

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' חכ/ח/126/א

שם תוכנית: תחנת משנה (תחמ"ש) עתלית

משרד הפנים  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה  
 מחוז חיפה  
 2014-02-18  
 כת"ק ב"ה  
 תיק מס'

מחוז: חיפה  
 מרחב תכנון מקומי: חוף הכרמל  
 רשות מקומית: מועצה איזורית חוף הכרמל  
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז חיפה          חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965          אישור תכנית מס' <u>חכ/ח/126/א</u>          הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה          ביום <u>11.12.13</u> לאשר את התכנית.  <u>906</u>          יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר          חוף הכרמל          תכנית מס' <u>חכ/ח/126/א</u>          הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים          עם המלצה להפקדה.          תיק מס' <u>2009011</u> מיום <u>21/12/09</u>          מהנדס הועדה</p>
--	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' _____          פרסומח בילקוט הפרסומים מס' _____          ביום _____</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' <u>חכ/ח/126/א</u>          פרסומח בילקוט הפרסומים מס' <u>6669</u>          ביום <u>7.12.13</u></p>
---	--

## דברי הסבר לתוכנית

הקמת תחמ"ש עתלית תביא לשיפור רמת אמינות אספקת החשמל באזור תוך צמצום מספר ההפרעות והפסקות החשמל ללקוחות פרטיים מסחריים ותעשייתיים ותוך קיצור קווי החלוקה המזינים כיום את האזור.

הקמת התחמ"ש תאפשר אספקת חשמל אמינה ומיידית לפיתוח העתידי המתוכנן באזור במגזרי הצרכנות השונים לרבות התפתחות הישוב עתלית, קיבוצים, מושבים וישובים בסביבה במגזרי הצריכה השונים (מגורים, תעסוקה, תעשיה, תיירות וכ"ו) ולצרכנים יחודיים כגון: צה"ל.

היקף ההשנאה המתוכנן צפוי לתת מענה לתרחישי הפיתוח השונים לטווח הזמן הארוך לרבות הרחבת מתכונת ההשנאה בתחמ"ש עפ"י קצב התפתחות הביקושים.

התכנית כוללת התוויה של קו המתח העליון המגיע מפרוזדור קו המתח העליון מצד מערב אל תחנת המשנה. יציאת קווי המתח הגבוה תבוצע בצורה תת קרקעית לאורך דרך הגישה לתחנת המשנה.

דרך הגישה המתוכננת משותפת לתחנת המשנה, למיתקן טיהור השפכים אשר ממזרח לתחנת המשנה ולמיתקנים ההנדסיים הנמצאים באזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>תחנת משנה (תחמ"ש) עתלית</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>חכ/126/ח/א</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>57,875.56 מ"ר</p>	<p>מילוי תנאים למתן תוקף</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>• 1</p>	<p>שלב</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>18.12.13</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>		
<p>• תוכנית מתאר מקומית</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• כן</p>	<p>סוג התוכנית</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>		
<p>• 62 (א-ד)</p>	<p>לפי סעיף בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		
<p>• ללא איחוד וחלוקה</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מוא"ז חוף הכרמל

קואורדינטה X 196760  
קואורדינטה Y 734850

**1.5.2 תיאור מקום** דרומית לדרך 721, ממערב למט"ש ניר עציון

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מוא"ז חוף הכרמל

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב ניר עציון, בית אורן, עתלית

שכונה  
רחוב  
מספר בית  
לא רלוונטי  
לא רלוונטי  
לא רלוונטי

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10529	מוסדר	חלק מהגוש		8,4
10530	מוסדר	חלק מהגוש	35	33,8,6
10531	מוסדר	חלק מהגוש		1-7, 11, 34-40, 55, 60, 64, 67-68, 71
10691	מוסדר	חלק מהגוש		41,39
10673	מוסדר	חלק מהגוש		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלוונטי	לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

לא רלוונטי
------------

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
09/11/04	5342	תוכנית זו גוברת על חכ/126ה	• שינוי	חכ/126ה
15/09/85	3248	תוכנית זו גוברת על מש"ח/24	• שינוי	מש"ח/24
04/07/85	3221	תוכנית זו גוברת על מש"ח/4	• שינוי	מש"ח/4
23/02/78	2415	תוכנית זו גוברת על ג/555	• שינוי	555/ג

