

מועצה אזורית מגידו
יוקנעם
עוספיה
דלית אל כרמל

פ.מ.ת. "מבוא כרמל"

הנחיות מרחביות

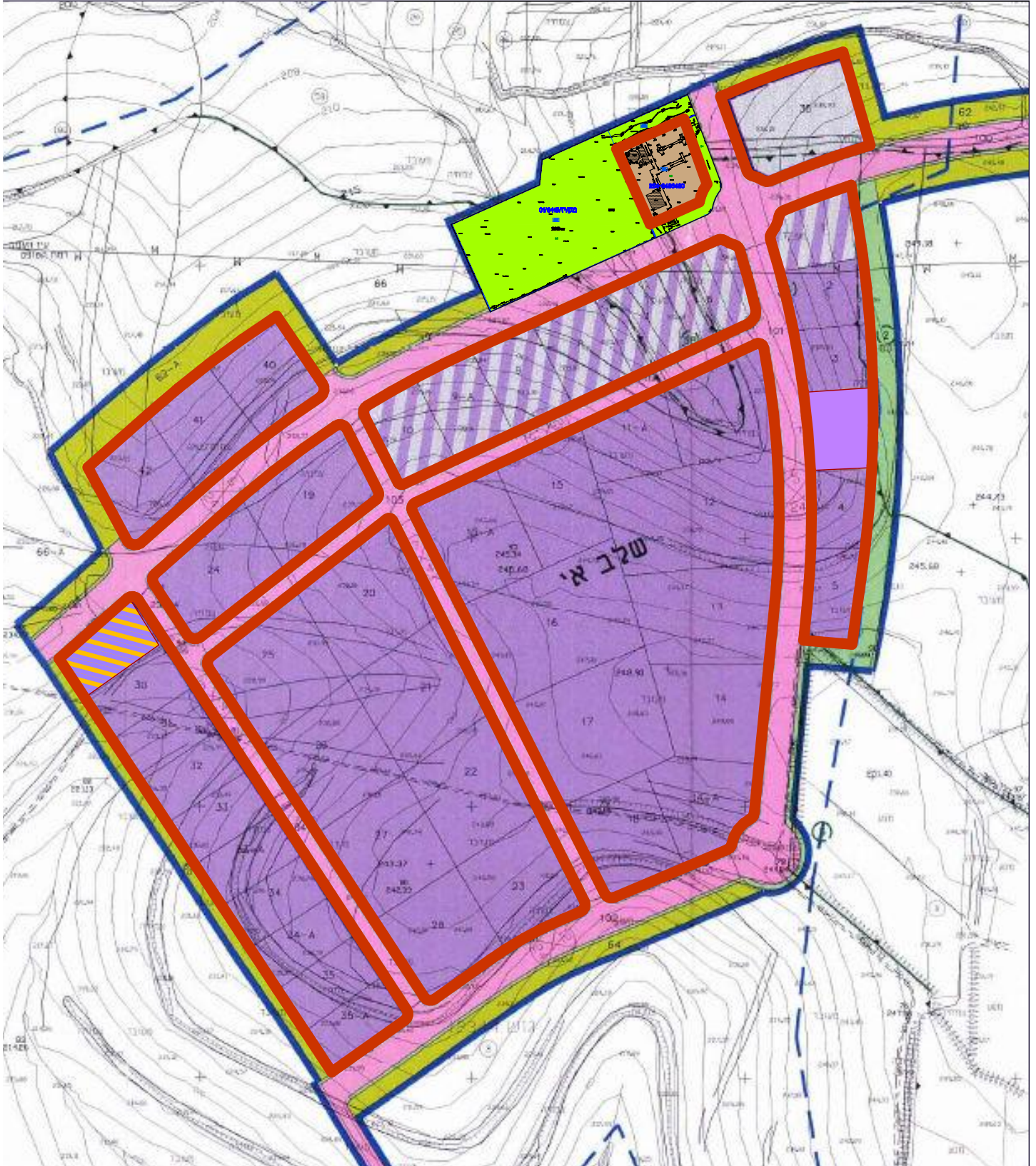
מאי 2023

גושים וחלקות הכלולים בהנחיות:

גוש 12818: חלקות 8-10, 14-52, 60, 83, 93, 96, 98

1:5000

תחום ההנחיות על רקע תכנית תקפה



תחום ההנחיות.



