

מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

תכנית מס' חכ/ 156 ד'

תכנית מתאר למושב עופר

הוראות התכנית

1. שם חלות ומסמכי התכנית:

- תכנית זו תקרא: תכנית מס' חכ / 156 ד' – תכנית מתאר למושב עופר
מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית הכלולות 10 עמודים.
2. תשריט בקני"מ 1:2,250
3. נספח: טבלת שטחי מגרשים
התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית
והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחס לתכניות אחרות:

תכנית מהווה שינוי להכרזה על קרקע חקלאית ולתכנית מס' ג/ 400 – תכנית מתאר לשטח הגלילי של מחוז חיפה.

3. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 11795

חלקות: 40 – 36, 48

ח"ח: 25, 26, 28, 35, 41, 43, 47, 49, 50, 51

גוש 11796

חלקות: 4 – 2, 7-16, 41 – 20, 44, 80 – 64

ח"ח: 1, 5, 6, 19, 17-47, 42 – 50, 57, 61 – 59, 63

גוש 11797

חלקות: 3-1, 22

ח"ח: 10-4, 20, 21

גוש 11802

ח"ח: 1

4. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת במושב עופר, דרומית מערבית למושב כרם מהר"ל.

5. שטח התכנית: כ- 789.5 דונם

6. בעל הקרקע: מדינת ישראל

7. יוזם ומגיש התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה – חוף הכרמל.

8. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, טל' 8327076-04, פקס: 8231191-04.

9. מטרת התכנית: הסדרת הבניה הקיימת והחדשה במושב ע"י:

- א. קביעת גבולות מגרשים במושב
- ב. קביעת שטחים ציבוריים פתוחים ומבני ציבור.
- ג. קביעת רשת דרכים.
- ד. קביעת הוראות בניה ושימוש בקרקע באזורים השונים.
- ה. קביעת שטחים למגורים ל- 57 נחלות ו 24 יח"ד למגורים א'.

10. ביאור סמני התשריט

גבול התכנית	קו כחול עבה
גבול מגרש מוצע	קו שחור רציף
גבול גוש	קו שחור משונן
מגורים בחלקה א' בנחלה	שטח צבוע כתום
מבני משק בחלקה א' בנחלה	שטח מטוית פסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה
מגורים א'	שטח צבוע צהוב
שטח חקלאי	שטח מטוית פסים בצבע ירוק בהיר
מבני ציבור	שטח צבוע חום
שטח משולב מבני ציבור ושצ"פ	שטח צבוע ירוק \ חום לסירוגין
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום
שטח ציבורי פתוח	שטח צבוע ירוק
תעלת ניקוז	שטח צבוע תכלת
יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22	שטח צבוע ירוק כהה
מס' מגרש מוצע	מס' בצבע שחור
מס' חלקה	מס' ירוק מוקף עיגול ירוק
גבול חלקה	קו ירוק רציף
מס' חלקה לביטול	מס' ירוק מוקף עיגול ירוק מקווקו
מס' חלקה לביטול	קו ירוק מקווקו
מס' הדרך	מס' ברביע העליון בעיגול בדרך
קו בנין	מס' ברביע הצדדי בעיגול בדרך
רוחב הדרך	מס' ברביע התחתון בעיגול בדרך

11. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם

11.1 חלקה א' בנחלה -

חלקה א' מתחלקת לשני אזורי משנה - איזור מגורים ואיזור חקלאי. החלק הקדמי של נחלה א', הגובל בדרך, ששטחו 3.0 דונם, וצבוע בצבע כתום בתשריט, הינו החלק שבו מותר להקים את מבני המגורים ומבני הקייט. באזור המגורים האמור יותרו רק תוספות בניה ושיפוץ של מבנים חקלאיים שהיו קיימים ביום אישור התכנית.

באזור המגורים לא תותר הקמת מבני משק חדשים.

הוראות התכנית וחוקי איכות הסביבה יחולו גם על מבני המשק החקלאיים קיימים שבאזור המגורים בחלקה א' בנחלה. הקמת מבני קייט (צימרים) באזור המגורים בחלקה א' מותרת בכך שלא יפריעו להקמת בית ל" בן ממשך".

