

הוראות התכנית

תכנית מס' 222-0822874

הסדרת דרך גישה בית עלמין יקנעם



מחוז
מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית
צפון
תכנית מפורטת
סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית המוצעת מטרתה להסדיר דרך גישה לבית העלמין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

הסדרת דרך גישה בית עלמין יקנעם

222-0822874

מספר התכנית

9.992 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (ג)

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יקנעם עילית

209935 קואורדינאטה X

730300 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום חלקו הדרומי של בית הקברות העירוני

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

יקנעם עילית - חלק מתחום הרשות: יקנעם עילית

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה חלקו הדרומי של בית הקברות העירוני

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11098	מוסדר	חלק		30, 79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

חיפה



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/03/1996	2339	4392	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ג/3. הוראות תכנית תמא/10/ג/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/10/ג/3
11/02/1988	758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/19. הוראות תכנית תמא/19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/19
16/08/2007	3916	5704	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/4
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/37/ב. הוראות תכנית תמא/37/ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/37/ב
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/9. הוראות תכנית תממ/2/9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/2/9
21/02/2016	3666	7209	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/20861. הוראות תכנית ג/20861 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/20861
30/10/1986	94	3394	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/297 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/297
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/400 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/400

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 9301	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9301 ממשיכות לחול.	4587	627	16/11/1997
1/ ג/ מק/ בת/ 245 / 10	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית.	4767		15/06/1999
222-0229583	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 222-0229583.	7359	82	10/10/2016
ג/ בת/ 245	ללא שינוי	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית.	4352	576	16/11/1995

הערה לטבלה:

תכנית מס': ג/צפ/1/מע/מק/73/297 | סוג יחס: שינוי | הערה ליחס: תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/צפ/1/מע/מק/73/297 ממשיכות לחול.



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יצחק ליפובצקי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יצחק ליפובצקי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח סביבתי	16: 10 01/08/2021	אלדד שרוני	01/07/2021	45	1: 1	מנחה	דו"ח סביבה
לא	טבלת הקצאה ואיזון	12: 10 25/07/2021	דרור בר לב	28/01/2021	1	1: 1	מחייב	טבלאות איזון והקצאה
לא	דו"ח טבלת הקצאה	12: 13 25/07/2021	דרור בר לב	28/01/2021	12	1: 1	מחייב	טבלאות הקצאה
לא	חוברת ניקוז	14: 57 15/06/2020	אריה פולנסקי	01/03/2020	11	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז	15: 32 21/07/2021	אריה פולנסקי	17/11/2020	1	1: 500	מנחה	ניקוז
לא	סקר עצים	10: 27 29/07/2021	גיא תמרי	16/03/2020	4	1: 1	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח תנועה	14: 53 29/07/2021	רן זילברשטיין	29/07/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	13: 50 22/07/2021	רודי בלן	22/07/2021	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		עיריית יקנעם	יקנעם עילית	(1)	1	04-9596095	04-9891668	Vaada@yoqneam.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סולתם מערכות בע"מ		סולתם מערכות בע"מ	יקנעם עילית	(1)		077-3603824	077-3608310	

(1) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית יקנעם עילית	יקנעם עילית	צאלים	1	04-9596095		Vaada@yoqneam.org.il
בעלים				חברת הכשרת הישוב בישראל בע"מ	יקנעם עילית	(1)		03-1111111		
בעלים				מקורות	חיפה	טובים	2	04-8350547	04-8350437	Yavidan@mekorot.co.il
בעלים				סולתם מערכות בע"מ	יקנעם עילית	(2)		077-3603824	077-3608310	
בעלים				שער יקנעם שותפות מוגבלת	יקנעם עילית	הקידמה	28	04-9592040		gabiy@melisron.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 21



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 21

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
-----	-------	----	------------	----------	------	------	-----	-------	-----	-------

(1) כתובת: ימולא בהמשך.

