

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
התכנית טעונה
אישור השר

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מכ/מק/298/1

שינוי מיקום מעבר הולכי רגל בטירת הכרמל

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה
 מחוז חיפה
 04-09-2011
 כ"ב סיון
 תיק מס' 5

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: מורדות כרמל
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס' מכ/מק/298/1 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 14.08.11 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית</p>	<p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה "מורדות הכרמל" חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 הפקדת תכנית מס' מכ/מק/298/1 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה ביום 30.12.10 להפקיד את התכנית. יו"ר הועדה המקומית</p>

<p>הודעה על אישור תוכנית מס' פורסמה בעיתון ביום ובעיתון ביום ובעיתון מקומי ביום</p>	<p>הודעה על הפקדת תוכנית מס' מכ/מק/298/1 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6214 מיום: 11.03.11 עמוד: 3306</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' מכ/מק/..... פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום: עמוד:</p>	

דברי הסבר לתוכנית

בתכנית מאושרת מסי מכ/298 ישנם שלושה מגרשי מגורים מסי 30, 31, 32, כאשר בין מגרשים 31 ו-32 עובר שביל הולכי רגל.
לאחר שנעשה בינוי מפורט לכל המגרשים התברר כי השביל במקומו המאושר פוגם בתכנון ועדיף להסיטו אל הגבול מערבי של מגרש 30.
בנוסף, כוללת התכנית שינויים בבינוי וביניהם, תוספת קומה, ביטול דירוג הקומות וניוד זכויות בין מגרשים, כל זאת ללא תוספת זכויות בניה. סטייה זו של מיקום השביל ושינויים בבינוי, ללא שינוי בזכויות הבניה הינה בסמכות ועדה מקומית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שיווי מיקום מעבר הולכי רגל בטירת הכרמל	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
מכ/מק/298/ו	מספר התוכנית	
10.065 דונם		1.2 שטח התוכנית
מתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות
3	מספר מהדורה בשלב	
21.08.11	תאריך עדכון המהדורה	
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
כן ועדה מקומית	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• 62 א(א) סעיפים קטנים 1, 5, 9.	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
איחוד וחלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התוכנית.	סוג איחוד וחלוקה	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	מורדות הכרמל
		קואורדינטה X	198.425
		קואורדינטה Y	740.750
1.5.2	תיאור מקום	בחלק המזרחי של טירת הכרמל, מצפון לבי"ס שיפמן	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	טירת הכרמל
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
		נפה	חיפה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	טירת הכרמל
		שכונה	הכפר הישן
		רחוב	החרוב
		מספר בית	טרם ניתנו מספרים.

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10688	מוסדר	חלק מהגוש	104, 102, 103, 80	79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ד	ל"ד

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש
מכ/298	30, 31, 32

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ד

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
מכ/298 -	שינוי	שינוי מיקום שביל הולכי רגל, שינוי צורת הבינוי.	3886	6.6.91
מכ/201-חישוב שטחי שרות	שינוי	שינוי צורת הגג של המבנה היציאה לגג.	3292	19.1.86

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		יעקב מאור	21.8.11	ל"ר	15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		יעקב מאור	27.06.11	1	ל"ר	1 : 500	מחייב	תשריט התוכנית
		משה ציון אדריכלים בע"מ	27.06.11	1	ל"ר	1 : 500	מנחה	נספח בינוי
		אריה סודית	19.12.10	ל"ר	8	ל"ר	מחייב	נספח טבלאות הקצאה ואיוון

