

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1. זיהוי התכנית

- זיהוי תכנית (1.1.1):
- מס' מהדורה ראשי (1.2.2): תכנית בהגשה
- מס' גרסת משנה (1.2.3): 01
- תאריך עדכון המהדורה (1.2.4): 22/01/03

1.2 שם התכנית

- שם התכנית (1.1.3): גבעת נשר
- שם מקוצר/ כינוי התכנית (1.1.4): גבעת נשר

1.3 סוג התכנית

- סיווג ראשי (1.1.5): שינוי לתכנית מתאר
- איחוד/ חלוקה (1.1.6): איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
- סמכות מאשרת (1.1.7): ועדה מחוזית

1.4 מקום התכנית

- שם מחוז (1.4.2): חיפה
- נ"צ צפון - קו רוחב (1.4.4): 741150
- נ"צ מזרח - קו אורך (1.4.5): 204850
- תאור מקום (1.4.3): צפונה מרח' יפה נוף מול מאגר מים.

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

2	עמוד
18	מתוך

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון (1.4.1.2)	סוג מרחב תכנון (1.4.1.3)	יחס למרחב התכנון (1.4.1.4)	מרחב תכנון גובל (1) (1.4.1.1.3)	מרחב תכנון גובל (2) (1.4.1.1.3)
נשר	מרחב תכנון רגיל	חלק ממרחב התכנון	אין	אין

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית (1.4.2.2)	התייחסות לתחום הרשות (1.4.2.3)
עיריית נשר	חלק מתחום הרשות

יישובים		
שם יישוב (1.4.3.2):		נשר
שם הרחוב		מס' בית
יפה נוף		אות בית

גושים/ חלקות						
מ- גוש (1.4.4.2)	עד- גוש (1.4.4.2)	סוג גוש (1.4.4.4)	חלק/ כל הגוש :(1.4.4.3)	מ- חלקה (1.4.4.1.2)	עד- חלקה (1.4.4.1.2)	חלקה שלמה/ חלקית (1.4.4.1.3)
11231		מוסדר	חלק מהגוש	,506,459 ,418,498 ,555,556 563,569		חלקי חלקות
				503		חלקות שלמות

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

3	עמוד
18	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

1.5 יחס לתכנית אחרות

יחס לתכניות אחרות						
שנה לועזית (1.5.7)	עמוד בילקוט (1.5.6)	מס' בילקוט (1.5.5)	סוג היחס (1.5.4)	מס' תכנית אחרת ישן (1.5.3)	זיהוי תכנית אחרת (1.5.2)	
1973	2065	1934	משנה	580 \ ג		
1965	1752	1177	משנה	562 \ ג		
1989	1960	3631	משנה	189 \ מכ		
1987	1055	3429	משנה	222 \ מכ		

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית							
הערות (1.6.8)	שם מודד התשריט/נספח (1.8.5/6)	שם עורך המסמך/ תשריט/נספח (1.8.5/6)	תאריך (1.6.7)	מס' גיליונות (1.6.5)	מס' עמודים (1.6.4)	סוג תחולה (1.6.6)	סוג מסמך/ תשריט/ נספח (1.6.2)
	גירוא גור	גירוא גור	22/01/03		18	מחייב	חוזרות התכנית √
	כמאל זועבי	גירוא גור	21/01/03	1	-	מחייב	תשריט התכנית √
	גירוא גור	גירוא גור	21/01/03	1	-	מחייב בנושא העמדת מבנים	נספח בינוי
	יהודה אשד	יהודה אשד	04/12/02	1	-	מחייב	נספח תנועה
	אריה מצר	אריה מצר	26/06/02	1	-	מנחה	נספח מים וביוב
	מיכל קמר לוי	מיכל קמר לוי	20/12/02	1	-	מנחה	נספח נוי

22/01/03	מערכת לתאריך
1/01/02	מהדורה/גריסה/סטטוס

4	עמוד
18	מתוך

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד	בעל תפקיד	
בעל זכויות קרקע	יוזם התכנית	סוג בעל התפקיד (1.7.3):
מנהל מקרקעין ישראל	מנהל מקרקעין ישראל	שם תאגיד / שם רשות ציבורית (1.7.9):
		מס' תאגיד
04-863-0855	04-863-0855	מס' טלפון (1.7.11):
פל ים	פל ים	שם רחוב (1.7.13):
15	15	מס' בית (1.7.14):
חיפה	חיפה	שם יישוב (1.7.18):
		מיקוד (1.7.19):
		מס' ת.ד או ד.צ (1.7.21):
04-864-5537	04-864-5537	מס' Fax (1.7.22):