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מ"מ קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית חיפה	אדר' חוה רון	18.12.13	לא רלוונטי	18	-	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית חיפה	אדר' חוה רון	18.12.13	1	ל.ר.	1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית חיפה	אינג' משה ליבוביץ	18.12.13	1	ל.ר.	1:500	מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית חיפה	שביט סולדו	18.12.13	1	ל.ר.	1:1000, 1:500	מנחה	נספח בינוי ונוף
	ועדה מחוזית חיפה	אינג' יוסי דהאן	18.12.13	1	ל.ר.	1:1250	מנחה	נספח קווי חשמל
	ועדה מחוזית חיפה	אינג' איתי יגון	יולי 2012	ל.ר.	13	ל.ר.	מנחה	נספח ניקוז ובחינת מפלסי הצפה
	ועדה מחוזית חיפה	הראל חצרוני	2009 יולי	ל.ר.	95	ל.ר.	מנחה	חוות דעת סביבתית EIR-3-09
	ועדה מחוזית חיפה	הראל חצרוני	2010 נובמבר	ל.ר.	35	ל.ר.	מנחה	השלמות לחוות הדעת הסביבתית EIR-11-2010

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה, ויקראו במקשה 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1											
גוש/ חלקיה	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	yehudan@imni.gov.il	02-5006758		02-5006861	רח יפו 216 בנין שער העיר ירושלים		רשות המקומית הלאומיות				

יזם בפועל 1.8.2										
דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
up3ba@jiec.co.il	04-8183573	-	8183546-04	ת.ד 10 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל בע"מ				

בעלי עניין בקרקע 1.8.3											
הערות	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
גוש 10531 ח' 11								269748		פרנקנטל אפריים	בעלים
							מינהל מקרקעי ישראל				בעלים

<b>תצהיר עורך התוכנית</b>
---------------------------

אני החתום מטה אדר' חוה רון (שם), מספר זהות 068447630, מצהירה בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי חכ/126/חא ששמה **תחנת משנה (תחמ"ש) עתלית** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 30577.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
 א. אינג' משה ליבוביץ, יועץ תנועה ותחבורה, נספח תנועה.  
 ב. אדר' שביט טולדו, אדר' נוף, נספח בינוי ונוף.  
 ג. אינג' איתי ינון, יועץ ניקוז, נספח ניקוז ובחינת מפלסי הצפה.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.  
 כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חוה רון  
אדריכלית  
רשיון

חתימת המצהיר

12.1.14

תאריך



תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית
--------------------------------------

אני החתום מטה אינג' משה ליבוביץ (שם), מספר זהות 016537193, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חכ/126/ח/א ששמה תחנת משנה (תחמ"ש) עתלית (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תכנון אמצעים ויש בידי תעודה מטעם אגודת האמ"ג (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 72782 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום שלא חלח לגבי חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תכנון אמצעים בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ליבוביץ משה  
מהנדס תעשה ותחבורה  
משרד הסיוע והתכנון אזרחי  
חתימת המצהיר

26/1/14  
תאריך

**תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית**

אני החתום מטה אדרי' שביט טולדו שם), מספר זהות 028597623 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' חכ/126/חא ששמה תחנת משנה (תחמ"ש) עתלית (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחית לתחום ארכיטקטורה ויש בידי תעודה מטעם הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה שמספרה הוא 118773 או לחילופין (מחק את המיותר):
- ~~אני מומחה בתחום ארכיטקטורה שלא חלה לגבינו חובת רישוי.~~
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים בניין ונוף בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

חברת החשמל - תכנון הנדסי  
 משרד הסגנון ותכנון אזרחי  
16-057  
 חתימת המצהיר

26.1.14  
 תאריך

## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: אדר' חוה רון תאריך: 12.1.14 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט : נספח תנועה ובינוי (מנחה)		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זוהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש לחתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
	• בתי קברות	✓		
	האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?	✓	
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה? לתכנית צורפו הנחיות סיסמיות כתנאי להיתר בניה	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה תתייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**נספח הליכים סטטוטוריים**

עורך התוכנית: אדר' חוה רון תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

**הצהרת המודד**

**הערות:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.


מספר התוכנית : חכ/126/ח/א

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר :

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).