(2) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק ליפובצקי		ליר אדריכלים בע"מ	תל אביב-יפו	המגדלור	13	03-6817601		office@lir-architects.com
מודד	מודד	רודי בלן	481	טכנומד	חיפה	שד מוריה	52	04-8372290		office@technomad.co.il
שמאי	שמאי	דרור בר לב	4216146	דרור ברלב - שמאות מקרקעין	הוד השרון	עזר (וייצמן)	6	054-4775319	09-7488815	dror.barlev@gmail.com
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	רן זילברשטיין	103099	לוי שטרק זילברשטיין מהנדסים בע"מ	חיפה	(1)		04-8553655	04-8553654	ran@levyshtark.co.il
ניקוז וביוב	יועץ תשתיות	אריה פולנסקי	89318	פלגי מים	יקנעם (מושבה)	(2)		04-9893231		p_maim@palgey-maim.co.il
יועץ סביבה	יועץ סביבתי	אלדד שרוני		אלדד שרוני הנדסה סביבתית בע"מ	נתניה	האומנות	9	09-8854291		esharony@netvision.net.il
אגרונום	אגרונום	גיא תמרי		יעוץ ופיקוח ירוק בע"מ	תל אביב-יפו	אבן גבירול	72	03-6958120		g_tamari@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד. 9833 חיפה 31097.

(2) כתובת: ביישוב.

(1) כתובת: ת.ד. 9833 חיפה 31097.

(3) כתובת: ת.ד. 16265..



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת דרך גישה לבית העלמין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הסדרת ייעוד קרקע לרבות דרכים, כולל הסדרת דרך גישה לבית העלמין.
2. איחוד וחלוקה במקרקעין.
3. קביעת שימושים מותרים.
4. קביעת הוראות פיתוח.
5. הסדרת ייעוד קרקע לרבות החלפת שטח בין שצ"פ לבין שטח בית עלמין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	11, 12
דרך מאושרת	24
דרך מוצעת	29, 30
בית קברות	50

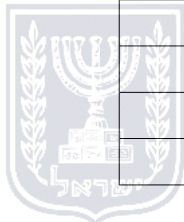
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך מוצעת	30
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	11
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	11
גבול מגבלות בניה	בית קברות	50
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	24
גבול מגבלות בניה	דרך מוצעת	29, 30
גבול מגבלות בניה	שטח ציבורי פתוח	11, 12
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	בית קברות	50
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	24
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מוצעת	29, 30
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שטח ציבורי פתוח	11, 12
דרך /מסילה לביטול	בית קברות	50
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	24
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	11
הנחיות מיוחדות	בית קברות	50
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	24
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	29, 30
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	11, 12
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	בית קברות	50
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מאושרת	24
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	דרך מוצעת	29, 30
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	11, 12

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
בית קברות	1,377	13.78
דרך מאושרת	1,609	16.10
דרך מוצעת	45	0.45
שטח ציבורי פתוח	6,961	69.67
סה"כ	9,992	100

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
14.60	1,456.37	בית קברות
13.17	1,313.85	דרך מאושרת
22.28	2,221.91	דרך מוצעת
49.95	4,982.02	שטח ציבורי פתוח
100	9,974.15	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21



תכנון זמין
מונה הדפסה 21

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	בית קברות
4.1.1	שימושים
	<p>א. קברים בקבורת שדה ב. קברים בקומות ג. בניינים הקשורים לבתי קברות- בית טהרה, התכנסות וכו' ד. מצבות זכרון ה. רחבות מוצלות ו. שבילים ודרכים ז. מתקני תשתיות המתאימים בהיקפם ובאופיים לאזור ח. שירותים סניטריים</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>הוראות בינוי הוראות בינוי 1. יותרו כל סוגי הקבורה: - קבורת שדה - קבורה רוויה - קבורה רוויה צפופה (קומות) 2. הוראות עבור מתקנים ומבני שירות לבית עלמין: גמר חוץ חיפוי קשיח כגון אבן בשיעור של לפחות 80% מכל החזיתות. גג משופע יחופה בחומרים קשיחים עמידים. הגגות השטוחים יטופלו כחזית חמישית באמצעות גג ירוק או לחלופין גינן בצמחייה טבעית או טיפול בחומרי גמר כגון ריצוף בהיר, חצץ לבן או חלוקי נחל או דומה. לא יותר שימוש בזיפות הגג ויריעות ביטומניות חשופות. מתקנים טכניים יהיו מוסתרים בחלל הגג או מאחורי אלמנט מעוצב מחומרים קשיחים המשתלב בעיצוב חזית הבניין ולא יהיו חשופים.</p>
ב	<p>הוראות פיתוח תכנית הפיתוח תשלב שיחי נוי ועצי צל בממשק של בית הקברות עם הסביבה.</p>
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>להלן השימושים המותרים: א. פארק. ב. גן שכונתי ו/או עירוני, שטחים פתוחים מגוונים או טבעיים. ג. שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים כולל שילוט. ד. מזנונים ושירותים ציבוריים. ה. מתקני משחק, רחבות מנוחה, ריהוט גן. ו. מתקני תשתיות המתאימים בהיקפם ובאופיים לאזור לרבות תחנות שאיבה לביוב ומים ותחנות טרנספורמציה בכפוף להוראות התמ"אות הרלוונטיות.</p>

