

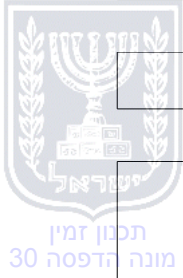
**הוראות התכנית**

תכנית מס' 305-0754853

**כביש התעלה קרית אתא**

מחוז	חיפה
מרחב תכנון מקומי	קרית אתא
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מהווה קטע אחד באורך של כ 1.3 קמ' כתכנית להרחבת רצועת הדרך הקיימת במקומות מסוימים. לפרוזדור המשלב תחבורה ציבורית ותנועת כלי רכב פרטיים. התכנית כוללת ציר תנועה עירונית עם העדפה לתחבורה ציבורית במתכונת BRT שנועד לתת מענה תנועתי לתחבורה ציבורית ופרטית במרחב העיר קריית אתא, ולחיזוק קישור לחיפה ולקריות.

תכנון הכביש נעשה ע"פ תחזיות תנועה לשנת 2035. כמו כן, הפרוזדור התחבורתי ישמש לגישה לשכונות הקיימות והחדשות המתוכננות.

התכנית תואמת את תכנית המתאר הכוללת של קריית אתא שמספרה 305-0366609, שאושרה להפקדה ב- 27.3.17.

הכביש המתוכנן עם שני נתיבים לתנועה של רכב פרטי ונתיב תחבורה ציבורית בכל כיוון, בסה"כ 6 נתיבים. וכמו כן כולל מדרכות, שבילי אופניים, מתקני ניקוז ומערכות לכל אורכו.

הכביש מתוכנן תוך מתן דגש לממשק עם התחבורה הציבורית וכולל מגרש חניה הממוקם בקרבה לתחנת המונית BRT ומאפשר מענה הולם ובטיחותי לתנועת הולכי הרגל ורוכבי האופניים.

הכביש מתוכנן עם שילוב נופי ושטחי גינון הן במרכז הכביש (מפרדה מגוננת) והן לאורך שולי הכביש ובמעגלי התנועה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית כביש התעלה קרית אתא

מספר התכנית 305-0754853

1.2 שטח התכנית 28.237 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק

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	קרית אתא
קואורדינאטה X	209631
קואורדינאטה Y	745996

### 1.5.2 תיאור מקום

קטע צפוני של רח' התעלה בין רח' ביאליק לבין רח' זבולון.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות: קרית אתא

נפה חיפה

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אתא	התעלה		

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11007	מוסדר	חלק	43	38-42, 44-45, 50
11008	מוסדר	חלק		51, 55-56, 58, 111
11048	מוסדר	חלק		1-2, 7-8, 10-11, 16, 20-23, 32-34, 39, 43-46
11050	מוסדר	חלק		58, 63-65, 70-71, 95-104
11052	מוסדר	חלק		33-34, 52-53, 78

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

זבולון



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
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
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
10/01/1980	1	2595	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 150
27/03/2006	2396	5511	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 150 / ח ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 150 / ח
01/12/1998	959	4706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כ/ 222. הוראות תכנית כ/ 222 ממשיכות לחול.	כפיפות	כ/ 222
01/04/2014	4682	6778	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 450 / ב ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 450 / ב
10/06/2012	4623	6429	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כ/ 490 / זב/ 220 ממשיכות לחול.	שינוי	כ/ 490 / זב/ 220

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פנינה רוזנברג				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פנינה רוזנברג		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 09 18/06/2020	אריאל טיבי	18/06/2020	1	1: 1250	מנחה	סביבה ונוף
לא		16: 04 01/04/2020	אריאל טיבי	01/04/2020	1	1: 1250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא		17: 32 05/05/2020	אברהם לוי	05/05/2020	1	1: 1250	מנחה	תנועה
לא		17: 33 05/05/2020	יצחק מאיר	05/05/2020	1	1: 1250	מנחה	תשתיות
לא		11: 00 19/04/2020	פנינה רוזנברג	19/04/2020	1	1: 2500	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 קרית אתא ומשרד התחבורה באמצעות חברת יפה נוף	קרית אתא	ככר העירייה (1)	7	04-8478478	04-8450483	

### הערה למגיש התכנית:

(1) הערה: באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובניה בע"מ.