1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 30/10/13 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר : מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>27/11/14</u> תאריך	 חתימה	<u>596</u> מספר רשיון	<u>ק"מ' ז"כ</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 30/10/13 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

<u>27/11/14</u> תאריך	 חתימה	<u>596</u> מספר רשיון	<u>ק"מ' ז"כ</u> שם המודד
--------------------------	--	--------------------------	-----------------------------

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
eve@metro-net.co.il	03-6483301	832755-0544	5322500-03	רח' עמית 8 פאגלין 69584 תל אביב 69584	-	-	30577	068447630	חווה רון	אדר'	עורך ראשי
Ut616@iecc.co.il	8183013-04	0523-997445	8183026-04	נתיב האור 1 ת.ד. 10 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל בע"מ	72782	016537193	משה ליבוביץ	מהנדס תנעה	יועץ תנעה ותחבורה
toldosh@iecc.co.il	04-8183013	054-6092942	04-8183041	נתיב האור 1 ת.ד. 10 חיפה 31000	52-000047-2	חברת החשמל לישראל בע"מ	118773	028597623	שביט טולדו	אדר' נוף	בניין ונוף
itai@yenon.co.il	04-8569010	050-8890089	04-8569030	רח' היוזמה 4 טירת הכרמל		ינון - תכנון, יעוץ ומחקר	116687	025006586	איתי ינון	אינג'	ניקוז
S_zaid@netvision.net.il	8338759-04		8312030-04	ישעיהו 17 חיפה		ש. זייד ובניו	596		א. זייד	גאודט מודד מוסמך, קרטוגרף	מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

תחנת משנה לחשמל (תחמ"ש) | מיתקן הנדסי לחשמל להורדת מתח עליון למתח גבוה.

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**

ייעוד שטח לתחנת משנה פתוחה של חברת החשמל, הסדרת דרך הגישה ותוואי קווי חשמל.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח עבור תחנת משנה פתוחה ודרך גישה.
- קביעת השימושים המותרים בשטח התכנית.
- פירוט זכויות ומגבלות הבנייה בשטח התכנית.
- מתן הנחיות סביבתיות.
- ביטול דרך מאושרת קיימת ומתן גישה בדרך של זיקת הנאה.
- הקצאת שטח ומתן הנחיות למעבר קווי חשמל.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם | 57,875.56 מ"ר

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	+450		+450	-	מ"ר	שטח למתקנים הנדסיים

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' 14), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלאות יעודי קרקע ותאי שטח**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1000	מתקנים הנדסיים – תחנת משנה לחשמל
	1001	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
	1002	קרקע חקלאית (דרך לביטול)
	1003	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 ההודאות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
19	10,899.98	-	8.01
22	12,948.84	29	16,976.76
13	7,729.16	71	40,890.79
45	26,297.58		
100	57,875.56	100	57,875.56



**4 יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1 שם ייעוד: מתקנים הנדסיים</b>	<b>4.1</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
ישמש לתחנת משנה פתוחה של חברת החשמל על כל המבנים והמתקנים הנדרשים להקמתה, תפעולה ואחזקתה, לרבות מתקני חשמל שונים, חדרי פיקוד, חדרי ומתקני בקרה, מסדרים חשמליים קבועים וניידים, פורטלים, עמודים, מבנים תפעוליים, מבני עזר ומתקנים המשרתים את תחנת המשנה כגון ביתן לשומר וכן כל מתקן או מבנה הנדרשים לשם הפעלתה התקינה של תחנת המשנה.	<b>א.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
הנגישות לתחנת המשנה תהיה באמצעות זיקת הנאה למעבר ברכב על שטח חקלאי כמסומן בתשריט.	<b>א.</b>
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה אישור תכנית הסדרי תנועה לצומת הכניסה מדרך 721, הכוללת פתרונות תאורה וניקוז, ע"י חברת נתיבי ישראל ומשרד התחבורה – ראה גם ס' 4.2.2. ב'.	<b>ב.</b>
תנאי להפעלת התחמ"ש יהיה ביצוע בפועל של הסדרי התנועה בצומת הכניסה מדרך 721.	<b>ג.</b>
ראה ס' 6.2.6.2.	<b>ג.</b>
בתחום המרווחים תותר העברת תשתיות על ותת קרקעיות.	<b>ד.</b>
תחנת המשנה תגודר בגדר בטיחותית עפ"י הנחיות חברת החשמל.	<b>ה.</b>
החנייה תהיה בתחום המגרש.	<b>ו.</b>
מספר מקומות החנייה יקבע עפ"י תקנות תכנון והבנייה באישור מהנדס העיר.	<b>ו.</b>
יותר לחנות בתחום המרווחים של קווי הבנין.	<b>ו.</b>
שימוש אחר במבנה שלא למטרה ולייעוד שנקבעו יהווה סטיה נכרת.	<b>ז.</b>