<p>שטח ציבורי פתוח</p>	<p>4.2</p>
<p>ז. חניה.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.2.2</p>
<p>הוראות פיתוח יובטח שימוש בחומרים וצמחיה המתאימים לאזור. הוראות למבני שירות כגון מזנונים ושירותים ציבוריים כמפורט בסעיף 4.1.2 (ב)</p>	<p>א</p>
<p>דרך מוצעת</p>	<p>4.3</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.3.1</p>
<p>יותר: דרכים ומבני דרך לפי חוק התכנון והבניה - לסלילת כבישים, חניות, שבילים ומדרכות וטיפול נופי. דרך לתנועת כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים. חניה ציבורית, מתקני תשתיות, קירות תומכים, נטיעת עצים, גשרים ומעקות, עמודי תאורה ובקרה, ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל. יותר להשתמש בדרך להעברת קווי תשתית חשמל, מים, תקשורת, ביוב וניקוז.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.3.2</p>
<p>דרך מאושרת</p>	<p>4.4</p>
<p>שימושים</p>	<p>4.4.1</p>
<p>יותר: דרכים ומבני דרך לפי חוק התכנון והבניה - לסלילת כבישים, חניות, שבילים ומדרכות וטיפול נופי. דרך לתנועת כלי רכב, הולכי רגל ורוכבי אופניים. חניה ציבורית, מתקני תשתיות, קירות תומכים, נטיעת עצים, גשרים ומעקות, עמודי תאורה ובקרה, ריהוט רחוב, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל. יותר להשתמש בדרך להעברת קווי תשתית חשמל, מים, תקשורת, ביוב וניקוז.</p>	
<p>הוראות</p>	<p>4.4.2</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש כללי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
0	0	0	0	1	(2) 6					(1) 23	(1) 186	1456	50	בית קברות	בית קברות		
0	0	0	0	1	(2) 5						(3) 50	3190	11	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		
0	0	0	0	1	(2) 5						(3) 35	1791	12	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח		

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

בתאי שטח 11 ו-12 תותרה הקמת מצללות, בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר למצללה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטח עבור מתקנים ומבני שירות לבית עלמין לפי תכנית ג/9301.

(2) כולל גג רעפים.

(3) עבור מבני שירות כגון מזנונים ושירותים ציבוריים בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר לכל 2.5 דונם.

6. הוראות נוספות

<p>6.1</p>	<p>חניה</p>																								
	<p>החניה בתחומי המגרשים על פי תקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>																								
<p>6.2</p>	<p>איכות הסביבה</p>																								
	<p>קבלת היתר בניה לאחר אישור המשרד להגנת הסביבה לסיום טיפול בקרקעות מזוהמות.</p>																								
<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>																								
	<p>חשמל</p> <p>א. תקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ב. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ג. במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ד. מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה)</p> <p>ה. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקווי חשמל עיליים. משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="494 1276 1260 1836"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף</td> <td>3 מ'</td> </tr> <tr> <td>2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה</td> <td>5.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ)</td> <td>2 מ'</td> </tr> <tr> <td>5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :-</td> <td>20.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-</td> <td>35.00 מ'</td> </tr> <tr> <td>7. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>8. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</td> <td></td> </tr> <tr> <td>10. ארון רשת 1 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>11. שנאי על עמוד 3 מ'</td> <td></td> </tr> </table> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2 מ'	5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :-	20.00 מ'	6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-	35.00 מ'	7. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'		8. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'		9. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל		10. ארון רשת 1 מ'		11. שנאי על עמוד 3 מ'	
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																								
1. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'																								
2. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'																								
3. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'																								
4. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2 מ'																								
5. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו :-	20.00 מ'																								
6. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו-	35.00 מ'																								
7. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'																									
8. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'																									
9. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל																									
10. ארון רשת 1 מ'																									
11. שנאי על עמוד 3 מ'																									