מבני המשק החדשים ימוקמו באזור החקלאי של חלקה א' בנחלה (המסומן בפסים אלכסוניים בצבע ירוק כהה) בתנאי שיעמדו בהוראות התכנית.

11.2 שטח ציבורי פתוח -

מיועד לגינון וטיפוח הנוי. אסורה בו כל בניה למעט מתקני משחקים, גינון, מקלטים ציבוריים, תחנות טרנספורמציה ומתקנים לתשתית. יותר המעבר בשטח הציבורי הפתוח שממערב למגרשים 65, 66, 10 א', 4 א', לצורך גישה למגרשים אלה.

11.3 שטח למבני ציבור -

מותר להקים בו מבני ציבור וכן מקלטים ציבוריים, גינון, תחנות טרנספורמציה ומתקנים לתשתית.

11.4 שטח משולב מבני ציבור ושצ"פ -

מותר להקים בו מבני ציבור וגינון ציבורי וכן מקלטים ציבוריים, מגרשי משחקים, מגרשי ספורט, תחנות טרנספורמציה ומתקנים לתשתית.

11.5 שטח חקלאי -

השטח הנמצא מחוץ לתחום חלקות א' ומותרים בו השימושים עפ"י התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, ועפ"י אישור משרד התקלאות והמשרד לאיכות הסביבה.

11.6 אזור מגורים א -

מותר בו הקמת בית מגורים בלבד ללא מבני משק.

11.7 דוד -

תשמש למעבר כלי רכב. ניתן להקים בתחומה מתקני תשתית כגון: תעלות ניקוז, מעבירי מים ועמודי חשמל, הכל באישור מהנדס המועצה האזורית ובהתאם לסעיף 1 לחוק.

11.8 תעלת ניקוז -

מיועד לניקוז השטח. ניתן לבצע בשטח זה עבודות תחזוקה והסדרה של תעלת הניקוז.

12. חניה:

- א. החניה תהיה בתחומי המגרשים בשיעור של 2 מקומות חניה ליח"ד ובהתאם לתקן התקף ביום הוצאת היתר הבניה. החניות יהיו בתוך קווי הבניין ולא יחרגו למרווחים פרט למרווח הקדמי בתנאי שהחניה במרווח הקדמי תהיה בנסיגה של 1 מ' פנימה לתוך המגרש. מותר להתקין את שני מקומות החניה כחלק מהמבנה העיקרי, או במבנה חניה נפרד מהמבנה העיקרי, או להקצות מבנה חניה אחד במבנה העיקרי ואחד במבנה נפרד. מקומות חניה שיהיו מחוץ למבנה העיקרי יהיו במקום המיועד לכך בחזית המגרש. במגרש שבו יש "צימר", יוקצה מקום חניה אחד לכל "צימר" בתחומי המגרש.
- ב. לא תורשה חנית משאיות ורכב מסחרי אחר בתחומי הדרכים הציבוריות אלא רק בתחומי הנחלות מגרשים.

13. הוראות הבניה האזורים השונים:

הוראות הבניה באזורים השונים יהיו כאמור להלן. במקום שיש הפניה להערות, האמור בהערה הוא חלק מהוראות הטבלה.

האזור	שטח בניה במ"ר	מס' קומות	גודל מגרש מינימלי	גודל מגרש מקסימלי	לוחב חזית מינימלי	מס' מבנים במגרש	מרווחים לגבולות המגרש
1. חלקה א'							
מגורים בחלקה א' (כתום)	460 מ"ר למגורים + 50 מ"ר "שטחי שרות" (ראה הערה מס' 1)	2 (ראה הערה מס' 2)	בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	2 מבני מגורים + מבני קייט ("צימרים")	קדמי - כמסומן. צדדי - 4 מ'. אחורי - 0 מ'. (ראה הערה מס' 3)
שטח חקלאי בחלקה א' בנחלה	2,000 מ"ר כולל המבנים החקלאיים הקיימים באזור המגורים בנחלה	1	בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט		קדמי לאזור המגורים בנחלה - 0 מ'. צדדי - 4 מ'. אחורי - 0 מ'.
2. שטח חקלאי (ירוק בהיר)	עפ"י אישור משרד החקלאות ומשרד איכות הסביבה (ראה הערה 4)						
3. אזור מגורים א' (צהוב)	200 מ"ר למגורים + 50 מ"ר "שטחי שרות" (ראה הערה מס' 5)	2 (ראה הערה מס' 2)	בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	1	קדמי - כמסומן. צדדי - 4 מ'. אחורי - 5 מ'. (ראה הערה מס' 3)
4. מבני ציבור (חום)	50% שטחים עיקריים + 20% שטחי שרות	2	בתשריט	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3	4 מ' לכל כיוון