<b>4.2 שם ייעוד: דרך מאושרת</b>	<b>4.2</b>
<b>שימושים</b>	<b>4.2.1</b>
תשמש לדרך עפ"י הוראות תמ"א 3.	<b>א.</b>
תשמש למעבר תשתיות על ותת קרקעיות בתאום עם חברת נתיבי ישראל.	<b>ב.</b>
<b>הוראות</b>	<b>4.2.2</b>
תנאי לביצוע החיבור לדרך 721 קבלת אישור חברת נתיבי ישראל ומשרד התחבורה.	<b>א.</b>
תנאי לפתיחת החיבור לדרך 721 יהיה סגירת החיבור ממזרח לו כמסומן בתכנית זו.	<b>ב.</b>

<b>4.3</b>	<b>שם ייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת (מסדרון תשתיות עילי – רצועה למעבר קווי חשמל)</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ישמש לכל היעודים עפ"י התכנית המאושרת החלה בשטח, למעט שימושים הסותרים האמור בתכנית זו.
<b>ב.</b>	ישמש למסדרון תשתיות עילי עבור רצועה למעבר קווי חשמל לצורך הקמה, גישה ותחזוקה של עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים בכל המתחים.
<b>ג.</b>	ישמש לעיבודים חקלאיים, חציית תשתיות של קווי מים, ביוב, דלק וגז, עורקי ניקוז, הכל על פי הנחיות בטיחותיות של חברת החשמל ועפ"י כל דין.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	לא יחליט מוסד תכנון על הפקדת תכנית בתחום הפרוזדור, אלא לאחר שנוכח שאין בתכנית פגיעה ביכולת להקים ולתפעל את קווי החשמל. הפקדת תכנית בתחום הפרוזדור תהיה לאחר התייעצות עם חברת החשמל.
<b>ב.</b>	כל תכנית בתחום המסדרון לרבות בקשה להיתר בנייה, תחויב בסימון המסדרון בהתאם לתכנית זו.
<b>ג.</b>	לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימוש בתחום המסדרון, אלא רק לאחר שניתן תחילה אישור לכך מחברת החשמל, לרבות לביתני שירותים לצרכים חקלאיים ומבנים חקלאיים.
<b>ד.</b>	בתחום המסדרון ניתן להקים ביתני שירותים לצרכים חקלאיים ומבנים חקלאיים בלתי רצופים בגובה שלא יעלה על 3 מטרים, תוך הבטחת גישה לעמודי החשמל ועמידה בהנחיות הבטיחותיות של חברת החשמל.
<b>ה.</b>	תוואי קווי החשמל המסומנים בתשריט הוא עקרוני. מיקום קווי החשמל ועמודי החשמל יקבע בתכנית הנדסית לביצוע של חברת החשמל אולם לא תותר חריגה מתחום מסדרון התשתיות.

<b>4.4</b>	<b>שם ייעוד: שטח חקלאי (זיקת הנאה למעבר ברכב)</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א.</b>	ישמש לדרך עבור גישה לשטח תחנת המשנה לחשמל, למתקן טיהור השפכים ולשאר המתקנים ההנדסיים הגובלים בדרך זו.
<b>ב.</b>	ישמש למעבר תשתיות עיליות ותת קרקעיות, לרבות קווי חשמל, מים, ביוב, עורקי ניקוז, וכד'.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א.</b>	לא תותר כל בנייה בתחום השטח החקלאי המסומן בסימון זיקת הנאה למעבר ברכב, למעט עבודות הקשורות בדרך ובמתקניה.
<b>ב.</b>	מעבר תשתיות בתחום שטח זה יבוצע בתאום עם חברת החשמל ועפ"י כל דין, ובתנאי שלא תפגע אפשרות הנגישות ברכב לכלל המתקנים ההנדסיים המשתמשים בדרך זו.
<b>ג.</b>	ביטול דרך: לא תבוטל דרך המסומנת בתכנית זו לביטול בטרם תבוצע דרך חלופית.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר) (4)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר) (2)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו) לא רלוונטי	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים (1)				גודל מגורש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידדי-ימני	צידדי-שמאלי	מתחת לקניסה הקובעת	קדמי							מעל לקניסה הקובעת	מתחת לקניסה הקובעת	שטחי בניה	שירות			
5	13.4	5	1	3	(3) 7.0	5	לא רלוונטי	לא רלוונטי	5	500	50	50	400	10072	1000	מתקנים תורטיים	

