

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 303-0099473

שטח למבנים ומוסדות ציבור בעתלית

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
20. 10. 2013
נתקבל:
תיק מס' _____

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הודעה על אישור תכנית מס' 303-0099473 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6708 ביום 28.11.13 חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם	הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר חוף הכרמל תכנית מס' 303-0099473 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים עם המלצה לתפקיד. יום מס' 20/2004 מיום 6/8/12 מנהל הועדה המקומית חותמת הועדה המקומית שם ותפקיד החותם

נ. שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 303-0099473 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11.9.13 לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית. חותמת השרד המחוזית שם ותפקיד החותם	1 הודעה על הפקדת תכנית מס' 303-0099473 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6621 ביום 2/2/13 חותמת השרד המחוזית שם ותפקיד החותם
--	---

דברי הסבר לתכנית

המועצה האזורית חוף הכרמל יוזמת התכנית במטרה לאפשר פיתוח והקמת מבני ציבור במתחם בית הספר גלי עתלית הקיים והמאושר, באמצעות קביעת זכויות והוראות בניה ופיתוח השטח, כנדרש בתכנית ג/555 וע"פ תכנית המתאר החדשה שבהכנה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית שטח למבנים ומוסדות ציבור בעתלית

מספר התכנית 303-0099473

1.2 שטח התכנית 23.629 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 23/09/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות כן
של תכנית מפורטת

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לא
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינאטה X 195012

קואורדינאטה Y 732723

1.5.2 תיאור מקום שטח הנמצא בצמוד וממערב לדרך הים, מצפון לרחוב הסלע, ממזרח לרחוב אמת המים ומדרום לרחוב גבעת הבריכות בעתלית.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10561	מוסדר	חלק		68
10562	מוסדר	חלק	216, 282	57, 198-199, 272, 280
11415	מוסדר	חלק		9, 36

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

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
555 /ג	שינוי		2415		23/02/1978
771 /ג	שינוי		2048	29	24/09/1974
447 מכ	שינוי		4728	1812	08/02/1999

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אריאל פרוינד				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		אריאל פרוינד			תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מנחה		5	20/09/2013	בלום אמיר		23/09/2013		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב		13	18/12/2012	אמיר בלום		23/09/2013		לא
בינוי ופיתוח	מנחה	1: 500	1	18/09/2013	פרוינד אריאל		19/09/2013		לא
סביבה ונוף	מנחה	1: 250	1	20/09/2013	בלום אמיר		23/09/2013		לא
שמירה על עצים בוגרים	מחייב	1: 250	1	20/09/2013	אמיר בלום		23/09/2013		לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	18/09/2013	שירן אורית		19/09/2013	מחייב רק לענין ההתחברויות לכבישים מס' 1 ו-4	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	18/09/2013	פרוינד אריאל		19/09/2013		לא

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	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136290	04-8136295	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136290	04-8136295	

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	(1)		04-8136290	04-8136295	
בעלים			ממ"י	חיפה	שד הפליים	15	04-8630860	04-8630970	

(1) כתובת: ד.ג. חוף הכרמל.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	עורך ראשי	אריאל פרוינד		פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8514999	04-8514455	arik@ifreund.co.il
אדריכל	אגרונום	בלום אמיר	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	mb@miller-blum.co.il
אדריכל	יועץ נופי	בלום אמיר	40289	מילר בלום תכנון סביבתי בע"מ	חיפה	התשבי	14	04-8339070	04-8339980	mb@miller-blum.co.il
מודד מוסמך	מודד	אפרים לבנברג	503	לבנברג ובניו בע"מ	חיפה	שד בן גוריון	32	04-8536605	04-8512706	metecb@levenberg.co.il
מהנדס	יועץ תחבורה	אורית שירן	79713	שילוב הנדסת כבישים ותנועה	טירת כרמל	אתגר (1)	5	077-7090750	077-7090752	shiluv-eng@012.net.il

(1) כתובת: ת.ד. 2048.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

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

קביעת הוראות וזכויות בניה בשטח למבנים ומוסדות ציבור מאושר בעתלית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. הגדרת זכויות בניה והוראות בניה.

ב. קביעת תכליות ושימושים.

ג. קביעת הוראות לפיתוח ומתן היתרים.

ד. קביעת הנגישות אל השטח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	23.629
------------------	--------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+14,855	+14,855		מתוכס 2552 מ"ר קיימים.