<p>6.3</p>	<p>חשמל</p>
<p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>ח. קרינה:</p> <p>1. הקמת קווי ומתקני חשמל יהיו בהתאם לקבוע בחוק הקרינה הבלתי מייננת והיתרים מכוחו.</p> <p>2. מרחקי הבניה המזעריים מקווי חשמל יקבעו על פי היתרי הקמה לסוג של מתקן חשמל ("היתר לסוגי") המתפרסם ע"י משרד להגנת הסביבה ועל פי הוראות הבטיחות של חברת החשמל, המחמיר מבין שניהם.</p>	
<p>6.4</p>	<p>ניקוז</p>
<p>א. מניעת מלכודות מים במיוחד בגב המבנים באזור החפירה/חציבה.</p> <p>ג. במקומות בהם ציר הניקוז הטבעי מגיע מהכרמל ונכנס אל אזור התעשייה יש לבצע מתקן לתפיסת הנגר כולל רכיבים לשיכוך אנרגיה ולכידת סחף ואבנים לפני כניסת הנגר אל הצנרת.</p> <p>ד. בקו התפר בין מורדות הכרמל אל השטח הבנוי נדרש להשלים את מערך התעלות הקיימות ע"י ביצוע תעלת הגנה מצפון והארכת תעלה קיימת במזרח. זאת לאחר עריכה וצירוף נספח ניקוז לתב"ע הכולל חישובי ספיקת מי נגר כתוצאה מפריצת כבישים קיימים ושינוי הבינוי. יש לערוך סקר קרקע לבדיקת ספיגות הקרקע למי נגר ומים ממורדות הכרמל.</p> <p>ה. בכבישים החדשים יש להסדיר צנרת ניקוז, אשר תתחבר לצנרת הניקוז הקיימת במתחם סולתם, ובאזור התעשייה מנסורה.</p> <p>ז. מי נגר מבית העלמין ומרחבת הכניסה של בית העלמין יופנה לתעלת הניקוז של כביש בית העלמין.</p> <p>ח. נגר שמקורו מחצרות המפעלים יוזרם למערכות הניקוז האזוריות לאחר טיפול מקדים לרמה של הזרמה לנחל, ככל הנדרש.</p>	
<p>6.5</p>	<p>הוראות פיתוח</p>
<p>א. קירות תומכים ומסלעות: תמיכת הקרקע בהפרשי מפלסים שמעל 2.0 מ' הנוצרים עקב בניה ו/או פיתוח סביבתי תעשה באמצעות מסלעות ו/או קירות תומכים מפוצלים.</p> <p>ב. סוגי צמחיה:</p> <p>1) תנתן עדיפות לשימוש בצמחיה מקומית וחסכונית בצריכת מים.</p> <p>2) לפחות 50% מהעצים המתוכננים בתכניות המפורטות למתחמים המוצעים, יהיו עצים בוגרים.</p>	
<p>6.6</p>	<p>שמירה על עצים בוגרים</p>
<p>לתכנית זו מצורף "נספח עצים בוגרים" הכולל הסברים והנחיות בנוגע לטיפול בעצים הבוגרים הקיימים בתחום התכנית. תשריט הנספח והוראות אלו מחייבות:</p> <p>א. עצים לשימור:</p> <p>1. עץ המסומן לשימור ישולב בתכנון ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p>	

שמירה על עצים בוגרים

2. כל עבודת בנייה ופיתוח הקרובה 4 מ' לגזעו של העץ לשימור ולצמרתו, תבוצע תחת הנחיות ומפרט שימור שהוגדרו ע"י מומחה ובהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים של פקיד היערות במשרד החקלאות ופיתוח הכפר .

3. עץ המסומן לשימור יגודר בגידור קשית. הגדר תשולט וגזעו יוגן הכל בהתאם לנוהל עבודה בקרבת עצים.

4. עצים שזוהו כייחודיים ובעלי חשיבות היסטורית או תרבותית יוצאת דופן יסומנו ע"פ מספר ויכללו לעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או שימוש בשטח הוראות שימור ופרטים הכוללים בין השאר מרחקי עבודה, שילוט וגישה לעץ .