בעל תפקיד	בעל תפקיד	
יועץ תנועה	עורך תכנית	סוג בעל התפקיד (1.7.3):
מהנדס אזרחי	אדריכל	מקצוע/תואר
אשד	גור	שם משפחה (1.7.5):
יהודה	גיורא	שם פרטי (1.7.6):
12573853	10689479	מס' זהות
8379	18235	מס' רשיון
יהודה אשד	-	שם תאגיד
	-	מס' תאגיד
04-8251149	04-8510878	מס' טלפון (1.7.11):
052-612252	052-694999	מס' טלפון סלולרי (1.7.12):
הולנד	הגפן	שם רחוב (1.7.13):
28	1	מס' בית (1.7.14):
חיפה	חיפה	שם יישוב (1.7.18):
34987	31094	מיקוד (1.7.19):
	9436	מס ת.ד.
04-8341607	04-8510918	מס' Fax (1.7.22):
E.hedy@netvision.net.il	Gur_arch@netvision.net.il	כתובת E-Mail

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

5	עמוד
18	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

בעל תפקיד	בעל תפקיד	
יועצת נוף	מודד	סוג בעל התפקיד (1.7.3):
הנדסאות נוף	מודד	מקצוע/תואר
קמר לוי	זועבי	שם משפחה (1.7.5):
מיכל	כמאל	שם פרטי (1.7.6):
59073353	029130093	מס' זהות
24360 ה/	879	מס' רשיון
04-6350214	04-6013680	מס' טלפון (1.7.11):
051-762533	052-602840	מס' טלפון סלולרי (1.7.12):
ד.נ. מנשה	פאולוס השישי	שם רחוב (1.7.13):
526	114	מס' בית (1.7.14):
-	24	מס' דירה
חיננית	נצרת	שם יישוב (1.7.18):
37867	16126	מיקוד (1.7.19):
-	2793	מס' ת.ד.
04-6350214	04-601-3680	מס' Fax (1.7.22):
Kamar_m@netvision.net.il	Kamsurv@zahav.net.il	כתובת E-Mail

22/01/03	מעודכן לתאריך -
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

6	עמוד
18	מתוך

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

מטרות התכנית (1.1.8):

הקמת פרויקט מגורים של 92 יח"ד ושרותים נלווים.
תכנון מפורט של השטחים הכלולים בתכנית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית (1.1.9):

שינוי יעוד קרקע משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ד' 2.
קביעת שטחים מותרים לבניה
קביעת קווי בניה
קביעת מסי קומות
קביעת הסדרי חניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
תוספת למצב המאושר (2.3.4)	סה"כ במצב המוצע (2.3.3)	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה) (2.3.2)
-	8.99 דונם	שטח התכנית (דונם)
92	92	מגורים (מסי יחי דיור בתכנית)

22/01/03	עמוד
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

7	עמוד
18	מתוך

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

פירוט שטחי שירות						
תערה	שטח מ"ר	הערות	שם שטח שירות	מספר מגרש	מספר פולגון	שם יעוד קרקע
תערה (3.2.1.7)			(3.2.1.4) שם שטח שירות	מספר (3.2.1.3)	מספר פולגון (3.2.1.2)	שם יעוד קרקע (3.2.1.1)
בהתאם להוראות פיקוד העורף		לפי דרישת תג"א	מרחב מגון	2001	2001	מגורים 2'ד
לפי תקן חנייה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה אך לא פחות מ-1.8 חניית לח"ד			חנייה			
תותר בנית מחסנים עד 6 מ"ר לכל דירה. ניתן להשלים לובי כניסה עד קונטור הבנין	2100 מ"ר	בשטח תכנית המבנה	קומת בניסה ולובי קומתי			
	2100 מ"ר		שטחי שירות מעל מפלס הכניסה			
	2100 מ"ר		שטחי שירות מותחת למפלס הכניסה			
	8250 מ"ר		חניה מקורה			