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	8, 3, 2
דרך מוצעת	6 - 4
חניון	7
מבנים ומוסדות ציבור	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך /מסילה לביטול	חניון	7
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לבנין ציבורי	15,640.12	66.19
דרך מאושרת	6,745.11	28.55
חניון	978	4.14
שטח ציבורי פתוח	266	1.13
סה"כ	23,629.23	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	5,733.88	24.27
דרך מוצעת	1,108.64	4.69
חניון	281.37	1.19
מבנים ומוסדות ציבור	16,505.35	69.85
סה"כ	23,629.23	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מיועד למבנים לצרכי חינוך, בריאות וצרכי קהילה כגון: בתי ספר, לשימושי ספורט, גנים, מבנים לצרכי דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים וכדומה. הועדה המקומית רשאית להתיר שימושים ציבוריים משולבים ומעורבים, במטרה לאפשר ציפוף וניצול מירבי של שטחים המיועדים לצרכי ציבור. בתחום השטח למבנים ומוסדות ציבור תותר הקמת תחנת טרנספורמציה. בתחום האתר לא יותרו מבנים ושימושים בעלי דרישות סניטריות גדולות שעלולות להוות מטרד סביבתי.
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	א. חומרי גמר - בבקשה להיתר בניה יפורטו חומרי גמר החזיתות וגווניהם. על חומרי הגמר להיות עמידים לתנאי מזג אויר. ב. גגות - התקנת מתקנים על הגג תותר רק אם יובטח שילובם בעיצוב המבנה או הסתרתם בצורה נאותה. ג. צנרת - לא תותר התקנת צנרת גלויה של חשמל, גז, טלפון, מים, ביוב ומיזוג אויר.
ב	בינוי ו/או פיתוח
	א. טרם אישור היתר בניה, למבנה חדש, תוגש לאישור הועדה המקומית תכנית בינוי ופיתוח לכל המגרש. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה בקנה מידה 1:500 ותכלול: תאור העמדת הבניינים, מספר מבנים והמרחק ביניהם, גבהים, שימושים, נגישות למבנה, חניה, מתקני תשתית, גדרות, חומרי בניה וחומרי גמר, מערך שבילים ושטחי גינון. תכנית הבינוי והפיתוח תערך ע"י אדריכל נוף, על רקע מפה מצבית שתערך ע"י מודד מוסמך.
ג	הערות לטבלת הזכויות
	א. הועדה המקומית רשאית להתיר שימוש בשטחים עיקריים כבשטחי שירות מבלי שהדבר יחשב כסטיה ניכרת ו/או הקלה מהוראות תכנית זו.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	שטח למעבר כלי רכב כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.
4.3.2	הוראות

4.4	חניון
4.4.1	שימושים
	מיועד לחנייה ציבורית פתוחה לכלי רכב.
4.4.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (% מותא שטח)	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			מעל הכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה					גודל מגרש מזערי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי
		עיקרי	שרות										
מבנים ומוסדות ציבור		1000	90%	20%	18156	110	55	12 (1)	3	5	5	5	15 (2)

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לא כולל מתקנים טכניים וחדר יציאה לגג.

(2) מזרחי.

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	א. שטח התכנית נמצא בתחום אתר עתיקות המוכרז ולכן יחולו בו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. ג. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היום במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות. ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור, בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש ובתחום רחוב אמת המים הכלול בתכנית, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.
6.3	ניהול מי נגר
	א. השטחים המיועדים לפיתוח השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי (למעט תשטיפים העלולים לגרום זיהום הקרקע, מים עיליים ומי התהום המחייבים טיפול נפרד) כמפורט להלן: ! לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים למטרות חלחול לתת הקרקע. ! ינקטו אמצעים להקטנת הנגר העילי במגרש ע"י שימור וניצול מי הנגר העילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע וע"י כך הגדלת ההחדרה של מי הגשם למי התהום. ! מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק עודפים יופנו למערכת הניקוז. ! מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב כמו כן שטחי ההחדרה לתת הקרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב. ! התכנון המפורט יערך להכוונת עודפי נגר, בעת עוצמות גשם גדולות, לאזורים להחדרת הנגר. ב. תכנון דרכים וחניות בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