1. בינוי

- א. מתקני חשמל מים ותקשורת :
- 1) שנאים ימוקמו לפי דרישת חברת חשמל באופן שמאפשר גישה חופשית לחברת חשמל וימוקמו בתוך המגרש, בחלקו הקדמי הפונה לכביש.
- 2) מתקנים לחשמל, בזק ושעוני מים ישולבו במבנים ו/או גדרות ובקירות בהיקף המגרשים הפרטיים.
- ב. אחסנת חוץ תוסתר על ידי גדרות עם צמחיה או קירות אטומים מאושרים על ידי אדריכל נוף, כך שלא ייראו לעין אדם העומד על הקרקע בשטח הציבורי. תיאסר אחסנה פתוחה של מוצרים ו/או מכולות בחזית הראשית של המגרש ובכל שטח שאינו מיועד לאחסנה.
- ג. תיאסר העברת צנרת באופן גלוי על חזיתות המבנה.
- ד. גגות :
- 1) הגג יטופל כחזית חמישית. גמר גגות המבנים יהיה בהיר.
- 2) יש להקצות למתקנים טכניים מיקום מרוכז, מוסתר מחזיתות המבנה; תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת פתרון ארכיטקטוני להסתרה מלאה של מתקנים על הגג מכל החזיתות, לרבות מערכות מיזוג האוויר ואחרות.
- 3) תותר הקמת תורן לאנטנה מרכזית אחת בלבד למבנה, לרבות מבנה להשכרה למספר דיירים.

2. שילוט

- א. יותר רק שילוט המהווה חלק אינטגרלי מהמבנה והמשתלב עימו מבחינה אדריכלית.
- ב. לא יותר שילוט על גג המבנה. גובה השילוט יהיה עד 1.5 מ' מתחת לגובה העליון של המבנה. השילוט יותקן במקום מרוכז אחד ע"ג חזית המבנה ולא יחרוג מ-50% מסה"כ רוחב החזית.
- ג. במגרש עם מספר מבנים או אגפי מבנה נפרדים במובהק מבחינה ויזואלית יותר שילוט נפרד לכל מבנה או אגף.
- ד. השילוט יכיל את הלוגו ושם החברה בלבד. לא יותר שילוט חוץ לפרסום מכירות מבצעים וכד'.
- ה. לא יותר שילוט על כל חלק אחר במגרש או על הגדר למעט שלט הכוונה קטן ברוחב עד 80 ס"מ ובגובה עד 60 ס"מ.
- ו. אותיות השילוט תהיינה אותיות בודדות הבולטות ממישור המבנה, מחומר איכותי ועמיד.
- ז. החיבור לקיר ייעשה באמצעות חיבור נירוסטה אשר ימנע פסי חלודה על המבנה.
- ח. תוכנית השילוט תוגש בקנה מידה 1:20 בצרוף מפרט טכני ובצרוף הדמיית השילוט ע"ג הבניין. יש לפרט גם את אמצעי התאורה של השילוט.

3. תאורה

- א. גופי התאורה יותקנו על קירות מבנים ו/או על עמודים בתחום המגרשים ויוזנו מהם.
- ב. גופי תאורה לא יופנו בשום מקרה לכוון הרחובות. אם תידרש תאורה בחזית המגרשים היא תבוצע באמצעות גופי תאורה המותקנים ע"ג עמודים או קירות ומופנים מכיוון הרחוב אל תוך המגרש הפרטי.
- ג. זוויות פיזור התאורה של הגופים והתקנתם יהיו כך שתמנע "זליגת" תאורה אל המגרשים השכנים וימנע סנוור של אנשים במגרשים הסמוכים ומחוץ לגבולות הפארק. מבנים בשולי הפארק לא יאירו לשטחים שמחוץ לפארק.

4. ריכוז ומיחזור אשפה

- א. תמוקם במגרש עמדת אשפה ומיחזור.
- ב. חזית העמדה לא תתוכנן כלפי הרחוב ו/או שטח ציבורי אחר.
- ג. העמדה תכלול אמצעי הפרדה למיחזור סוגי פסולת שונים (פלסטיק, נייר, קרטון, זכוכית, פסולת אלקטרונית וכד').

5. גינון:

- (1) שטח הגינון על הקרקע יהיה לפי סעיף 25.5 בהוראות תכנית ג/8415 א.
- (2) יותר שימוש בצמחיה טבעית בלבד (שאינה סינטטית).
- (3) בחירת סוגי הצמחיה (עצים, שיחים וצמחיית כיסוי) תהיה בהקפדה על שימוש בצמחיה חסכנית במים ועמידה בתנאי האקלים המקומי, בהקפדה על סוגים אנדמיים האופייניים לאיזור, מבלי לערב סוגים שאינם קיימים בחורש וסוגי צמחים זרים שיש ביכולתם להתפשט ולהפר את הרכב הצמחיה הטבעי הקיים.
- רשימת נטיעות מומלצת לעצים ולשיחים בתחומי המגרש :

סו'	שם העץ	סו'	שם העץ
1.	אלון מצוי	12.	ער אציל
2.	חרוב	13.	אלון התבור
3.	זית	14.	עוזרר קוצני
4.	כליל החורש	15.	מיש דרומי
5.	תאנה	16.	לבנה רפואי
6.	שקד	17.	אלה אטלנטית
7.	מילה סורית	18.	אספרג החורש
8.	אלת המסטיק	19.	שלהבית דביקה
9.	בר-זית	20.	מרווה משולשת
10.	אחירותם החורש	21.	געדה קפחת
11.	קטלב מצוי	22.	אלה ארצישראלית