הערות לטבלה

1. שטחים

460 מ"ר הינם "שטח עיקרי" למגורים עפ"י החלוקה שלהלן: 200 מ"ר בכ"א משתי יחידות הדיור +60 מ"ר ביח"ד שלישית הנמצאת במבנה אחד עם אחת משתי יחידות הדיור הגדולות. 50 מ"ר ליח"ד "שטחי שרות", כאמור בתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים) התשנ"ב – 1992, עפ"י החלוקה שלהלן: 35 מ"ר חניה, 7 מ"ר מחסן ביתי, 8 מ"ר ממ"ד. ליח"ד השלישית (60 מ"ר) אין צורך במקום חניה.

גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ' מעל רצפתו. מותר יהיה לקבוע בו חלונות איורור שגובהם לא יעלה מעל 70 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים, שטח המרתף יכלל בשטח הבניה. לא תותר גישה חיצונית למרתף.

אם יבנו בחלקה "צימרים", עפ"י האמור בסעיף 15, שטחם יהיה בנוסף לשטח העיקרי המותר עפ"י הטבלה.

מותרת בניה של עד – 4 מבני קייט סה"כ: 80 מ"ר. כאשר גודל מירבי של כל אחד מהם לא יעלה על 40 מ"ר, ברוטו ולא יקטן מ- 20 מ"ר ברוטו. וכל זאת בתנאי שמבני הקייט אינם מהווים הפרעה לבניית מבנה המגורים לבן ממשך בנחלה.

2. גובה בנינים

גובה הבניין יהיה עד 7.0 מ' בגג שטוח ועד 8.5 מ' בשיא גג משופע מדוד ממפלס המדרכה הקיימת או המתוכננת הגובלת במגרש. פרט למגרשים 75, 76 בהם גובה הבנין יהיה עד 7.0 מ' בגג שטוח בלבד ולא יבנה במגרשים אלו גג משופע. מותר לבנות מרתפים אשר לא יחשבו במניין קומות הבניין אך שטחם יכלל בשטח הבניה בהתאם לשימוש שיקבע בהם.

3. מגרשים פינתיים

במגרשים הגובלים בשני רחובות המרווחים יהיו קידמיים וצדדים בלבד.

4. מבני משק

היתר בניה למבנים חקלאיים בחלקות א ובשטחים חקלאיים יהיה טעון אישור משרד החקלאות בהתייחס למיקום המבנה (מרחקי הצבה), התאמה לסוג השימוש המבוקש וגודל המבנה, וכן יהיה טעון אישור המשרד לאיכ"ס.

14. מבנים קיימים:

14.1 מבנים הקיימים, למעט צימרים/מבני נופש, בשטח התכנית בעת כניסתה לתוקף (מבני מגורים, מבנים חקלאיים), גם אם הינם חורגים מהוראות הבניה של תכנית זו – לא יהרסו, ויוכלו לקבל היתר לפי חוק התכנון והבניה בהתאם ליעודים ולתכליות שנקבעו בתכנית ולא יראו כחורגים גם אם עומדים בסתירה לסעיף 13 – הוראות הבניה.

