזורי מגורים, כמבנים שאושרו והותרו על פי תכנית זו.
- 19.2 מבנים קיימים ביום תחילתה של תכנית זו, אשר הוקמו ללא היתר, חייבים בהיתר. בקשה להיתר יש להגיש לוועדה המקומית תוך ששה חודשים מיום תחילתה של תכנית זו.
- 19.3 לא ינתן היתר למבנים שהוקמו לאחר אישור תכנית זו אם יש בהם משום חריגה מהוראותיה. כל בנייה חדשה או תוספת למבנה קיים תאושר אך ורק עפ"י הוראות תכנית זו.
- 19.4 לגבי מבנים שהוקמו לפני יום תחילתה של התכנית יחולו הוראות אלה:

19.4.1 מבנה קיים, הנמצא באיזור המיועד לבניה למגורים, החורג למרווח הצדדי ו/או האחורי, בשטח הבניה או מספר הקומות, רשאית הוועדה המקומית לאשרו בתנאי שלדעתה אין בחריגה משום הפרעה למגרשים הגובלים או לסביבה, ונשמרת גישה למבנים הנוספים במגרש.

19.4.2 מבנה קיים החורג למרווח הקדמי, רשאית הוועדה המקומית לאשרו בהתאם לקבוע בסעיף 41[4] לתקנות התכנון והבניה [סטייה ניכרת מתכנית] תשכ"ז 1967, ושתשמר הגישה למבנים נוספים במגרש.

19.4.3 במקרים בהם המרחק בין בנינים קטן מ-4 מ', רשאית הוועדה המקומית לדרוש איטום פתחים.

19.4.4 בכל מקרה של אישור בנייה חריגה כאמור, תגבה הוועדה המקומית היטל השבחה גם עבור שטחי הבנייה העודפים הנובעים מחריגה באחוזי בנייה, במספר קומות ו/או במרווחים.

תותר הקמת מבנה יציאה לגג בכל האזורים. גובה המבנה לא יעלה על 2.5 מ', ושטחו לא יעלה על שטח החתך האופקי של חדר המדרגות שמתחתיו. תקרת חדר המדרגות תהיה בשיפוע מקביל למהלך המדרגות.

17. מספר מבנים על מגרש

באזור מגורים, באתר למבני צבור ובאזור ציבורי משולב. יינתן היתר לבניית שניים או יותר בניינים על מגרש רק אם המרווח בין כל שני בניינים יהיה 6 מ' לכל הפחות, ואם אחוז הבנייה הכולל במגרש לא יעלה על המותר על-פי טבלת הוראות הבנייה.

18. היתרי בניה

18.1 הוצאת היתר בניה יותנה בתנאים הבאים:

- א. השלמת ביצוע מערכת הביוב העירונית.
- ב. השלמת התחברות למערכת הביוב העירונית.

18.2 לא יוצאו היתרי בנייה בתחום תכנית זו אלא על סמך תכנית מדידה מעודכנת הערוכה ע"י מודד מוסמך בהתאם להוראות תכנית זו.

18.3 באזור ציבורי משולב תותנה הוצאת היתרי בנייה באשור תכנית בינוי בועדה המקומית. תכנית הבינוי תהיה תואמת תכנית זו ותכלול: חלוקה פנימית של המגרשים, העמדת בניינים מוצעים, מידותיהם ושמושם, גישות אל הבניינים, סימון דרכי שרות ושבילים פנימיים באזורים ובניהם, שטחי חנייה לרכב, שטחי גנון ושטחים המיועדים להשתמר כטבעם, מתקנים הנדסיים, מפלסים, גדרות והנחיות לפתוח כל אזור ואזור.

18.4 בסמכותה של הועדה המקומית להתנות הוצאת היתרי בניה בבצוע חיבורים אל התשתית הציבורית הקרובה ביותר על חשבון מבקש ההיתר. פירושה של "תשתית ציבורית": דרכים, שבילים, ניקוז, מים, ביוב.

18.5 תכנית לפתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בנייה. התכנית תכלול התייחסות למגרשים גובלים, תקבע את שבילי הגישה בין הדרך הציבורית לבין הבניין או הבניינים, את מקומות החניה והגישה אליהם, פתרון לסילוק אשפה, ומיקומם, צורתם וגובהם של קירות ושל גדרות.