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9812605		04-9917910	משה צורי 17, עכו	510356397	בונה הצפון חברת קבלני בנין בעכו בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-9812605	9917910	04-9917910	משה צורי 17, עכו	510356397	בונה הצפון חברת קבלני בנין בעכו בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	8447023		8630855	פל 15 א חיפה	לי"ר	מדינת ישראל ע"י ממו"ג	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	04-9812605	9917910	8547022	הרצל 4, טירת הכרמל	510356397	עיריית טירת כרמל				
			04-9917910	משה צורי 17, עכו	510356397	בונה הצפון חברת קבלני בנין בעכו בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
taba@taba.co.il	04-8753462	052-4285648	04-8753836	קליש לוי 6, ק. מוצקין	לי"ר	לי"ר	לי"ר	05698832	יעקב מאור	מתכנן ערים	עורך ראשי
moshe@mzarch.co.il	8336799	052-5159977	04-8331799	טשריחובסקי 35 חיפה	לי"ר	לי"ר	לי"ר	514447341	משה ציון אדריכלים בע"מ	אדריכלים	נספח בינוי
Talbi2@zahav.net.il	8312777	052-3827069	04-8312777	אדמונד פלג 26, חיפה	לי"ר	לי"ר			אריה סודית	שמאי מקרקעין	טבלאות איוון
		052-2475198	04-8523602	העצמות 61, חיפה	לי"ר	לי"ר	517		מאיר ברמן	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- א. איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים, בהסכמת בעלים.
 ב. שינוי מיקום שביל הולכי רגל ללא שינוי בזכויות הבניה.
 ג. שינוי הוראות בניוי ארכיטקטוניות לעומת התכנית המאושרת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשי הבניה ויצירת שני מגרשי בניה במקום שלוש המאושרים, עפ"י סעיף 62א (א) 1.
 ב. שינוי מיקום שביל הולכי רגל, ללא שינוי בשטחו, עפ"י סעיף 62א (א) 1.
 ג. הגדלת מספר הקומות המותר מארבע קומות לחמש קומות, על הקרקע, עפ"י סעיף 62א (א) 9.
 ד. ביטול סעיפים 1, 3 בסעיף 17 - טבלת הוראות הבניה בתכנית מכ/298 הנוגעים בצורת הבניוי, עפ"י סעיף 62א (א) 5.
 ה. ביטול דרישה לתקרה בשיפוע כאמור בסעיף 7.4 בתכנית מכ/201 עפ"י סעיף 62א (א) 5.
 ו. התרת מרפסת זיזית (קונזולית) בקומה רביעית לקו בניין קדמי, בשטח של 12.0 מ"ר, בשיעור של 40% כהקלה מקו בניין קדמי, דהיינו קו בניין של 3.0 מ' במקום 5.0 מ', עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), התשס"ב-2002, סעיף 2 (5) (א) ועפ"י סעיף 62א (א) 9.
 ז. קביעת תכסית מותרת של 50% משטח המגרש עפ"י סעיף 62א (5) לחוק.
 ח. ניווד שטחי בניה בשטח של 140 מ"ר ממגרש 100 למגרש 101 מבלי לעבור את סה"כ שטחי הבניה המותרים בתכנית עפ"י סעיף 62א (6) לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 10.065 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		7,055	ללא שינוי	7,055	מ"ר	מגורים
		72	ללא שינוי	72	מס' יחיד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101,100	מגורים
	101- איחוד וחלוקה מחדש		
	200- איחוד וחלוקה מחדש	200	מעבר חולכי רגל
		300	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
70	7,055	7,055	מגורים
2	199	199	מעבר חולכי רגל
28	2,811	2,811	דרך מאושרת
100	10,065	10,065	סה"כ

↓

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1 שם ייעוד: מגורים ב
	4.1.1 שימושים
א.	מגורים, ללא שינוי מתכנית מאושרת מכ/298 – בהתאם לסוג מגורים ג-3.
ב.	
ג.	
	4.1.2 הוראות
א.	הוראות הבניה לדירות בקומת הקרקע יוצמדו שטחי קרקע הגובלים בדירות, ויהיו לשימוש פרטי של הדיירים בדירות אלה.
ב.	גובה הבניינים יהיו בני 5 קומות בתוספת חדר יציאה לגג בגובה עד 2.20 מ'.
ג.	מרפסות זיזיות יותרו מרפסות זיזיות בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר ליחיד בקומה רביעית בלבד, בכל אחד מהבניינים. קו הבניין הקדמי למרפסת הזיזית יהיה 3.0 מ' במקום 5.0 מ'.
ד.	בינוי הקומות יהיו חופפות אחת ע"ג השניה, ללא דירוג. גגות הבניינים יהיו שטוחים. תקרת חדר היציאה לגג תהייה שטוחה.
ה.	ניוד זכויות בניה התכנית מבצעת ניוד שטחים בהיקף של 140 מ"ר. השטחים מנוידים ממגרש 100 למגרש 101 מבלי לעבור את סה"כ שטחי הבניה המותרים בכלל התכנית.

	4.2 שם ייעוד: שביל
	4.2.1 שימושים
א.	מעבר הולכי רגל ותשתיות הנדסיות.
	4.2.2 הוראות
א.	הוראות פיתוח פיתוח השביל יהיה עפ"י הנחיות מהנדס העירייה.
ב.	עצים לשימור בשטח השביל ישנם 11 עצי ברוש המגדרים כעצים לשימור ראה פרוט בסעיף 6.10.