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: המדינה בעלת ענין בחלק מהקרקע הכלולה

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פנינה רוזנברג		פנינה רוזנברג- אדריכלות ובינוי	חיפה	ביאליק	7	04-8666950		pnina@rosen- berg- arch.co.il
	יועץ תחבורה	אברהם לוי	22015	לוי שטרק מהנדסים יועצים בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8553654		office@levys- htark.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	יועץ נופי	אריאל טיבי	32718	טיבי אדריכלות ונוף	חיפה	דרך הים	45	04-8374475		hagit@tibiarc.co.il
יועץ מים ביוב וניקוז	יועץ תשתיות	יצחק מאיר	28393	ח.ג.מ תכנון תשתיות ) 1998 ( בע"מ	טירת כרמל	יוזמה	2	04-8509595		itzik@telem.co.il
	מודד	סאפיה פאדי	614	זייד אלדד בע"מ	חיפה	דרך יפו	145	04-8260444		eldad@e-zaid.co.il





**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

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**

התכנית מהווה קטע ראשון של תוואי כביש התעלה והעוקף המזרחי של קריית אתא המהווה השלמה לתוואי דרך שאושרה במסגרת תמ"ל 1024. מטרת התכנית היא הרחבת דרך מאושרת המתחילה מרח' ביאליק וממשיכה דרומה ועוברת בין שכונה קיימת לבין תכנון חדש לפי כ/450 ב' ובחלק הדרומי נפגשת עם רח' זבולון, תוך התוויית ציר תחבורה ציבורית בתחום רצועת הדרך.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

א. הרחבת ו/או הארכת דרך מאושרת בתוואי מאושר לפי סעיף 62 א (א)(2) לחוק התכנון והבניה.  
ב. קביעת עקרונות בינוי, תשתיות ופיתוח לדרך ולדרך משולבת ולטיפול נופי לפי סעיף 62 א (א)(5) לחוק התכנון והבניה.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 30תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	403 - 401
דרך מאושרת	101
דרך מוצעת	203 - 201
דרך משולבת	302 , 301

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	דרך משולבת	301
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח ציבורי פתוח	401
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך משולבת	301
בלוק עץ/עצים לשימור	שטח ציבורי פתוח	402 , 401

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אתר לבנין ציבורי	580	2.05
דרך משולבת	754	2.67
מגורים ב	688	2.44
שצ"פ	26,215	92.84
<b>סה"כ</b>	<b>28,237</b>	<b>100</b>

