

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 303-0200220

הסדרת שטח ציבורי בית גיל הזהב עתלית

מחוז **חיפה**  
 מרחב תכנון מקומי **משחוף הכרמל**  
 סוג תכנית **תכנית מפורטת**  
 19-01-2015  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

הודעה על הפקדת תכנית מס' 303-0200220  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6871 מיום 09/09/14

הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
 חוף הכרמל  
 תכנית מס' 303-0200220  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה לחפדה  
 ישיבה מס' 2014001 מיום 12/14  
 מנהל הועדה \_\_\_\_\_  
 נוסב ראש הועדה \_\_\_\_\_

**משרד הפנים מחוז חיפה**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה המחוזית התליטה ביום:  
17.12.14  
**לאשר את התכנית**  
 יוסף משלב 2.2.15  
 יו"ר הועדה המחוזית תאריך

הודעה על אישור תכנית מס' 303-0200220  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6989  
 ביום 16.2.15

## דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר ולהתאים יעודי קרקע, שימושים וזכויות בניה במתחם בנוי בחלקו המשמש כבית גיל הזהב בעתלית.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	הסדרת שטח ציבורי בית גיל הזהב עתלית
		מספר התכנית	303-0200220
1.2	שטח התכנית		2.283 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לייר
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חוף הכרמל

קואורדינאטה X 194947

קואורדינאטה Y 732421

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף הכרמל - חלק מתחום הרשות

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	16	שושנת הים	עתלית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10562	מוסדר	חלק	255	

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
מכ/130(ג/788/א)	60

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
788 ג/ ✓	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 788 ממשיכות לחול.	2461	2415	10/08/1978
מכ/ 130	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מכ/ 130 ממשיכות לחול.	3076	2913	19/07/1984

הערה לטבלה:

ילתכנית מכ/130 שם נוסף ג/788 א

1.7 מסמכי התכנית									
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רחל שלם				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		רחל שלם			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	30/05/2014	רחל שלם		30/05/2014		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	עין כרמל		04-8136215	04-8136295	

**1.8.2 יזם**

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	עין כרמל		04-8136215	04-8136295	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15 ב	04-8630855	04-8645537	HaifaTichnun@land.gov.il
בבעלות רשות מקומית			מועצה אזורית חוף הכרמל	עין כרמל	עין כרמל		04-8136215	04-8136295	

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	רחל שלם		אדריכלות ובינוי ערים	הבונים	הבונים		04-6396837		rachel@boom.org.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	בני שפירא	583		חיפה	הגדוד העברי (1)	17 א	04-8726547	04-8410012	bshapira@be zeqint.net

(1) כתובת: קריית חיים.



## 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

הסדרת שטח למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח, דרך ודרך משולבת - בהתאם לבינוי הקיים ושינוי קווי בנין.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד משטח לבניני ציבור ל- דרך משולבת, שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי יעוד מדרך מוצעת הרחבה-חניה ל- שטח ציבורי פתוח, דרך משולבת ומבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי יעוד משביל להולכי רגל ל- דרך משולבת, שטח ציבורי פתוח ומבנים ומוסדות ציבור.
- שינוי יעוד מדרך קיימת מאושרת למבנים ומוסדות ציבור.
- ביעוד "מבנים ומוסדות ציבור" :
- א. זכויות הבניה לשטח עיקרי יהיו 55% משטח המגרש.
- ב. זכויות הבניה לשטחי שירות יהיו 5% משטח המגרש.
- ג. קווי הבניה יהיו בהתאם לתשריט.
- תכנית זו משנה רק את המפורט בה ויתר הוראות התכניות המאושרות החלות על השטח ממשיכות לחול.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 2.283

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושרי	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר		+767.45	767.45		הוראות תכנית מכ/130(ג/788) א) המאושרת אינן קובעות זכויות בניה לבנייני ציבור

ת.ז.מ.ן  
מונה הדפסה 21

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	2
דרך משולבת	3
מבנים ומוסדות ציבור	1
שטח ציבורי פתוח	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	2
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	1
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	4
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	2
דרך /מסילה לביטול	דרך משולבת	3
דרך /מסילה לביטול	מבנים ומוסדות ציבור	1
דרך /מסילה לביטול	שטח ציבורי פתוח	4
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	דרך משולבת	3