	4.3 שם ייעוד: דרך
	4.3.1 שימושים
א.	מעבר כלי רכב, הולכי רגל ותשתיות עירוניות.
	4.3.2 הוראות
א.	רוחב הדרך וקוי הבניין רוחב הבניין וקוי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.
ב.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות ליונים (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה / מ"ר		שטח הקובעת	שטחי בניה עיקרי	שטחי בניה עיקרי (הערה 1)	מעל מפלס לכניסה הקובעת	גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני								מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							
6.0	4.0	4.0	לי"ר	18.5	50%	9.5	30	לי"ר	3,828	לי"ר	לי"ר	1,005	2,823	2,962	100	מגורים ב		
6.0	4.0	4.0	לי"ר	18.5	50%	10.2	42	לי"ר	5,737	לי"ר	לי"ר	1,505	4,232	4,093	101	מגורים ב		

1. שטחי השירות נקבעו בהתאם להחלטת הועדה המקומית לתו"ב מורדות כרמל מיום 4.12.2005.
2. שטח החדר על הגג יהיה עד 30.0 מ"ר והוא ישמש למגורים כחלק מהדירה שמתחתיה.
3. בקומה רביעית תותר מרפסת וזית בקו בנין קדמי, כמסומן בתשריט הבינוי.

6. הוראות נוספות**6.1 שרותים עירוניים**

אספקת מים: אספקת המים תהייה מרשת המים העירונית של נשר ובאישור מהנדס העיר. **ביוב:** לא יותר שימוש בבניין לפני חיבורו לרשת הביוב המרכזית ובאישור מהנדס העיר. ניתן יהיה להעביר קווי ביוב במגרשי בניה, עפ"י הצורך ובתנאי השבת המצב לקדמותו... על בעלי הזכויות במגרשים לאפשר ביצוע הקווים ותחזוקתם בכל עת. **כיבוי אש (הידרנטים):** על מגישי הבקשות להיתרי בניה להתקין במגרשם ברזים לכיבוי אש (הידרנטים), לפי דרישות רשות כיבוי אש ותנאיהם. **תאורת רחובות:** מערכת תאורת הרחובות תהיה באמצעות כבלים תת קרקעיים.

6.2 ניקוז מי נגר עילי והגנה על מי התהום.

התכנית חלה בתחום אזור א1 עפ"י תמ"א/34/ב/4. בהתאם לכך בהיתר בניה יוצג פתרון מלא לניקוז השטח תוך מניעת זיהום מי התהום. תכנון השטחים הציבוריים בתחום התכנית (השביל הציבורי) יבטיח בין השאר, טליטה, השהייה, והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חילחול ישירים, או מתקני החדרה.

6.3 הוראות בענייני חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקוי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
ב. תחנות השנאה.

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.

ג. איסור בניה בקירבת מתקני חשמל

לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון: מסחר, תעשייה ומלאכה, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

סוג הקו/המתקן	מהתייל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתך נמוך- תיל חשוף	3 מ'	-----
ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד	2 מ'	-----
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל חשוף או מצופה	5 מ'	-----
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2 מ'	-----
ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו	-----	20 מ'
ו. קו חשמל מתח על - עליון 400 ק"ו	-----	35 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	-----
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	-----
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חב' החשמל	-----
י. ארון רשת	1 מ'	-----
י"א. שנאי על עמוד	3 מ'	-----

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות החפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא ינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע, לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר מקומית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים- קוי מתח על ועל עליון, יחולו

הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.4 הפקעה ורישום

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

6.5 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה ע"י מודד מוסמך וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית. לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.
ב. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה – התשכ"ה, 1965.
ג. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט

6.6 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.

6.7 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י תקן חניה שיהיה תקף בעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