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	682.12	2.37
דרך מוצעת	10,665.17	37.10
דרך משולבת	6,370.91	22.16
שטח ציבורי פתוח	11,028.23	38.36
<b>סה"כ</b>	<b>28,746.43</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 וכן השימושים הבאים:</p> <p>ב. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורך הקמה, תפעול תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ג. מבני דרך, מתקני דרך ומתקני תשתית לרבות מובל ניקוז כהגדרתם בחוק</p> <p>ד. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולה של הדרך, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו. האמצעים להגנת הסביבה לעיצוב הנוף ולשיקומו, הסדרת נחלים לרבות מובלי בטונים, שימור נגר עילי, וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז.</p> <p>האמצעים הנדרשים למיגון אקוסטי, למניעת זיהום אויר ואמצעים לשימור ערכי טבע.</p> <p>ו. תאנ"ה - בהן יותרו כל השימושים הנכללים בהגדרת תחנה לאיסוף והעלאת נוסעים עפ"י חוק התכנון והבניה.</p> <p>ז. אזורי חניה</p> <p>ח. חדרי טכניים לרבות תחנות טרנספורמציה</p>
4.1.2	הוראות
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים
	<p>א. כל השימושים המותרים בהגדרת דרך בסעיף 1 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965 וכן השימושים הבאים:</p> <p>ב. כל המבנים והמתקנים, העבודות והשימושים הדרושים במישרין לצורך הקמה, תפעול תחזוקה ובטיחות הנוסעים והסביבה.</p> <p>ג. מבני דרך, מתקני דרך ומתקני תשתית כהגדרתם בחוק</p> <p>ד. קווי תשתית ומתקני תשתית, מבנים ומתקנים הנדסיים עיליים ותת קרקעיים וכל הנדרש לתפעולה של הדרך או המסילה, ובלבד שאין בהם כדי להטיל מגבלות בניה ושימוש מעבר למגבלות הקבועות בתכנית זו.</p> <p>ה. אמצעים להגנת הסביבה לעיצוב הנוף ולשיקומו, הסדרת נחלים, שימור נגר עילי, וכל מתקן הנדרש לצורך ניקוז, מיגון אקוסטי, אמצעים למניעת זיהום אויר ואמצעים לשימור ערכי טבע.</p>
4.2.2	הוראות
4.3	שטח ציבורי פתוח
4.3.1	שימושים
	<p>השטחים הציבוריים הפתוחים הכלולים בתכנית זו יפותחו עם תכנית מגוננת ונטועה בכל שטחם, וכן השימושים המותרים הנוספים ובין היתר: שבילי אופניים, שביל הולכי רגל, רחבות מנוחה, רחבות למתקני כושר, פיסול סביבתי, מתקני הצללה, ריהוט רחוב ושולחנות משחק למבוגרים.</p> <p>צמחיה: אופי הצמחיה יהיה ליניארי וחזרתי ומלווה את שבילי הולכי הרגל והאופניים. ייעשה שימוש בעצים גבוהים ומצלים אשר 50% מהם לפחות יהיו עצים נשירים.</p> <p>עצים סמוכים לכביש יהיו בעלי אופי צר וגבוה כך שענפים לא יהוו הפרעה לתנועת הרכבים בכביש.</p>

<b>שטח ציבורי פתוח</b>	<b>4.3</b>
<p>תאורה : השבילים יהיו מוארים לכל אורכם, עד שעות הלילה, בזהה לתאורת הדרכים והכבישים הסמוכים לטיילת.</p> <p>תותר הקמת מתקנים הנדסיים כך שסה"כ תכסית כל שטחם, במצטבר, לא תעלה על 1% משטח כל חלקה. המתקנים הבנויים יחופו באבן לכל גובה החזיתות.</p> <p>בשצ"פ 401 תותר באישור הועדה המקומית התקנת מקומות חניה.</p>	
הוראות	4.3.2
<b>דרך מאושרת</b>	<b>4.4</b>
שימושים	4.4.1
הוראות	4.4.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 6. הוראות נוספות

6.1

## סביבה ונוף

התכנון הנופי המפורט ותכניות השיקום הנופי יוכנו ע"י אדריכל נוף ובהתאם להוראות למזעור השפעה על הסביבה ולשיקום נוף:

1. עבודות הכנה:

לפני תחילת עבודות התשתית יבוצעו העבודות המפורטות להלן:

איתור, סימון ומדידה של התוואי (נקודות הדיקור) ושל השטחים וערכי הטבע והנוף המיועדים לשימור והגנה כדוגמת מצוקים, צמחים ועצים. אזורים אלה יגודרו לפני תחילת העבודה. ינקטו כל האמצעים הדרושים להגנה על האזורים והאלמנטים לשימור. עצים בתחום עבודות העפר אשר יוחלט ע"י אדריכל הנוף כי הם מתאימים להעתקה, יועתקו במידת האפשר לצורך נטיעה במקום אחר, עפ"י מפרט מיוחד למטרה זו.

כריתה, העתקה וגיזום - יבוצע גיזום מקצועי של עצים קיימים בקרבת תוואי הכביש למניעת פגיעה בהם בזמן ביצוע עבודות העפר.