הוראות הבנייה ושטחי הבנייה בשטח התכנית יהיו על-פי הטבלה המצורפת.

14. אופן חישוב שטח הבנייה

חישוב שטחי הבניה ואחוזי הבניה יהיה בכפוף לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב 1992.
חישוב אחוזי הבנייה ייעשה מתוך המגרש נטו לאחר ההפרשות לצורכי ציבור.
אחוזי הבנייה באזור מגורים כוללים את כל השימושים המותרים באזור.

15. מבני עזר

15.1 באזורי המגורים תותר הקמת מבנה עזר שימש מחסן או חנייה מקורה. שטח מבנה העזר יכלל בחישוב שטחי השירות.

15.2 מבנה עזר יוכל להיות חלק מהמבנה העיקרי בתנאי שצורתו הארכיטקטונית תשתלב עם המבנה העיקרי.
שטח מבנה העזר לא יעלה על 25 מ"ר ליחיד.

15.3 מבנה עזר המשמש כמחסן ימוקם צמוד לאחת הפינות האחוריות של המגרש.

15.4 תותר הקמת חניה מקורה בסמוך לגבול הצדדי של המגרש, במרחק שלא יקטן מ-1 מ' מקו הרחוב.

15.5 גובה מבנה עזר לא יעלה על 2.2 מ' נטו. המבנה ינוקז לכוון מגרש מבקש ההיתר.

12.1 אזור מגורים א'

בתי מגורים. חדרי הארחה משולבים במבני מגורים. משרדים פרטיים, חנויות למסחר קמעוני לצורכי התושבים. החנויות תהיינה צמודות לגישה לרכב. יותר שימוש בבניין אחד למסחר ולמגורים כאחד בתנאי שליעוד המסחרי תשמש קומת הקרקע בלבד ותהיה גישה נפרדת לקומות המגורים.

12.2 אזור למבני ציבור

בניינים לצורכי חינוך ותרבות, שירותים ציבוריים וקהילתיים.

12.3 אזור ציבורי משולב

ישמש למבנים המיועדים לצורכי חינוך ותרבות, שירותים ציבוריים וקהילתיים, מבנים ומתקנים לספורט ונופש וכן למבנים ציבוריים. אתור השטחים ליעדים השונים עפ"י תוכנית בנוי אשר תאושר בועדה המקומית.

12.4 שטח ציבורי פתוח

תיאסר כל בניה למעט מתקני משחק, רהוט גן ומקלטים ציבוריים.

12.5 שביל

ישמש להעברת תנועת הולכי רגל בלבד. תיאסר כל בניה למעט ריהוט גן וקווי שרות.

12.6 דרכים

שטחי דרך ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל. לא תותר בניה בשטח דרך פרט למתקנים המוזכרים בהגדרה של דרך שבסעיף מס' 1 לחוק התכנון והבניה.

12.7 דרך גישה

ישמש לתנועת הולכי רגל וכן לתנועת כלי רכב אל מקבץ מגרשים כמתואר בתשריט. לא תותר בניה בשטחי דרך גישה פרט לקוי שירותים כמפורט בסעיף "דרכים" אשר להלן.

| | |
|------------------------------|---|
| קו בצבע שחור ומספר בצבע שחור | גבול מגרש מוצע ומספרו |
| ספרה ברבע העליון של העיגול | מספר דרך |
| ספרה ברבע הצדדי של העיגול | מרווח קדמי (קו בנין ב-מ') |
| ספרה ברבע התחתון של העיגול | רוחב דרך (מ') |
| ספרה ברבע העליון של המעויין | מספר דרך גישה |
| ספרה ברבע הצדדי של המעויין | מרווח קדמי (קו בנין) מדרך גישה (מ') |
| ספרה ברבע התחתון של המעויין | רוחב דרך גישה (מ') |
| שטח מוקף קו צהוב מקווקו | מבנה להריסה |

11. שימוש בקרקע

לא תשמש כל קרקע בתחומי תכנית זו לכל תכלית שהיא אלא לתכלית המתוארת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע.

