

## מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי קרית אתא

מרחב תכנון מקומי זבולון

תכנית מס' כ / מק / 349 - זב / מק / 172

הרחבת שטח למוסד חינוכי  
בהמשך לחובות י.ל.פרץ וברדיצ'בסקי

המהווה שינוי לתכנית מס' זב / 24

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית

אוגוסט 2000

1. שם חלות ומסמכי התכנית:  
תכנית זו תקרא: תכנית מסי' כ/מק/349, זב/מק/172 - הרחבת שטח למוסד חינוכי בהמשך רחובות י.ל.פרץ וברדיציבסקי.  
מסמכי התכנית: 1. הוראות התכנית.  
2. תשריט בקניימ 1:1,250
- התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. יחס לתכניות אחרות: תכנית מהווה שינוי לתכנית מסי' זב/24. בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זב/24 לבין תכנית זו, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.
3. הקרקע הכלולה בתכנית:  
גוש 10231 ח"ח: 124  
גוש 10232 ח"ח: 273
4. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בצפון קרית אתא, צפונית לרחובות י.ל.פרץ וברדיציבסקי.
5. שטח התכנית: כ - 4.1 דונם.
6. בעל הקרקע: מדינת ישראל.
7. יוזם ומגיש התכנית: עיריית קרית אתא
8. עורך התכנית: משרד מהנדס העיר קרית אתא.
9. מטרות התכנית:
  - א. הרחבת שטח למוסד חינוכי מאושר בתכנית כ/150 - תכנית המתאר של קרית אתא, עפ"י סעיף 62 א (א) (3) לחוק. ואיחוד שטח התכנית לחלקה אחת בהסכמת בעלים.
  - ב. קביעת שטחי שרות בשטח התכנית.

10. טבלת הקצאה:

מצב מוצע	מצב קיים	
—	גוש 10231 ח"ח 124 גוש 10232 ח"ח 273	מס' חלקה (קיים)
—	ח"ח 124 = 1.3 דונם ח"ח 273 = 2.7 דונם	גודל חלקה
1000	—	מס' מגרש מוצע
4.1 דונם	—	גודל מגרש מוצע
רשות הפיתוח (מדינת ישראל)	רשות הפיתוח (מדינת ישראל)	בעל הקרקע

11. באור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול רציף
גבול תכנית מאושרת	קו ירוק מקווקו
שטח למרכז חינוכי	שטח צבוע חום
דרך מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
אזור למרכז תחבורה	שטח מטויט פסים אפורים
שטח חקלאי	שטח מטויט פסים ירוקים
מגורים ג' (עפ"י כ/ 222)	שטח צבוע צהוב
מגורים ד' (עפ"י כ/ 222)	שטח צבוע כתום בהיר
מגורים ב'	שטח צבוע תכלת
דרך משולבת	שטח מטויט אדום וירוק לסירוגין
גבול גוש	קו שחור משונן
מס' מגרש מוצע	מס' בן ארבע ספרות
מס' חלקה	מס' מוקף עיגול ירוק רציף
מס' חלקה לביטול	מס' מוקף עיגול ירוק מקווקו
מס' הדרך	מס' ברביע עליון של עיגול בדרך
קו בנין	מס' ברביע צדדי של עיגול בדרך
רוחב הדרך	מס' ברביע תחתון של עיגול בדרך

12. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם

12.1 מוסד חינוכי -

מיועד לשמש כמוסד חינוכי. ניתן להקים בית ספר, גן ילדים, חדרי לימוד, מעבדות, ומתקני עזר נלווים.

12.2 שטח חקלאי - כאמור בתוספת הראשונה לחוק התכנון ובניה.

13. הוראות הבניה:

הוראות הבניה באזור המוסד החינוכי יהיו בהתאם לאמור בתכנית כ/ 150 החלה על השטח הסמוך המיועד למוסד חינוכי. להלן:

אחוז בניה מקסימלי: 60% לשטחים עיקריים + 10% ל"שטחי שרות", מחושב לכל השטח המיועד למוסד חינוכי.

גובה בניה מקסימלי: 4 קומות לבתי ספר, 2 קומות לגני ילדים.  
מרווחים לגבולות המגרש: 5 מ' קדמי, 4 מ' צדדי, 5 מ' אחורי.

14. חניה:

החניה תהיה בתחומי המגרש בלבד, בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר בניה.

15. תנאי למתן היתר בניה:

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר אישור תכנית בנינו ע"י מהנדסי הועדות המקומיות קרית אתא וזבולון.

16. הפקעה ורישום:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 פרק ח' סעיפים 188-189 וירשמו על שם הרשות המקומית שבתחומה נמצא השטח.

17. איחוד וחלוקה:

החלקות הרשומות בתחום התכנית מיועדות לביטול, ויאוחדו למגרש אחד.

18. הוצאות התכנית:

18.1 כל הוצאות ביצוע התכנית, לרבות תשלומי פיצויים (אם יהיו), יחולו על יוזם התכנית - עיריית קרית אתא.

18.2 כתב שיפוי כנגד תביעות נגד הועדה המקומית לפי סעיף 197 לחוק (בגין ירידת ערך) יצורף לתכנית ויהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

19. תשתיות:

19.1 מים: אספקת המים תהיה מרשת המים של עיריית קרית אתא.

19.2 ביוב: כל הביוב ייאסף אל רשת הביבים המרכזית.

19.3 ניקוז: עפ"י תכנית ניקוז שתיערך העת פיתוח השטח.

**20. תנאים למתן היתר בניה:**

- 20.1 בסמכות הועדה המקומית לסרב לתת היתר בניה במידה ולשטח לא יהיו תשתיות (מים, ביוב, חשמל, טלפון, ניקוז) ובקיבולת המתאימה.
- 20.2 בסמכות הועדה המקומית להתנות כל מתן היתר בשטח התכנית בביצוע תחילה של רישוי כחוק לבנוי בחלקה.

**21. מערכות החשמל והתקשורת:**

**א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.**

- א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.
- בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)	21.0 מ'

**הערה:**

במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על, בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**חתימות:**

ת.ב.ע. - תיכנון וביצוע ערים  
יעקב סאור  
מתכנן ערים

# ח ת י מ ו ת

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
הפקדת תכנית מס. כ/מק/349 (ג/א/172)  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.1.00 להפקיד את התכנית  
יו"ר הועדה המקומית

הודעה על הפקדת תכנית מס. כ/מק/349 (ג/א/172)  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4872  
מיום 16.4.00 (ג/א/3269)

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית-אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/349 (ג/א/172)  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.6.00 לאשר את התכנית  
מהנדס הועדה יו"ר הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
קרית אתא  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. כ/מק/349 (ג/א/172)  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.6.00 לאשר את התכנית  
יו"ר הועדה המקומית