נקודות דיקור - נקודות הדיקור של עבודות העפר בסמוך למקומות בעלי רגישות גבוהה דוגמת עצי החורש הטבעי יסומנו באמצעים בולטים בכל מהלך ביצוע העבודות. לא תותר חריגה מקווי הדיקור שיתוכננו ויסומנו בתוכניות המפורטות. למרות האמור לעיל, חריגה מקווי דיקור תותר רק עקב אילוצי ביצוע המחייבים חריגה או בכדי למנוע מפגעים סביבתיים ונופיים ורק לאחר תאום עם אדריכל הנוף.

2. שמירה על צמחיה קיימת:

במסגרת עבודות התכנון יעשה ניסיון לשמור על מירב העצים והצמחים הקיימים. עצים הנמצאים בקרבת תחום קווי הדיקור יגודרו ולא תתאפשר גישה אליהם. עצים שנמצאים בתוך תחום עבודות העפר יועתקו, במידת האפשר, בהתאם להוראות אגרונום או אדריכל הנוף וישולבו בשיקום הצמחי, בהתאם לתוכניות צמחיה במסגרת התכנון המפורט.

3. חישוב עליון וחיפוי:

חישוב - לאורך התוואי בין קווי הדיקור יבוצע חישוב עליון או חפירה של אדמת "עומק". החישוב כולל: סילוק שכבת קרקע עליונה ושמירתה בערימות לאורך התוואי בתחום קווי הדיקור במיקום מאושר מראש ע"י המפקח ובתיאום עם אדריכל הנוף של הפרויקט.

חיפוי באדמת החישוב - אדמת החישוב ואדמת העומק תשמרנה לחיפוי שטחים המיועדים לשיקום נופי (תינתן הנחיה ע"י אדריכל הנוף היכן יעשה שימוש באדמת חישוב והיכן באדמת עומק). עובי שכבת החיפוי יהיה לפחות 30 ס"מ. במידה ותחסר אדמה מתחום הפרויקט, החיפוי יעשה עם אדמה פוריה (חקלאית) ממקורות אחרים הזהה לאדמה הקיימת בפרויקט.

4. דרכים, דרכי גישה ושירות ומחנות עבודה:

עם תום השימוש במחנה העבודה ובדרכי הגישה והשירות, ינוקה כל השטח וסביבתו מכל פסולת, שאריות חומרי בניה וסלילה ויסולקו כל המבנים, הכלים והציוד שהיו מוצבים בו. בשטחי המחנה והדרכים שאינם מיועדים לסלילה יבוצע תיחוח קרקע (במידה והאדמה הודקה). כל האזור יחופה באדמה פוריה בעובי 30 ס"מ לפחות וישוקם ע"י צמחיה באופי מקומי או יחזור לעיבוד חקלאי בהתאם לתכנון אדריכל הנוף.

5. נטיעות:

הצמחיה בה יעשה שימוש תהיה ברת קימא, הדורשת מעט תחזוקה וחסכונית במים. מיקום ותפרוסת הצמחיה והעצים יהיו כאלה שלא יצרו מופעים חריגים בנוף אלא ישתלבו בו. בתכנון המפורט יעשה מאמץ לשמור את כל העצים הקיימים שניתן. כעדיפות שניה תהיה העתקת המינים המאפשרת העתקה מוצלחת. כל עקירה / העתקה תבוצע רק עפ"י אדריכל נוף

<p><b>סביבה ונוף</b></p>	<p><b>6.1</b></p>
<p>ובאישור פקיד היערות.                      ותוכנית נטיעות ותוכנית השקיה מפורטות יוכנו בהתאם לעקרונות המפורטים בנספח הנופי ויהיו חלק אינטגרלי ממסמכי התכנון המפורט. יוחל בביצוע עבודות הגינון בתחום הדרך מיד עם גמר העבודות הנדסיות.                      סוגי הצמחיה המתוכננת יהיו ממינים המתאימים לאזור.                      6. קירות:                      כל קירות התמך המתוכננים בסמוך לדרך וכן קירות ניקיון יעוצבו ע"י אדריכל הנוף בגמר איכותי. יש הכרח לשמור על אחידות סגנונית, בחירת חומרים וגימור אחידים לכלל קירות התמך.</p>	