ת.ז.מ.ן  
מונה הדפסה 21

#### 3.2 טבלת שטחים

יעוד	מ"ר	אחוזים	מצב מאושר
דרך מוצעת הרחבה - חניה	1,144.84	50.13	
דרך קיימת מאושרת	62.05	2.72	
שבילים להולכי רגל	149.38	6.54	
שטח לבנייני ציבור	927.69	40.62	
סה"כ	2,283.96	100	

ת.ז.מ.ן  
מונה הדפסה 21

<b>מצב מוצע</b>		
<b>יעוד</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>אחוזים מחושב</b>
דרך מאושרת	292.41	12.80
דרך משולבת	236.17	10.34
מבנים ומוסדות ציבור	1,395.37	61.09
שטח ציבורי פתוח	360.01	15.76
<b>סה"כ</b>	<b>2,283.96</b>	<b>100</b>

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בית גיל הזהב, גני ילדים, בית כנסת, מועדון שכונתי, בניני ציבור שכונתיים לצרכי חינוך, רווחה ובריאות.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>קווי בנין</b> קווי הבנין יהיו בהתאם לתשריט
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון, נטיעות, מגרש משחקים ומעבר תשתיות תת-קרקעיות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי /או פיתוח</b> לא תותר כל בניה בשטח הציבורי הפתוח. ניתן במסגרת פיתוח השטח להציב עמודי תאורה, ריצוף וכל פיתוח אחר הנדרש ישירות לשימוש בשטח בהתאם לשימושים בסעיף 4.2.1 לעייל.
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, חניה, תשתיות תת-קרקעיות, עמודי תאורה ומתקני דרך.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי /או פיתוח</b> לא תותר כל בניה פרט למתקני דרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך משולבת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב, רכב חירום, מעבר הולכי רגל עמודי תאורה ותשתיות תת-קרקעיות
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי /או פיתוח</b> לא תותר כל בניה פרט למתקני דרך.

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

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני				מ"ר	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות			עיקרי					
6	4 (8)	5 (7)	3 (6)	1	4 (5)	60	837.21 (4)	(3)	(3)	69.76 (2)	767.45 (1)	1395.37	1	מבנים ומוסדות ציבור

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 55% משטח המגרש.
- (2) 5% משטח המגרש.
- (3) תותר העברת שטח בניה מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.
- (4) 60% סה"כ זכויות הבניה.
- (5) גובה המבנה ימדד ממפלס הכניסה הקיים/בנוי.
- (6) לכיוון השצ"פ.
- (7) לכיוון מגרש החניה ובהתאם לתשריט.
- (8) לכיוון השביל ובהתאם לתשריט.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>עתיקות</b>
	<p>א. כל עבודה בתחום אתר עתיקות מוכרו תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p> <p>ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היוזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היוזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בנינוי תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובהתאם לסמכותה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.</p>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת מקומות חניה בהתאם לתקן התקף.</p> <p>הקצאת מקומות החניה בתחום המגרש כולל חניית נכים תהיה בשלבים בהתאם למימוש זכויות הבניה ובהתאם לתקן התקף לשימושים.</p> <p>בכל מקרה מספר מקומות החניה בתחום המגרש המיועד למבנים ומוסדות ציבור לא יפחת מ-15 מקומות חניה כולל חניות נכים למלוא פוטנציאל הבינוי המותר.</p>
<b>6.3</b>	<b>ניקוז</b>
	<p>מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב.</p>
<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>
	<p>1. שטחים המיועדים לפיתוח יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי והחדרתו לתת-קרקע להעשרת מיי התהום.</p> <p>2. יוותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוונים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').</p> <p>3. ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים בשטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש. שטחי ההחדרה לתת-קרקע יהיו נמוכים ממפלס פתחי הביוב</p> <p>4. מערכת הניקוז תופרד ממערכת הביוב</p> <p>ב. שטחים פתוחים</p> <p>תכנון השטחים הציבוריים הפתוחים בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה 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. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>ג. דרכים וחניות/מגרשי חניה</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש</p>