3.3 הוראות נוספות

הוראות נוספות					
פרוט הוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פולגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
החניה תהיה בתחומי המגרש בהתאם לתקנות התכנון והכניה (התקנת מקומות חניה), בעת הוצאת היתר בניה, אך לא פחות מ-1.8 מקומות חניה לח"ד	סעיף בהוראות התכנית	הוראות חניה			
	סעיף בהוראות התכנית	הוראות דרכים			
	נספח להוראות התכנית	נספח דרכים תנועה וחניה			
	נספח להוראות התכנית	סעיף בהוראות התכנית			
	נספח הינו נספח מחייב	הוראות בנייה			
תשריט הבנייה המצורף לתכנית זו מחייב בנושא העמדת בנינים, הוצאת היתר בניה מותרת באישור תכנית בנייה על ידי העדה המקומית לתו"ב ומתחדש העיר ויכלול פתרון חנייה, שטחי בניין מעבריים להולכי רגל, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בנין וחומרי גמר.					
22/01/03	עמוד	9	עמוד		
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס	18	מתוך		

מבנה אחיד לתכנית מהדורה 2.0

הוראות נוספות

שם יעד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פירוט (3.3.3)	סעיף בהוראות התכנית	פירוט ההוראה (3.3.4)
			הוראות עיצוב ארכיטקטוני			חלה חובת ציפוי חזיתות באבן או שיש וכד', בכל מקרה סוג הציפוי יאושר ע"י מהנדס העיר בלבד. קירות החניון יעופו באבן תואמת לציפוי הבנין. גגות- בבקשה להיתר יפורטו חומרי הגמר של הגגות. התקנת מתקנים על הגג, לרבות חדר מעלית וצינאור לגג, תותר רק אם יוכנסו שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. דודי שמש- בגג שטוח ישולבו הקולטים והדודים בעיצוב הגג. בגג משופע ישולבו הקולטים בשיפוע הגג והדודים יוסתרו בחלל הגג. מתלי כביסה- מתקן לתליית כביסה צמוד לבנין יהיה חלק מהתקרון העיצובי של הבנין ויתואר בבקשה להיתר.
						עיצוב חזית המישיית (גג) הבנין פטור מהתקנת קולט שמש מהינתן בנין כן 14 קומות אולם ניתן יהיה למקם מספר קולטים עבור הדירות בקומות העליונות בתנאי שישולבו בעיצוב הגג. עיצוב גג המבנה יהיה בצורת פירמידה של מישורים משופעים בגמר של מתכת צבעונית אשר תכסה לפחות 60% משטח הגג. יתר שטח הגג יהיה שטוח עם מעקות בטוחות וחלבנה בתצ' כהיר ע"צ קרעות האיסוס או מרונצ' ברונצ' כהיר. מיכלי גז ודלק- ישולבו בעיצוב הבנין והגינה או יוסתרו באופן שלא יראו מדרך ציבורית.

22/01/03	עמוד
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

10	עמוד
18	מתוך

הוראות נוספות

שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פולגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	סעיף בהוראות התכנית
			הוראות פיתוח		<p>תארות- הבקשה לחיתוך בניה תכלול תכנית פיתוח לשטחים שמסביב לבניינים, בה יתוארו הסדרי הניקוז, החנייה, שער וכיו.</p> <p>גדרות- על גבול המגרש הפונה לרשות הרבים תחול חובת בניה נדר אבן מקומית בגובה ועפ"י פרט שיקבע ע"י מהנדס הוועדה המקומית בתכנית הבנייה.</p> <p>תווך הקמת מערכת מדרגות בניה המובילה לשטח הצבורי הפתוח במגרש 3001 בקו בנין 0 למגרשים 2001-1-579</p> <p>חניות- במפלס החניה העליון, בצד הצמוד למדרכה, תהיה שתילה של עץ כל 8 חניות. העצים יהיו בזמן השתילה בגובה 2 מ' לפחות, עובי הגזע 3 ס"מ מינימום, שתילה בבורות במידות 80/80/80 לפחות ניתן, לעשות את הבורות בשילוב עם המדרכה. בחניות בצד המבנים ישולבו אזוניות עם שתילה מתואמת. הריצוף בחניה יהיה מאבנים משתלבות בגוונים אדום/סגול/חום. שתילת עצים וצמחיה באזוניות יתוכנן כולל מערכת השקיה. תכנית פיתוח שטח כולל חניה תוגש ע"י היום שלאישור של מהנדס העיר ומתווה חלק בלתי נפרד מחיתר הבניה.</p> <p>שטח ציבורי פתוח אינטגרטיבי- בשטח הציבורי הפתוח יתרו שילי הולכי רגל, פינות ישיבה, רחבות מרצפות, מגרשי משחקים רחובות ותאורה. תומרי גמר של משטחי הריצוף יתואמו לפי החוקות הרשות המקומית.</p> <p>כל שטח שאינו בנין או מרצף יגון וישקף עם טפוסף או ממטרות למדשאות. כל העצים המתוכננים יהיו עצים בכירים נעץ מס' 7 ומעלה- כפי שמופיע במפרט הבין משרדי פרק 41.</p> <p>לפחות 40% מכלל שטחו של כל השטח הציבורי הפתוח יהיה מותאם לשימוש פונקציונאלי עבור פעילויות הפנאי דהיינו מתקני משחק מדשאות וכדומה. עקב תלולות האתר השטחים יהיו בעלי רמות פיתוח גבוהה מאד מבחינת הפתרונות ההנדסיים.</p> <p>פיתוח השטח הציבורי הפתוח יתבצע ברצף אחד ובצמידות להתקדמות הבניה. תכניות הפיתוח כולל תכניות צמחיה והשקיה יוכנו ע"י אדריכל נוף. יש לאפשר גישה מהכביש לאזור המשחקים.</p>