<p><b>עתיקות</b></p>	<p><b>6.2</b></p>
<p>המקרקעין שבתכנית מצויים בתחומי אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליהם ההוראות הבאות:                      א. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.                      ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.                      ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.                      ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית סלילה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הסלילה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.                      ה. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר סלילה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>	



<p><b>חלוקה ו/ או רישום</b></p>	<p><b>6.3</b></p>
<p>תוך שלוש שנים מיום אישורה של תכנית זו, תוכן תכנית לצורכי רישום</p>	

<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי 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. תחנת טרנספורמציה:                      לא תורשנה הקמת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח תכנית זו. הקמת תחנת טרנספורמציה בתחומי המגרש תהיה בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.                      ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל                      לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן                      .....מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן ..... מציר הקו                      א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף..... 3 מ'                      ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד..... 2 מ'                      תיל מבודד צמוד למבנה ..... 0.3 מ'                      ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק" ותיל חשוף או מצופה..... 5 מ'                      ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק" וכבל אורירי מבודד (כא"מ) .. 2 מ'</p>	



6.4	חשמל
	<p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו..... 20 מ' ( מציר הקו)</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו ..... 35 מ' ( מציר הקו)</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך ..... 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה ..... 3 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון ..... בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת..... 1 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. 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 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.</p> <p>על אף האמור בכל תוכנית - כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.</p>
6.5	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p> <p>תנאי לעקירת / העתקת עץ יהיה קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה וכן אישור לפי פקודת היערות. על העצים המסומנים לשימור ע"ג התשריט יחולו ההוראות כפי שייקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר כריתה או פגיעה בעצים לשימור.</p> <p>ב. תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>ג. בכל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p>
6.6	<p><b>קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה</b></p> <p>כתנאי לקבלת היתר סלילה יתחייבו מבקשי היתר הסלילה למנוע מטרדים בעת העבודות כדלהלן:</p> <p>א. פסולת בנין ו/או עודפי חפירה במהלך העבודה תרוכזו במקומות שיקבעו בתכנית ההתארגנות כפי שתאושר במסגרת הבקשה להיתר ותפונה לאתר מורשה .</p>
6.7	<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>התנאים לתחילת ביצוע מתן היתרי בניה:</p> <p>א. טרם ביצוע העבודות על פי תכנית זו יוגשו לוועדה מקומית קריית אתא מסמכי תכנון מפורט לפני ביצוע.</p> <p>ב. אישור הוועדה למסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יהווה תנאי למתן היתר .</p>



6.7

## תנאים למתן היתרי בניה

מסמכי התכנון המפורט לפני ביצוע יכלול, בין השאר את המסמכים הבאים:

1. תכנית הנדסית של מבני הדרך הכוללת תנוחה, חתכים וחזיתות של הגשרים, מעברים תת קרקעיים, טרסות, קירות תמך, פתרונות ביסוס וייצוב הקרקע, פרטי בטון, מעקות, פרטי תאורה, ניקוז, וכיו"ב. התכנון יכלול את כל ההיבטים העיצוביים של מבני הדרך, לרבות חומרי גמר וגווניהם.
2. מסמך תכנון נופי מפורט של התוכנית והשטחים המיועדים לשיקום נופי בקני"מ 1:250 במצב סופי של התכנית וכן חתכי רוחב נופיים בקני"מ 1:100 משולבים בתכנון ההנדסי. התכנון יכלול תכניות גינון מפורטות במידת הצורך. התכנון יקבע, בין היתר, הנחיות לעבודות עפר, שתילות, נטיעות ו/או הנחיות לשיקום פני הקרקע/המדורות, גיזום, העתקת גיאופיזים ועצים, עקירה של עצים, סוללות, גדרות, ריצופים, מעקות, גמר קירות ומסלעות, עבודות ניקוז, שטח התארגנות, וכד'. מסמך התכנון הנופי המפורט יכלול בנוסף תכנית הנחיות נופיות לעבודות עפר בקני"מ 1:500 שתכלול גם סימון קווי הדיקור, שטחים לחישוף קרקע, בולדרים לאיסוף לשימוש חוזר, שטחי ערום זמניים, שטחי אל-געת, גידור וצמחיה לשימור/העתקה
3. תכנית תשתיות הכוללת התייחסות לתיאום תשתיות, העתקת תשתיות, הטמנתן ולאופן שיקום התשתיות המתבטלות.
4. תכנית ניקוז בקני"מ 1:500, תכלול בין השאר טיפול במערכת הניקוז הטבעית והמלאכותית, והתחברות הרחובות הקיימים למערכת הניקוז המתוכננת והקיימת, ומניעת הפגיעה בה.
5. תכנית עבודות עפר- בקני"מ 1:1,000 יכלול בין השאר את מאזן עבודות העפר, פרטי מיקום העירום הזמני.
6. נספח עצים בוגרים בקני"מ 1:1000 הכולל סימון עצים בוגרים המיועדים להעתקה / כריתה / שמירה, על פי הנחיות פקיד היערות.
7. מסמך המפרט את האמצעים שינקטו למניעת מטרדים בעת עבודות ההקמה לרבות מניעת אבק, רעש רעידות פתרונות למערכת הניקוז, פינוי פסולת בנין, מניעת תשטיפים וכו' בהתאם לקטע העבודה.