ב. עצים המסומנים לכריתה :

1. בעת הגשת בקשה להיתר בניה ו/או לשימוש בשטח בו סומן עץ לכריתה יש לפנות בבקשה לרישיון כריתה מפקיד היערות האזורי/עירוני.

2. במסגרת היתר הבניה תשולב ככל הניתן נטיעת עצים חדשים במקום העצים שנכרתו כל זאת בהתאם לתנאי רישיון הכריתה או כפי שיקבע פקיד היערות.

ג. נטיעת עצים חדשים :

1. נטיעות חדשות יתבצעו בעצים בריאים בגודל 8 לפחות . על פי סטנדרט משרד החקלאות.

2. נטיעת עצים במדרכות ורחבות ושטחים מרוצפים תתבצע תוך מתן פתרון מלא לבית הגידול התת קרקעי לשורשי העץ שיבטיח נפח מינימלי אפקטיבי של 7 מ"ק ובעומק של 1.2 מ'.

3. נטיעות מעל שימושים בתת הקרקע (חניונים , שטחי אחסון , מקלטים , מרתפים) יבוצעו בבית גידול שעומקו 1.5 מ' בעל פרטי איטום וניקוז מדויקים.

ד. הנחיות לענין נטיעות חדשות :

1. להלן תכונות עצים שיש לתעדף נותני צל סוככנים, חסכנים במים, מאוקלמים.

2. תכונות עצים שיש להמנע מהם בעלי מבנה שלד שברי, עצים הרגישים לפגע קטלני או המחייב טיפול בלתי פוסק, עצים פולשים כהגדרתם ע"פ פקודת היערות.

ה. שתילת עצים בשצ"פים :

1. כל שצ"פ יתוכנן כך שמחצית משטחו יוצלל בתוך 3 שנים באופן מלא באמצעות נטיעת עצים.

2. כל שצ"פ שגודלו מעל 500 מ"ר יתוכנן כך שלפחות מחצית משטחו יהיה הבלתי מרוצף.

3. במידה ולא ניתן דשמור על שטחים פ בלתי מרוצפים בשצ"פ הרי שעדיין מחצית משטחו חייב בכיסוי חופת עצים וכל זאת באמצעות יצירת בתי גידול ראויים וגדולים דיים תחת ריצופים קשיחים.

ו. שתילת עצים ברחבות עירוניות פתוחות :

במסגרת תכנון עיבוי שלד העצים של העיר יש לתכנן את הרחבות הציבוריות הפתוחות כך שתאפשרנה נטיעה של עצים למתן כיסוי חופת עצים בשיעור של 40% לפחות מתכסית השטח, ובכל מקרה רציפות צל לאורך המדרכות.

ז. שתילת עצים במגרשי חניה :

1. בחניוני מטע או חניוני חורשה לפחות עץ אחד סוככני לכל שלוש חניות (2 מכל 3 מכוניות יחנו בצל).

2. כל חניון עירוני עילי יתוכנן כך שכ-50% משטחו יוצלל בתוך שלוש שנים באמצעות נטיעת עצים