6.4	<p><b>ניהול מי נגר</b></p> <p>בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	<p><b>חיזוק מבנים, תמ"א/ 38</b></p> <p>א. היתר לתוספות בנייה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, וזאת במילוי אחר התנאים הבאים:</p> <p>(1) הגשת חו"ד המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.</p> <p>(2) על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית 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).</p> <p>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 ליעודו החדש של המבנה.</p>
6.6	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>על תא השטח בו מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>עצים לשימור:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש. עצים להעתקה:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות. העץ שיעודו העתקה - יועתק בין חודשים אפריל-מאי למקום הקבוע מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעץ המועתק תחובר מערכת השקיה קבועה.</p> <p>ב. מתן היתר בניה הכרוך בהעתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה. ביצוע עבודות העתקה יעשו לאחר קבלת התרי בניה ורשיונות כדין.</p>
6.7	<p><b>פסולת בניין</b></p> <p>1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבנייה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005, וכמפורט להלן:</p> <p>1.1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בניה, הריסה או סלילה מבעל היתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>1.2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).</p> <p>1.3. 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 גמר וטופס חיבור לתשתיות.</p>

<p><b>פסולת בניין</b></p>	<p><b>6.7</b></p>																
<p>הנוהל כאמור בסעיף 1 שלעיל יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כריה, מילוי בניה ושיפוץ שאינן טעונות היתר ע"י הרשות הציבורית האחראית על אותן העבודות.</p>																	
<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.8</b></p>																
<p>תנאי להיתר בניה יהיה, תיאום עם רשות הכבאות.</p>																	
<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.9</b></p>																
<p>כל קווי התשתית המוצעים בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>א - ביוב</p> <p>1. מתן היתר בניה יותנה בהבטחת חיבור למערכת הביוב העירונית המחוברת לפיתרון קצה, שתהיה בהתאם לתכנית ביוב שתציג חיבור למערכת הביוב העירונית באישור משרד הבריאות.</p> <p>2. תעודה לשימוש בבנין תינתן רק לאחר שהבניין יחובר למערכת ביוב העירונית המחוברת לפתרון הקצה הנ"ל.</p> <p>ב - מים</p> <p>אספקת מים לבנינים בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של המועצה האזורית.</p> <p>ג - תיקשורת וחשמל</p> <p>מערכת קווי התקשורת והחשמל המוצעים בתחום תכנית זו תהיה תת-קרקעית בלבד.</p> <p>ד - מרחב מוגן / מקלט</p> <p>כל בקשה להיתר בניה תכלול תכנית למיגון בהתאם לתקן הישראלי ובאישור הג"א.</p> <p>ה - 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 קוי 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>במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה יועתקו התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.</p> <p>ו - מגבלות בניה מקווי חשמל קיימים (בהתאם ל"היתרי סוג" להקמת מתקני חשמל - חוק הקרינה):</p> <p>ו-א). תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ו-ב). איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/א הקרוב ביותר של המבנה.</p> <table border="0" data-bbox="255 1746 1228 2109"> <tr> <td>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</td> <td>מציר הקו</td> </tr> <tr> <td>א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'</td> <td></td> </tr> </table>	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'		ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'		ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'		ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'		ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'		ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'		
מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו																
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'																	
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'																	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה... 5 מ'																	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2 מ'																	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20.00 מ'																	
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו..... 35.00 מ'																	
ז. כבלי חשמל מתח נמוך..... 0.5 מ'																	



<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
<p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה.....3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת .....1מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד .....3מ'</p> <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> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור 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>	

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>השטחים המיועדים על-פי התכנית לצרכי ציבור, מיועדים להפקעה בהתאם לסעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, וירשמו על-שם הרשות המקומית.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>		
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	לא רלוונטי	לא רלוונטי

## 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית 3 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: אינג' אסף וחנר	סוג: רשות מקומית	תאריך: 
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152		
יזם	שם: אינג' אסף וחנר	סוג: רשות מקומית	תאריך: 
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152		
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761		
בעל עניין בקרקע	שם: אינג' אסף וחנר	סוג: בבעלות רשות מקומית	תאריך: 
	שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית חוף הכרמל 500232152		
עורך התכנית	שם: רחל שלם	סוג: עורך ראשי	תאריך: 15-1-16
	שם ומספר תאגיד: אדריכלות ובינוי ערים התלמו שלם - אדריכלות רשיון מס' 00027756		