- הערות:
1. בחישוב שטחי הבנייה יכללו המבנים המקורים בלבד בהתאם לחוק ותקנות התכנון והבנייה.
  2. בגובה המבנים המצוינים בטבלה תותר חריגה של 10% לצרכי גמישות תכנונית באישור הועדה המקומית.
  3. הגובה המצוין בטבלה אינו כולל גובה עמודים ומתקני חשמל פתוחים, פרטלים ואנטנות של מתקני תקשורת וכד'.
  4. קווי בנין יהיו כמפורט בתשריט.

## 6 הוראות נוספות

### 6.1 הוראות בנושא 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 מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

\* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון

לא יינתן 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 תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ואו קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

**6.2 הנחיות סביבתיות**

<b>6.2.1</b>	<b>המאפיינים של מתקני התחמ"ש והתשתיות הנלוות</b>
6.2.1.1	מסדר המתח הגבוה ומתקני הבקרה והפיקוד יותקנו במכולות או בתוך מבנה סגור, שגובהם יהיה עד 7 מ'.
6.2.1.2	הרכיבים החשמליים של מסדר המתח הגבוה יהיו נתונים בתוך מיכלי מתכת שיכילו גז אינרטי SF6.
6.2.1.3	קווי המתח הגבוה יצאו מהתחמ"ש באופן תת-קרקעי וישתלבו בתחום דרך הגישה.
<b>6.2.2</b>	<b>שדות אלקטרומגנטיים</b>
6.2.2.1	עוצמת השדה האלקטרומגנטי ממתקני תחנת המשנה ומקווי החשמל המתחברים אליה, לא תעלה על העוצמה המירבית כפי שבאה לידי ביטוי בתרשימים מס' 4.1.5 – 4.1.8 בחוות הדעת הסביבתית EIR-3-09.
6.2.2.2	חברת החשמל, באמצעות בעל היתר למתן שירות, תבצע מדידות של עוצמות השדה האלקטרומגנטי, לאחר הפעלת תחנת משנה. המדידות תבוצענה עד 6 חודשים לאחר הפעלה מסחרית של התחמ"ש. הממצאים של המדידות הנ"ל יועברו למשרד להגנת הסביבה, מחוז חיפה.
<b>6.2.3</b>	<b>רעש</b>
6.2.3.1	מפלסי הרעש שיווצרו בסביבה, ובכלל זה בחוות אהרונסון, כתוצאה מהפעלת התחמ"ש, לא יעלו על המפלסים המירביים המותרים, שנקבעו בתקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התשי"ן – 1990 (שפורסמו בקובץ תקנות 5288 מיום 23.08.90).
6.2.3.2	חברת החשמל תבצע מדידות רעש, לאחר הפעלת תחנת המשנה. המדידות יבוצעו עד 6 חודשים לאחר הפעלה מסחרית של התחמ"ש, וממצאיהן יועברו למשרד להגנת הסביבה, מחוז חיפה.
6.2.3.3	במידה ומפלסי הרעש שימדדו, לאחר הפעלת התחמ"ש, יהיו מעל הערכים המירביים המותרים, כנאמר בסי' 6.2.3.1 לעיל, תנקוט חברת החשמל אמצעי מיגון אקוסטיים להפחתת מפלסי הרעש מתחת לערכים אלה.
6.2.3.4	תנאי למתן היתר בנייה יהיה ביצוע בדיקה האם חל שינוי ביעודי הקרקע בסביבת התחמ"ש, לרבות חוות אהרונסון, לשימושים רגישים יותר. במידה והיה שינויים כאלה, תתבצע בדיקה אקוסטית ובחינת הצורך בנקיטת אמצעים למיגון אקוסטי כך שלא תהייה חריגה מתקנות הרעש כאמור לעיל בסעיף 6.2.3.1.
<b>6.2.4</b>	<b>חזות ושיקום נופי</b>
6.2.4.1	בהיקף התחמ"ש, מחוץ לגדר, יקומו רצועות לטיפול נופי ברוחב 5 מ' לפחות.
6.2.4.2	הצמחיה ברצועות הטיפול הנופי תהיה של מינים מקומיים המתאימים לאופי האזור לשיפור שילוב התחמ"ש בסביבתה. תתוכנן השקייט ביסוס שתשמש עד קליטתה של הצמחיה בלבד ולא פחות משנתיים.
6.2.4.3	יוגש נספח נופי כתנאי להיתר בניה, הכולל רשימת צמחיה, שתאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית חוף הכרמל בתאום עם רטי"ג.
6.2.4.4	הקמת רצועות השיקום הנופי ואחזקתן יהיו באחריות חברת החשמל.