6.8

## תשתיות

- כל תשתיות החשמל, התאורה העירונית, הטלפון, הטללויזיה ותקשורת בכבלים בתחום שטח התכנית יהיו תת קרקעיים לרבות קווי מתח גבוה ומתח נמוך.
- תכנון התשתיות ייעשה תוך התחשבות מלאה בהנחיות לנטיעות עצים בדרכים ו בשטחים הציבוריים הפתוחים.
- א. מים
  - אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ועיריית קריית אתא.
  - ב. ביוב
  - תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הרשות המקומית, לפי תכנית אב לביוב ולפי תוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ועיריית קריית אתא
  - ג. ניקוז מי גשם
  - תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת פתרונות ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לרבות אישור קריית אתא ורשות הניקוז קישון.
  - ד. מערכות כיבוי אש
  - תותקן מערכת כיבוי אש כולל ברזי כיבוי ושאר אמצעים בהתאם לדרישות רשות הכבאות ע"י וע"ח חוכרי הקרקע. אמצעים אלה כוללים מיכלים, איגום ומשאבות להגברת הלחץ, או כל

תשתיות	6.8
<p>אמצעי אחר אשר יידרש ע"י הרשויות המוסמכות. ה.אצירה והרחקת אשפה. סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה בהתאמה לתכנית הבינוי והפיתוח. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. ו.קווי טלפון ותקשורת. קווי טלפון וכל סוגי תקשורת אחרים יהיו תת קרקעיים בתחום תכנית זו. כל החיבורים למבנה ומתקנים יהיו תת קרקעית ו/או בתוך המבנים. ז.תאורה. כל מתקני התאורה לדרך, לשטח הציבורי יבוצעו בכבלים תת קרקעיים, עמודי פלדה או אלומיניום עם גופי תאורה מתאימים.</p>	

חומרי חפירה ומילוי	6.9
<p>א. לא יאושר היתר סלילה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה/עודפי חפירה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת הבניה) התשס"ה - 2005 וכמפורט להלן: 1. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין/עודפי חפירה המשוערת מביצוע הפרויקט לפני הוצאת ההיתר. 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבנין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר (אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת 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 גמר וטופס חיבור לתשתיות. ב. חובת גריסה -היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי: היתר הבניה/היתר סלילה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. ד. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>	

הפקעות לצרכי ציבור	6.10
<p>כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים, דרכים משולבות, שטחים ציבוריים פתוחים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188, 189 ו- 190 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 וירשמו על שם עיריית קריית אתא כשהם פנויים מכל מחזיק דייר וחפץ ונקיים מכל חוב ושעבוד.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	ל.ר	ל.ר

**7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית מוערך בכ - 10 שנה



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30