- 14.2 בהתייחס למבנים שאינם מגורים או חקלאיים יחולו ההוראות הבאות:
- א. מבנים התואמים את הוראות תמ"מ, 3/6 ואת תכנית חכ/ 156 ד' – יוכלו לקבל היתר, בהתאם לחוק.
- ב. מבנים שאינם תואמים את תמ"מ 3/6 יראו כאילו אינם תואמים את תכנית חכ/ 156 ד' ולא יינתן לגביהם היתר לשימוש הנ"ל.

15. צימרים (מבני קייט):

- 15.1 מותר להקים בתחומי חלקה א' מבנים אשר ישמשו כ"צימרים" (מבני קייט). מיקום הצימרים יהיה בהתאם לתמ"מ 3/6.
- השטח הכולל של מבני הקייט לא יעלה על 80 מ"ר ברוטו, כאשר שטחה של כל יחידת קייט לא יעלה על 40 מ"ר ברוטו ולא יקטן מ- 20 מ"ר ברוטו.
- כל יחידת קייט תכלול לפחות חדר אחד ששטחו לא יקטן מ- 14 מ"ר וכן מערכת שירותים ומטבחון נפרדים.
- מבנה הקייט הכפרי יהיה מבנה נפרד או מבנים נפרדים, או בצמידות לבית המגורים ובלבד שהכניסה תהיה נפרדת לכל יחידת קייט ללא מעבר מיחידות הקייט לבית המגורים.
- מבנה הקייט הנ"ל לא יפגע באפשרות להקמת יחידת מגורים שניה בחלקה א' של הנחלה למגורי דור המשך.
- מבנה הקייט הנ"ל ניתן יהיה להקים בנחלות בלבד ומבנה הקייט הכפרי יהיה חלק בלתי נפרד מהנחלה לכל דבר ועניין, לרבות העברת זכויות ורישום בספרי המקרקעין.
- הבקשה ל"צימרים" תכלול בתוכה את מיקום הבית ל"בן ממשיד", בהתאם לנוהלי ממ"י.

- 15.2 כל בעל נחלה אשר ירצה בפיתוח הנחלה לתיירות כפרית, יגיש תכנית כוללת לאישור הועדה המקומית. התכנית תכלול את כל המבנים ללינה, מבני שירותים ופיתוח סביבתי כולל דרך פנימית בנחלה, חניות, מדרכות וגינות. התכנית תוגש בשלמות גם אם מגיש התכנית מעוניין בשלב ראשון לממש רק חלק ממנה.
- לא תותר הקמת מבנה חדש וואו הסבת מבנה קיים לצימר, אלא אם יפוננו או יהרסו מבנים קיימים בתחום חלקה א' בנחלה המנוגדים להוראות תכנית זו. לא ינתן היתר להקמת צימרים אלא לאחר שהובטחה התאמת המים, הביוב, הניקוז, הדרכים וכיו"ל לצרכיו ולצרכי יתר המבנים בחלקה.

- 15.3 לא יותר שימוש במבני התיירות הכפרית למגורי קבע בשום אופן, לא בהשכרה ולא לבן המקום.

16. הפקעה ורישום:

- מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה כגון: שטחים המיועדים לדרכים, שטחים ציבוריים פתוחים, מבני ציבור ותעלת הניקוז יוכרו עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל כלהלן.

מגרשים מס' 301 ו-304 יוחכרו למועצה האזורית חוף הכרמל.
יתר המגרשים הציבוריים יוחכרו למושב.

17. הכנת תשריטי מדידה לצורך רישום:

תשריט תכנית זו יהווה בסיס להכנת תשריטי חלוקה לצורך רישום הקרקעות ע"ש בעלי הזכויות. בתשריט המדידה תותר גמישות בהתאם לתקנות המודדים. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תשריט החלוקה.

18. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה עפ"י הוראות החוק.

19. עיצוב אדריכלי:

19.1 גגות מבני המגורים:

גגות מבני המגורים יהיו מרעפי בטון או חרס או "שינגלס" או גגות שטוחים מבטון – אופקיים. לא תותר הקמת גגות אסבסט, פח גלי או פלסטיק.