6.2.4.5	אדמת חישוב חקלאית בשטח עבודות העפר שבאתר, תערס ותפוזר בתום ביצוע עבודות העפר ברצועות הטיפול הנופי.
6.2.5	<b>שימור מי נגר</b>
6.2.5.1	לצורך שימור מי נגר עילי יופנו מי הנגר אל שטחים חדירי מים ברצועות הגינון שבתוך שטח המגרש ו/או יותקנו מתקני החדרה בתחום המגרש, כל זאת בהתאם להוראות תמ"א/34/ב / 4 וגמישותה.
6.2.5.2	לצורך ניקוז מי נגר עילי בעת ארועי גשם קיצוניים, תהיה מערכת ניקוז שתפנה את עודפי הנגר אל מחוץ לשטח התכנית וככל הניתן לשטחים מחלחלים.
6.2.5.3	בהתאם לממצאי נספח הניקוז המצורף לתכנית, פני הקרקע המתוכננים של תחנת המשנה יהיו במפלס 21.70 מ' + . תותר גמישות לגבי מפלס פני הקרקע של 30 + ס"מ לכל היותר מעל למפלס המתוכנן המוצג בנספח .
6.2.6	<b>שונות</b>
6.2.6.1	תוקם מערכת סגורה לניקוז שמן השנאים. השמן מהשנאים ינוקז לכיוון מאצרת שמן מרכזית אטומה, אשר תפונה לאתר טיפול מורשה. הפינוי יעשה באמצעות מיכליות כביש.
6.2.6.2	אמצעי התאורה שיוותקנו בהיקף התחנה יהיו בגובה של עד 10 מ' ויכוונו כלפי פנים הגדר, בכפוף לדרישות הבטחון של החברה.

### 6.3 היטל השבחה

א.	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב.	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

### 6.4 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
השטחים בתחום רצועת דרך מספר 721 הדרושים לצורך הסדרת צומת הכניסה לתחמ"ש יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם מדינת ישראל. אין בסעיף זה כדי למנוע הפקעת מקרקעין אלו ע"י כל גוף המוסמך לכך לפי כל דין.

### 6.5 חלוקה ורישום

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

### 6.6 הוראות לטיפול בעצים

בשטח הפרויקט ייכרת עץ אחד לפי התשריט. לפני כריתת העצים המיועדים לכריתה יחויב היזם בנטיעת עצים חלופיים בתחום הישוב. ביצוע עבודות הכריתה לאחר קבלת היתרי בנייה ורישיונות כריתה כדן.
---



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
-	הקמת תחנת המשנה בשלמותה יחד עם קווי החשמל (מתח עליון ומתח גבוה) וביצוע דרך הגישה והחיבור לדרך 721.	תנאי לפתיחת החיבור לדרך 721 יהיה סגירת החיבור ממזרח לו וזאת לאחר תום עבודות סלילת הדרך חדשה.

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית נחוץ בהקדם האפשרי ומותנה בקבלת ההיתרים והאישורים הנדרשים והשלמת הסדרי המקרקעין.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
23.01.14	<i>א.כ.</i>	משרד התשתיות הלאומיות	604279296	י.ל. 3.ה. -	מגיש התוכנית
	<i>דוד בן-ישי</i>	חברת החשמל לישראל בע"מ	60660	דוד בן-ישי	יזם בפועל
	<i>אגף לוגיסטיקה ונכסים מנהל מינהל נכסים חב" הרושם ל ישראל בע"מ 10, ויפה 31000 טל. 0183505-0183573</i>	מנהל מינהל נכסים חב" הרושם ל ישראל בע"מ 10, ויפה 31000 טל. 0183505-0183573			בעלי עניין בקרקע
		מינהל ישראל מקרקעי			בעלי עניין בקרקע
				אפריים פרנקנטל	בעלי עניין בקרקע
5.1.14	<i>חנה דוד אדריכלות ובינוי ערים רשיון מס' 7799</i>		068447630	אדרי חוה רון	עורך התכנית