22/01/03	מעדרן לתאריך
1/01/02	מהדור ה/גריסה/סטטוס

11	עמוד
18	מותד

הוראות ניסופת

שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם הוראה (3.3.2)	ניסופת או פרוט (3.3.3)	פרוט הוראה (3.3.4)
			הוראות פיתוח		<p>שטח פנוי מבינוי בתחום אזור מגורים ד' - השטח בין 2 המבנים המתוכננים יהיה רובו שטח מרוצף עם פינות שיבה, מתקני משחק לילדים וריהוט רחוב. באזור המשחקים ופינות השיבה יש לשתול עצץ כל כפילים (מס' 8 ע"פ המפרט הבין משרדי), הנחיות בדבר מתקני המשחק ראה בפירוט: יבוצעו ערוגות בסמוך לקירות התומכים את החנייה.</p> <p>מפלסי הפיתוח יהיו מחוברים במדרגות מהמפלס התחתון. יש לבצע שביל להולכי רגל שיאפשר גישה לשאי"פ המתוכנן ללא מדרגות. כל השטח הנוצר יהיה מגוון ומשקף במערכת השקיה שתתוכנן ע"י מתכנן השקיה. לפחות 30% מהשטח יהיה עם מדישאות.</p> <p>מתקני משחק- מתקני המשחק יהיו מחברה בעלת תו תקן ישראלי, יש להתאים את מתקן המשחקים לדרישות מהנדס הרשות המקומית מבחינת גיל המשתמשים ותמרים מועדפים ועץ, מותכת ועוד).</p> <p>מתקן המשחקים יעוגן למשטח גומי יצוק ע"י אספלט/ בטון בעובי לפי החקן, בצבע רדוגמא לפי תכנון האדריכל נוף.</p> <p><u>גבולות המגרש</u>- בגבול בין המגרשים השכנים ייבנה קיר תומך קיר ועליו גדר בטיחות.</p> <p>צד מזרחי- שאי"פ: קיר תומך מאבן לקט בגובה 10-30 ס"מ מעל קרקע מתוכננת, קופינג מפולס ועליו גדר בטיחות.</p> <p>צד צפוני- מגרשים פרטיים מס' 504, 545, 505: קיר תומך עד גובה קרקע טבעית (קיימת). במקומות בהם הפרש הגובה בין קרקע טבעית ומתוכננת עולה על 2 מ', הקיר שקרוג למבנה הקיים (התומך) יהיה בגובה 2 מ' ומאחוריו תחייב טריסה לגינון ברוחב 1.5 מ' עם השקיה מסודרת (טפטוף) ואחריה קיר תומך מאבן לקט שיתמוך את הפרש גובה. הסדרת מערכת השקיה בטרסה תעשה ע"י איש מקצוע.</p> <p>צד דרומי- חניה: הקיר התומך יצופה באבן או ציפוי קשיח אחר לפי תיאום עם מהנדס הרשות המקומית. יש לבצע ערוגה בתחתית הקיר במפלס הרחבה המרוצפת.</p> <p>צד מזרחי- יבוצע קיר תומך מאבן בנדבכים אופקיים עד קרקע טבעית ועליו גדר בטיחות.</p> <p>צינורות תומכים- הקופינג (ראש הקיר) יבנו מאבן טבעית בנדבכים אופקיים בגוון לבן או צהוב עם פונות בטון שקופות באישור מהנדס העיר.</p>