6.8 חיבור לתשתיות עירוניות

מבנים ומיכלים ישולבו במבנה או בעיצוב השטח.
גז: מיכלי גז ייקברו באדמה, תוך הסתרתם באלמנטים דקורטיביים בהתאם לאופי הבינוי וחומרי הגמר של המבנה לפי תקן תקף ובאישור חברת הגז.
מבני אשפה: מבני האשפה ימוקמו בתחום המגרש ויהיו מאופי ובגמר הזהים לחומרי הגמר של המבנה או של קירות הפיתוח בחזית הרחוב. תהיה במבנה נקודת שטיפה, כולל ברז מים ונקודת ניקוז המחוברת למערכת הניקוז התת קרקעית.
חשמל ותקשורת: מבנים, ארונות וקופסאות חשמל ותקשורת ימוקמו בתחום המגרש. הצנרת תהיה סמויה מאחורי קיר או טמונה בקרקע. בכל מקרה לא ימוקמו מבנים, ארונות או קופסאות לחשמל ותקשורת כאלמנט עצמאי על המדרכות או בשטחים ציבוריים פתוחים, אלא ישולבו בקירות החזית.
ביוב: בריכות הביוב לא תבלוטנה מעל פני קרקע סופיים יותר מ-10 ס"מ. באזורים מרוצפים, מדרכות ושבילי הולכי רגל תותאם הבריכה לגובה פני הריצוף.
ניקוז: אין לנקז את מי הגשמים ע"ג מדרכות המשמשות הולכי רגל. יש לנקז את מי הגשמים והניקוז התת קרקעי אל ה"כביש" הקרוב או אל קולטן מערכת התיעול באישור מח' תשתיות ברשות המקומית. אין לנקז מי גשמים מגוונים אלא במרזבים סמויים בלבד.

6.9 עתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח-1978.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

1. בשטח הפרויקט ישמרו 11 עצי ברוש מצוי.
2. יש להתרחק מהעצים כ-2 מטר בזמן ביצוע עבודות חפירה ו/או חציבה.
3. במידה והעצים ישולבו במדרכה מרוצפת אבן יש למגן כל עץ ע"י בניית אדנית בטון פתוח סביב צוואר השורש ולחבר למערכת השקיה קבועה.
4. במשך פרק זמן עד להקמת מערכת השקיה יש להשקות את העצים בעזרת מיכלית מים לפחות פעם בשבוע (כ-50 ליטר/עץ).
5. בתכנית ההגשה יסומנו כל העצים הקיימים בתחום התכנית.

6.11 סילוק פסולת עפר ובנייה

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה-2005, וכמפורט להלן:
 - 1.1 קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה ו/או הריסה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 - 1.2 הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר) לאתר סילוק מוסדר.
 - 1.3 בדיקת קיום קבלות כניסה של פסולת יבשה שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
2. חובת גריסה- היתר בניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת בנין שתוצר בהיקף מוערך של 50% או יותר בהתאם לסוג הפסולת.
3. חציבה ומילוי- ההיתר יציג פתרון בין חפירה למילוי. בהעדר איזון- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאתר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים.
 - מילוי באמצעות עודפי חציבה בפרויקט אחר או מאגר ביניים.
 - מילוי באמצעות פסולת יבשה.
 - הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שיירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.
4. עבודות שאינן טעונות היתר- נוהל כאמור בסעיף (1) יחול על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי, בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.

6.12 הוצאות התכנית

כל הוצאות ביצוע התכנית יחולו על מגישי התכנית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	התכנית תבוצע בשלב אחד	

7.2 מימוש התוכנית

תוך חמש שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך: 28/8</p> <p>בונה הצפון חברה קבלני בניין בעכו בע"מ ת.ד. 2203 עכו, טל-9917910</p>	<p>חתימה:</p>	<p>בונה הצפון חברה קבלני בניין בעכו בע"מ</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 28/8</p>	<p>חתימה:</p>	<p>יעקב מאור</p>	<p>עורך התוכנית</p>

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>עיריית טירת כרמל</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת. חתימתנו הינה לצורכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תיקנה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנין, ואין חתימתנו זו כזוה במסגרת הסכמת כל בעל זכות-בשטח הנדון, או כל רשות מוסמכת, לשי כל חרה ועשי כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נחתם הסכם כמפורט/או ויתור על זכויות כלשהן בשטח, או על כל זכות נחתם אף דת מפורטת מבט תכנונית.

חתימה: **28/8**

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז חיפה

עיריית טירת כרמל
מחוז חיפה

אין התנגדות לדיון ו/או אישור התוכנית. חתימתנו הנה לצורכי תכנון בלבד, ואין בה כדי להקנות כל זכות ליזם התוכנית ו/או למבקש, ואין בה כדי לבוא במקום החלטות וועדות התכנון. למען הסר ספק מוצהר בזה, שאין בחתימתנו זו משום אישור על ביצוע תשלומים ו/או חובות לעיריית טירת-כרמל, וחתימה זו ניתנת רק מנקודת מבט תכנונית

תאריך: **28.08.11**
מנהל מקרקעי ישראל