10. ביאור סימני התשריט

| | |
|--|-----------------------------------|
| קו כחול עבה | גבול תכנית זו |
| קו ירוק עבה | גבול תכנית פארק הכרמל (ג/566) |
| קו נקודה בצבע כחול, אותיות ומספר | גבול תכנית אחרת ומספרה |
| אזור צבוע צהוב | אזור מגורים א' |
| אזור צבוע רשת קווים ירוקים | שטח פארק הכרמל |
| אזור צבוע חום מותחם חום כהה | אתר למבנה ציבור |
| אזור צבוע פסים ירוקים אלכסוניים | אזור חקלאי |
| אזור צבוע חום ופסים ירוקים אלכסוניים, ומותחם חום כהה | אזור ציבורי משולב |
| שטח צבוע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| שטח צבוע ירוק מטויט ירוק כהה | שביל להולכי רגל |
| אזור צבוע חום בהיר | דרך קיימת או מאושרת |
| מסגרת וטיט בצבע שחור על רקע התשריט | מקום מעבר עילי או תחתי להולכי רגל |
| אזור צבוע אדום | דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| שטח צבוע ירוק ואדום לסירוגין | דרך גישה |
| קוים אדומים מקבילים | דרך לביטול |
| קו משונן בכוונים הפוכים בצבע התשריט | גבול גוש |
| קו ירוק ומספר מוקף מעגל בצבע ירוק | גבול חלקה קיימת ומספרה |
| קו ירוק מרוסק ומספר מוקף מעגל מרוסק בצבע ירוק | גבול חלקה ומספרה לבטול |

5. הקרקע הכלולה בתכנית

בתחום התכנית כלולים השטחים כמפורט להלן:

| גוש | חלקות | חלקים מחלקות |
|-------|---------------------|---------------------------|
| 17133 | ----- | 40 |
| 17157 | 14 - 17, 21, 46, 47 | 1, 10, 13, 18, 19, 20, 22 |
| 17158 | 6, 7, 9, 19, 20, 28 | 5, 8, 10, 18 |

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 231.1 דונם בקירוב (מדוד גראפית) על-פי החלוקה המפורטת בטבלה אשר בתשריט.

7. בעל הקרקע

בעלי הקרקע הם מ.מ.י ופרטיים שונים.

8. יוזמת התכנית

יוזמת התוכנית היא הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רכס הכרמל.

9. מטרות התכנית

מטרות התכנית הן:

9.1 הרחבת השטחים המיועדים לבניה למגורים בעוספיה על פי צרכי פיתוח הכפר, ע"י הקצאת שטחי מגורים בצפיפות של עד 4 יח"ד לדונם בקיבולת כוללת נומינלית של כ- 514 יח"ד.

9.2 הקצאת שטחים למבני ציבור, שטחים פתוחים, דרכים, שבילים וליעדים נוספים לרווחת תושבי הכפר ומבקרו.

9.3 קביעת שימושים, הוראות בנייה והוראות למתן היתרי בנייה, כולל למבנים קיימים, בכל אחד מהאזורים והשטחים הכלולים בתכנית.

מרחב תכנון מקומי רבס הכרמל

הועדה לבניה למגורים – מחוז חיפה

1. שם וחלות

תכנית זו תיקרא: "תכנית מס' עד/במ/142 – שכונת דהרת אל נמלה" (להלן "תכנית זו"), והיא מהווה שינוי לתכנית מתאר עוספיה מס' ג/604. התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו. (להלן: "התשריט").

2. יחס לתכנית אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות המפורטות להלן:

| שם התוכנית | מס. התכנית |
|---------------------|------------|
| תכנית מתאר - עוספיה | ג/604 |
| מוצא דליה - בעוספיה | עד 109 |

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות אחת התכניות הנ"ל, תקבענה הוראות תכנית זו.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בעוספיה, מדרום למרכז הכפר וממזרח לדרך המחברת בין עוספיה לדלית אל-כרמל.

4. גבולות התכנית

גבולות התכנית הם בהתאם למסומן בקו כחול עבה בתשריט.