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

12	עמוד
18	מתוך

הוראות נוספות

פרוט התוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם התוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
מתקן אשפה – יהיה בהתאם לשיטת איסוף האשפה בזמן הוצאת היתר. ניתן למקם אותו במרווח קידמי וצדדי "ט" ויהיה חלק בלתי נפרד מעצוב המגרש.	סעיף בהוראות התכנית	חוראות פיתוח			
תכנית הפיתוח ופרטיו יבוצעו באישור של מהנדס העיר כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.	סעיף הוראות בתכנית	חוראות מים			
מים – אספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית, או כל מערכת אספקת מים מוסדרת שתקבל אישור משרד הבריאות ובאישור הרשות המקומית.	סעיף הוראות בתכנית	חוראות ניקוז			
ניקוז – השטח יניקז בהתאם לתכנית הניקוז המפורטת לתכנית זו ובהתאם לאישור הרשות המקומית ורישור הניקוז.	סעיף הוראות התכנית	תשתיות			
כל מערכות התשתיות שבתחום התכנית כולל חשמל נלמעת קו מתח עליון, תקשורת (למעט מתקנים סלולרים) צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תחת קרקעיות. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם, למקום מתאים אשר יקבע על ידי הרשות המקומית	נספח להוראות התכנית	נספח פיתוח תשתיות - ניקוז			
	נספח להוראות התכנית	נספח פיתוח תשתיות - ביוב ומים			

10/06/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גורסה/סטטוס

13	עמוד
18	מתוך

הוראות נוספות

פרוט הוראה (3.3.4)	שם הוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר מליגון (3.3)	שם יעד קריע (3.2)
במידה והחניון של בנייני הפרוייקט יהיה מופרד מהבניינים ויהיו בו פתחים המאפשרים אוורור מפולש של אוויר לפחות משני צדדים נגדיים במבנה החניון, ניתן לאשר החניה ללא דרישות נוספות בעניין האוורור (בדומה למוצע בתכנית הבינוי שלפנינו).	שם הוראות הוראות איגוד ערים - איכות הסביבה			
במידה והתכנית תשונה כך שהחניה הנתת-קרקעית תהיה ללא הפתחים שצויינו לעיל, יהיה צורך להתקין מערכת אוורור אשר תספק החלפת אוויר מאולצת של לפחות 8 החלפות בשעה בתוספת מערכת מתאימת של חיישני CO. כל זה יתוכנן ויבוצע ע"י יועץ מומחה.	שם הוראות הוראות רשות העתיקות			
כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 והתקנות לפיו.	שם הוראות הוראות רשות העתיקות			
במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של הפירות הצלה, יבצעו היזם על פי תנאי רשות העתיקות.				
במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות - התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.				
היה והעתיקות יצוינו בתכנית הבניה, תהיה הוועדה המקומית רשאית לחתור שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יהיוספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.				
אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ הפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא בהסכמה עקרונית בלבד.				

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

14	עמוד
18	מתוך

חולאות נוספות

פרוט התראה (3.3.4)	נספה או פרוט (3.3.3)	שם התראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליון (3.3)	שם יעד קרקע (3.2)
לא יתן היתר בניה להקמת בנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יתנו היתרי בניה רק במרחקים מפורטים מטה מקו אנכי משוד אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הכולל ו/או הקרוב ביותר של המבנה.	סעיף בחולאות התכנית	חולאות חברת חשמל			
סוג קו החשמל					
ברשת מתח נמוך עם תיללים חשופים					
ברשת מתח נמוך עם תיללים מבודדים וכבלים אווריים					
בקו מתח גבוה 33 ק"ו					
בקו מתח עליון עד 110 ק"ו					
בקו מתח עליון עד 150-110 ק"ו					
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')					
במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.					
איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים:					
1. 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 1000 וולט					