19.2 גדרות:

גובהם המקסימלי של הגדרות בחזית המגרש יהיו 150 ס"מ מדוד ממפלס המזרחה הקיימת או המתוכננת. גדרות אלו יבנו מאבן או ציפוי אבן לחזית הכביש וגג בטון. גובה הגדרות בין המגרשים יהיה עד 1.8 מ' שימדדו מהמפלס הנמוך.

19.3 שערים:

שער למגרש או לנחלה יהיה נגרר בקו הפתח או נפתח כלפי פנים המגרש. לא תותר הקמת שערים הנפתחים כלפי חוץ, אל הדרך הציבורית.

19.4 אשפה:

מתקן אשפה לכל בית מגורים ישלוב בקיר הגדר הפונה לדרך הציבורית או במתקן מיוחד. יתוכנן מתקן אחיד בהתאם לחוקי העזר והנחיות הועדה המקומית לתכנון ובניה-חוף הכרמל.

19.5 שילוט אחיד:

השילוט יהיה בהתאם לתכנית שילוט אחיד שתוכן לכל המושב ותכלול תנאים לשילוט לכניסה למשקים ובתים וכן לעסקים, מבני ציבור וכד'.

20. שמירת עצים קיימים:

אסורה עקירת עצים בכל השטחים הציבוריים אלא באישור פקיד היערות. אסורה עקירת עצי ארץ – ישראל (כגון: חרוב, ליבנה רפואי אלונים למיניהם, אורנים, זית כד') גם בתחום הנחלות אלא באישור מפורש של פקיד היערות.

21. תעסוקות לא חקלאיות בתחומי הנחלה:

21.1 מיקום ושימושים:

לא יותרו פעילות ותעסוקה לא חקלאית בתחומי חלקות א' בנחלה, למעט מגורים וצימרים באזורי המגורים בחלקה, אשר יוקמו עפ"י הוראות תכנית זו ותמ"מ 6/3.

21.2 מבנים קיימים ששימושיהם חורגים מהוראות תכניות מאושרות

לא תותר הקמת מבנה חדש או הסבת מבנה קיים, אלא אם יפוננו או יהרסו מבנים קיימים בתחום הנחלה המנוגדים להוראות תכנית זו.

21.3 התאמת תשתיות

לא ינתן היתר בניה למבנה תעסוקה לא חקלאית, אלא לאחר שהובטחה התאמת התשתיות לצורך התעסוקה הלא חקלאית כגון: מים, ביוב, ניקוז ודרכים.

22. תשתיות:

תשמר זכות הגישה והטיפול במערכות התשתית (מים, ביוב, ניקוז וכד'), גם אם הן נמצאות בתחום המגרשים הפרטיים.

22.1 מים:

אספקת המים תהיה מחיבור מקורות.

22.2 ביוב:

1. שפכי מושב עופר יוזרמו למכון טיהור באתר דור שיוקם.
2. כל הביוב מהבתים ייאסף אל רשת הביבים המרכזית.
3. רשת איסוף הביוב תהיה בהתאם לתכנית כללית לביוב מאושרת ע"י הגורמים המוסמכים.
4. מערכת איסוף הביוב תתבצע במלואה ע"י המועצה האזורית.
5. לרשות המקומית תשמר זכות הגישה למערכות התשתיות אם הן נמצאות בתחום המגרשים.
6. לכל מגרש כמוגדר בתכנית זו וללא תלות במספר יחידות הדיור שיבנו עליו יהיה חיבור לביב יחיד. מערכת הביבים שבתוך החלקה תהיה מערכת שבאחריות הדייר.

22.3 ניקוז:

ע"פ תכנית ניקוז שתיערך יחד עם פיתוח השטח.

23. מערכות החשמל והתקשורת:

23.1 מערכות חדשות של חשמל (מ"ג ומ"ג), תאורה, טלפון, טל"כ, תקשורת וכד' בשטח התכנית תהינה תת קרקעיות.

23.2 לא תאושרנה תחנות טרנספורמציה חדשות על עמודים.