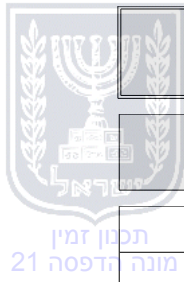
<p>שמירה על עצים בוגרים</p>	<p>6.6</p>
<p>סוככים.</p> <p>ח. שינוי סטטוס עצים שאינו בגדר שינוי ניכר לתכנית: במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות. שינוי זה אינו בגדר שינוי ניכר ואינו מחייב הגשה מחודשת למוסדות התכנון.</p> <p>ט. תכנית התחזוקה תתבסס על פרק הטיפול בעצים במפרט הטכני פרק 41.5 בהוצאת משרד הביטחון.</p> <p>י. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה</p>	
<p>תשתיות</p>	<p>6.7</p>
<p>א. מים וביוב: התכנית נמצאת בתחום אזור רדיוס מגן על קידוחי מים. (יקנעם 2) פיתוח אזור התעשייה לפי תכנית זו כפוף לאישורי רשות הבריאות לפי התקנות. התקנת והפעלת מערכת הביוב באזור התעשייה תהיה בהתאם. לתכנית שתאושר ע"י ועדת המשנה לביוב ומשרד הבריאות.</p> <p>ב. תקשורת: כל קווי התקשורת יהיו תת-קרקעיים.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.8</p>
<p>1. תנאי לתחילת ביצוע עבודות: נספח ניוקוז מאושר ע"י אגף הנדסה.</p> <p>2. תנאי לתחילת ביצוע עבודות: אישור תאגיד מים וביוב מעיינות העמקים.</p> <p>3. תובטח התקנת הידרנטים לכיבוי אש בתחום המתחם, לפי דרישת שרותי הכבאות ולשביעות רצונם.</p>	
<p>הפקעות לצרכי ציבור</p>	<p>6.9</p>
<p>א. ניתן יהיה להפקיע שטחים המיועדים לצרכי ציבור שאינם כלולים באיחוד וחלוקה, שטחים אלו ירשמו על שם הרשות המקומית. השטחים הציבוריים הכלולים באיחוד וחלוקה יוקצו לרשות המקומית על פי הקבוע בטבלאות האיזון.</p>	
<p>הנחיות מיוחדות</p>	<p>6.10</p>
<p>אזור מגבלות בניה בתחום מסדרון תשתיות:</p> <p>א. תוואי צינור הגז: התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו עליו הוראת תמ"א 37 ב' ונגזרותיה.</p> <p>ב. התכנון המפורט, יתואם מול חברת נתיבי הגז הטבעי, רשות הגז הטבעי ועם בעל הרישיון. לחלוקה. טרם כניסה לעבודות יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה, לכל פעולה הכרוכה בבניה ו/או פיתוח ו/או שינוי פני ותכנית הקרקע.</p> <p>ג. על פי הוראות אלו כל בניה בתחום מסדרון תשתיות הינה בכפוף לתיאום מול גורמים מוסמכים.</p> <p>ד. תנאי להיתר בניה בתחום מגבלות קו הגז באישור רשות הגז ובעל הרישיון.</p> <p>ה. הוראות לביצוע עבודות בסמיכות לקווי הדלק של תש"ן:</p> <p>1. במקום בו עוברים קווי דלק של תש"ן, יש להשאיר רצועת בטיחות בשטח שלא תפחת מ- 5</p>	





הנחיות מיוחדות	6.10
<p>מ' מכל צד של קו הדלק. רצועת הבטיחות היא תחום בו מוטלות מגבלות בניה בשל קו הדלק (להלן: "רצועת קווי הדלק").</p> <p>2. ברצועת קווי הדלק חל איסור על ביצוע עבודות כלשהן לרבות חפירה וכל בניה שהיא כולל הקמת כבישים, כיכרות, מעברים, דרכים, שבילים, מבנים, מבנים יבילים, גדרות, מחסנים, מסלעות, טרסות, חניות, מחסומים ומבני דרך. כמו כן, חל איסור על נטיעת עצים וגינון בשטח רצועת קווי הדלק. בתחום רצועת קווי הדלק ניתן לשתול דשא או להניח כורכר בלבד.</p> <p>3. יש להותיר את רצועת קווי הדלק פנויה ופתוחה על מנת לאפשר לתש"ן ומי מטעמה נגישות באופן רציף ושוטף לקו הדלק הן על מנת לבצע בדיקות תקינות ובטיחות והן בכדי לבצע עבודות אחזקה שונות ולרבות עבודות הנחת קווים נוספים. בכלל כך, אין להפריע בכל צורה שהיא לביצוע הסיורים על ידי תש"ן, ואין להציב גדרות, מחסומים וכו' המונעים/מעכבים גישה לרצועה. לא יינתן היתר לכל פעילות של חפירה או בניה, נטיעה ושינוי אחר של פני הקרקע בסמוך לרצועת קווי הדלק, אלא לאחר תאום עם תש"ן וקבלת אישורה של תש"ן על מנת שיובטח כי בביצוע הפעולה לא תהיה פגיעה בקו הדלק.</p>	

חלוקה ו/ או רישום	6.11
הכנת תכנית לצרכי רישום לכל מתחם איחוד וחלוקה לאישור הוועדה המקומית.	



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה	תאור שלב	מספר שלב
	מיידי	1

7.2 מימוש התכנית

מיידי