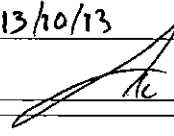
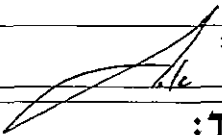
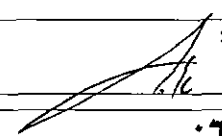
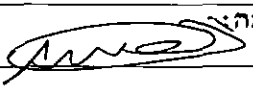
6.3	ניהול מי נגר
	ג. תכנון שטחים פתוחים: התכנון יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם, ובתנאי שלא תהיה פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
6.4	חיזוק מבנים, תמא/ 38
	א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים: (1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה. (2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א/ 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א/ 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008). ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן הישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
6.5	שמירה על עצים בוגרים
	1. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח העצים המצורף לתכנית זו בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" או "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. ב. תנאי למתן היתר בניה למבנה חדש בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות. 2. תנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות.
6.6	פסולת בניין
	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. קבלת הערכת כמות פסולת הבנין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה, (בהפחתת הכמות שתמוחר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת

6.6	פסולת בניין
	מעבר). 3. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר המוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר וזאת לפני מתן תעודת גמור וטופס חיבור לתשתיות.
6.7	תנאים למתן היתרי איכלוס
	א. רישום בפועל או הבטחת הרישום. ב. חיבור בפועל של המבנים למערכת הביוב העירונית.
6.8	תנאים למתן היתרי בניה
	א. תנאי למתן היתר בניה למבנה חדש בשטח התכנית יהיה אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי, פיתוח ותשתיות שתיערך לכל שטח התוכנית ואשר תכלול גם את פיתוח השטחים הציבוריים. ב. הבטחת ביצוע תשתיות. ג. אישור משרד הבריאות לתכנית ביוב שתיערך לכל שטח התכנית, שתציג חיבור מבנה חדש הכלול בהיתר למערכת הביוב העירונית. במקרים של היתר למבנה קיים יוצג חיבורו למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה. ד. אישור תשריט הפקעות ותשריט לצרכי רישום. ה. לענין פנוי פסולת עפר ובנין ופינויה לאתר מוכרז יש לפעול לפי סעיף 6.5 שלהלן.
6.9	תשתיות
	א. כללי תשתיות חשמל, מים, ביוב ותקשורת בשטח תכנית זו, יהיו תת קרקעיות. ב. ביוב לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם תאושר תכנית המראה חיבור לרשת הביוב של המועצה האזורית. לא תנתן תעודה לשימושים בבנין, לפני שמערכת הביוב תחובר לביוב הציבורי. ג. מים אספקת המים לבנינים בשטח התכנית תעשה ממערכת המים של המועצה האזורית. ד. ניקוז הבטחת ביצוע ניקוז השטח, בהתאם לתכניות שיאושרו ע"י הועדה המקומית, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ה. תקשורת מערכת התקשורת בתחום התכנית תהיה תת-קרקעית. ו. מקלטים/מרחב מוגן כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית מקלט או מרחב מוגן בהתאם לתקן ובאישור הג"א. ז. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

6.9	תשתיות
	לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך - 2 מ'. בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'. בקו מתח עליון 110 ק"ו - 8 מ'. בקו מתח עליון 150 ק"ו - 10 מ'. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעי ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור בקרבת או מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל. לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה על עמודים בשטח התכנית. בעת הגשת תכנית הבינוי למתחם יתואם מיקום תחנת טרנספורמציה (ככל שתדרש) עם איגוד ערים חדרה ותמוקם באופן שתשתלב בקירות תומכים או בגדר בשולי המתחם. התחנה לא תהיה נגישה לתלמידי בית הספר בתחום שיקבע ע"י איגוד ערים. תשתיות החשמל תהיינה תת-קרקעיות.
6.10	מבנים קיימים
	מבנים קיימים (גם אם אינם עומדים בהוראות תכנית זו) יוסדרו ע"פ תכנית זו. כל בניה נוספת חדשה תהיה בהתאם להוראות וקווי הבנין המאושרים בתכנית זו.
6.11	הפקעות לצרכי ציבור
	השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.

7.	ביצוע התכנית
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים.

8. חתימות

תאריך: 13/10/13 חתימה: 	סוג: רשות מקומית	שם: אינג' אסף וחנר שם ומספר תאגיד: מחנדים המועצה מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152	מגיש התכנית
תאריך: חתימה: 	סוג:	שם: אינג' אסף וחנר שם ומספר תאגיד: מחנדים המועצה מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152	יזם
תאריך: חתימה: 	סוג: בעלים	שם: אינג' אסף וחנר שם ומספר תאגיד: מחנדים המועצה מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152	בעל עניין בקרקע
תאריך: חתימה:	סוג: בעלים	שם: שם ומספר תאגיד: ממ"י 5012222	בעל עניין בקרקע
תאריך: 9.10.13 חתימה: 	סוג: עורך ראשי	שם: אריאל פרוינד שם ומספר תאגיד: פרוינד יצחק - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ 512414947	עורך התכנית