23.3 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי 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 תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון \ מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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 1,000 וולט
ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

נספח: מושב עופר – טבלת שטחים ויעודי קרקע

א. גודלי חלקות א' בנחלה

מס' נחלה	שטח אזור המגורים (כתום)	שטח האזור החקלאי (פסים ירוקים)	סה"כ שטח (בדונם)
37	3.0	2.6	5.6
38	3.0	2.4	5.4
39	3.0	3.0	6.0
40	3.0	3.0	6.0
41	3.0	3.0	6.0
42	3.0	3.0	6.0
43	3.0	3.0	6.0
44	3.0	3.0	6.0
45	3.0	3.0	6.0
46	3.0	3.0	6.0
47	3.0	3.0	6.0
48	3.0	3.0	6.0
49	3.0	3.0	6.0
50	3.0	3.0	6.0
51	3.0	3.0	6.0
52	3.0	3.0	6.0
53	3.0	3.0	6.0
54	3.0	3.0	6.0
55	3.0	3.1	6.1
56	3.0	3.0	6.0
57	3.0	2.3	5.3
58	3.0	3.0	6.0
59	3.0	3.0	6.0
60	3.0	3.0	6.0
93	3.0	3.0	6.0
94	3.0	3.0	6.0

מס' נחלה	שטח אזור המגורים (כתום)	שטח האזור החקלאי (פסים ירוקים)	סה"כ שטח (בדונם)
1	3.0	3.0	6.0
2	3.0	3.0	6.0
4	1.4	3.0	4.4
4 א'	1.6	---	1.6
5	3.0	3.0	6.0
6	3.0	3.0	6.0
7	3.0	3.0	6.0
8	3.0	2.9	5.9
9	3.0	3.0	6.0
10	1.7	3.0	4.7
10 א'	1.3	---	1.3
11	3.0	2.4	5.4
12	3.0	2.9	5.9
13	3.0	3.0	6.0
14	3.0	3.0	6.0
15	3.0	2.5	5.5
16	3.0	3.0	6.0
17	3.1	2.9	6.0
19	3.0	3.0	6.0
22	3.0	3.0	6.0
23	3.0	3.0	6.0
24	3.0	3.0	6.0
25	3.0	3.0	6.0
27	3.0	3.0	6.0
28	3.0	2.9	5.9
29	3.0	3.0	6.0
30	3.0	3.0	6.0
31	3.0	3.0	6.0
32	3.0	3.0	6.0
33	3.0	3.0	6.0
34	3.0	3.0	6.0
35	3.0	3.0	6.0
36	3.0	3.0	6.0

ב. גודלי מגורים א' (צהוב)

מס' המגרש	גודל (בדונם)
3	1.88
26	1.42
65	1.20
66	0.93
67	1.05
70	0.96
71	0.93
71 א'	0.73
72	0.96
73	0.68
74	1.17
75	0.80
77	0.77
77	0.56
78	0.53
79	0.49
80	0.50
81	0.49
82	1.02
83	0.50
84	0.49
85	0.54
86	0.55
87	0.50

ג. מבני ציבור – 11.0 ד'

ד. שטח חקלאי – 360.8 ד'

ה. שטח משולב מבני ציבור ושצ"פ – 22.0 ד'

הועדה המקיטית לבניה ולתכנון עיר
 חוף הכרמל
 מכורטג
 תכנית מס' 156/3
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה להפקדה.
 בשיבה מס' 99002 מיום 12.02.99
 יושב ראש הועדה
 מזכיר האגדה

חתימות:

ת.ג.ע. - תיכנון ובנייה ערים
 יעקב מאור
 מתכנן ערים

הועדה הניקומית לבניה ולתכנון עיר
 חוף כרמל
 מכורטג
 תכנית מס' 156/3
 היעברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה למתן תוקף
 בשיבה מס' 200/002 מיום 16.02.01
 יושב ראש הועדה
 מזכיר הועדה

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שא תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל זכות ליחס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען חסר טפס מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מטעם מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

25/9/02
 דאריק

ש' רגב
 מתכנן, מח' תכנון
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז חיפה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 156/3
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 16.11.01 לאשר את התכנית.
 יושב ראש הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 156/3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4933
 מיום 16.11.00

הודעה על אישור תכנית מס' 156/3
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5120
 מיום 15.10.02