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

15	עמוד
18	מתוך

הוראות נוספות

שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פולגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	פרוט ההוראה (3.3.4)
					2. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל.
					3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנתיות עם חברת החשמל.
					תפירת, הציבה בקילבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל: 1. תפירת, הציבה או כרייה בעבודת ידיים המבוצעת במרחקים קטנים מהתקנות והבניה תשל"ז 1967 עבודה ושימוש הטעונים היתר, לפי חוק בתיאום מוקדם עם חברת החשמל. כבל חשמל תת קרקעי (מציר הכבל הקרוב ביותר): 2.50 מ'. 2. עמודי חשמל במתח נמוך: 2.50 מ'. 3. עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו (מהמסד של העמוד): 5.50 מ'. 4. עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו 10.00 מ'. 5. תפירת, הציבה או כרייה באמצעות כלים מכניים המבוצעת במרחקים קטנים מהתקנים לעיל בין הטענה היתר ובין שאינה טעונה היתר (לפי חוק תכנון והבניה תשכ"ז - 1967 עבודה ושימוש הטעונים היתר), ותותה בתיאום מוקדם עם חברת החשמל.

מערדכן לתאריך	22/01/03
מוחזר/ה/גרסה/סטטוס	1/01/02

עמוד	16
מתוך	18

הוראות נוספות

פרוט ההוראה (3.3.4)	שם הפרוט (3.3.3)	נספח או פרט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
טלפונים וטל"כ:						
כל תשתית התקשורת לטלפונים וכבלים תהיינה תת קרקעיות.						
קווי המתח העליון ומתחי העל יותקנו ע"ג מבדדים סינתטיים על מנת להקטין את הריעש עקב הסמוכיות.						
קו מתח גבוה:						
תנאי למתן היתר יהיה ביטול קו המתח הגבוה בהתאם לאישור ח"ת.						
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.		סעיף בהוראות התכנית	הוראות בדבר היטל השבחה			
לא יוצא היתר במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.						
מקרקעי ישראל בהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחסרו לרשות המקומית עפ"י נוהל מנהל מקרקעי ישראל.		סעיף בהוראות התכנית	הוראות בדבר הפקעות			

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

17	עמוד
18	מתוך

3.4 שלבי ביצוע

התניות כלליות (1.1.10):

שלבי ביצוע והתניות			
מס' שלב (3.4.3)	פרוט השלב (3.4.4)	התניה לוגית (3.4.5)	התניה מילולית (3.4.6)
01	מתן טופס 4 ותעודות גמר למבנים למגורים		

פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

תאריך (1.1.13): תוך 3 שנים מאישור התכנית

מועד - תאור מילולי (1.1.14): תוך 3 שנים מאישור התכנית

פרק חמישי: חתימות

אין לשו התנגדות לקבלת החלטות בתנאי שזו תהיה מתואמת עם דיווח התכנון המסוכנות.

התכנית אהודתה על ענין אחר בשם האגודה פרימרי לא תוכנה הסכמת ונחתם על ידי 5 חברים מתאגוד הסכמת כל בעל זכות במסגרת המועצה של ד"ר

זמן הסר ספק מוצהר ביה כי אם נעשה או היעשה על ידי המסמך בגין הסכמת המלול התכנית אוק מלימיתו על התכנית הכיח או ועדאה בקום הסכם כאמור /או ויתור על זמנתו לעטלו בגלל הצירוי ציי מי שרכס מאתנו על פד זכרות בלסחן בייחוד /אג של כל זכות הצרת העובדת לנו סכח הסכם כאמור ועסקתו פילוסופיית וחתת אד ורק מנקדת ממש בכנונית.

אדריכל מתי תכנון מינהל משרד המרחב מרחב תכנון

סוג בעל התפקיד (5.1)	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע (1.8.5/6)	יוזם התכנית	בעל זכויות בקרקע	עורך התכנית
	מ.מ.י.	יוזם התכנית	מ.מ.י.	גיורא גור
	מ.מ.י.	בעל זכויות בקרקע		

22/01/03	מעודכן לתאריך
1/01/02	מהדורה/גרסה/סטטוס

18	עמוד
18	מתוך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 8.2.7
 גדונה בישיבה מס' 210 בתאריך 28.3.03
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה למתן הוקף.
 מהנדסת הנדסה יעלי אבי הודעה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 מורדות הכרמל
 תכנית מס' 8.2.7
 גדונה בישיבה מס' 210 בתאריך 28.3.03
 הועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם המלצה להפקדה.
 מהנדסת הנדסה יעלי אבי הודעה

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 632/נ
 הועדה המהוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21.5.03 לאשר את התכנית.
 י"י הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 632/נ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5172
 מיום 6.4.03

הודעה על אישור תכנית מס' 632/נ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5207
 מיום 17.7.03