

25/5/2006  
עדכון:  
25/11/2006  
עדכון:  
13/12/2006

## מחוז חיפה

### מרחב תכנון מקומי קריית אتا

### תכנית בסמכות מקומית מס' כ/מק/440

#### הוראות התכננית

#### פרק 1: זהות וסיווג התכננית

##### 1.1 שם התכננית:

תכנית מפורטת מס' כ/מק/440  
קביעת הוראות בניה, שינוי גובה בניינים, הסדרת קווי בנין ועריכת איחוד וחלוקת בחלקות 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1311, 1312, 1313, 1314,

1.7 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		היעוד
אחזois	שטח (מ"ר)	אחזois	שטח (מ"ר)	
11.94	4,221	11.94	4,221	דרך
82.82	29,275	82.82	29,275	תעשייה קלה
5.24	1,853	5.24	1,853	שטח לבנייה ציבורי
100	35,349	100	35,349	סה"כ

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9 באור סימני התשריט:

באיור	סימון בתשריט
גבול התכנית	קו חולכה, רציף
אזור תעשייה קלה	שטח צבוע סגול
דרך קיימת	שטח צבוע חום בהיר
שטח לבנייה ציבורי	שטח צבוע חום
גבול מגרש	קו שחור
קו בניין	קו אדום, מקוטע
מבנה קיים	ኒקוד בצעע שחור
גבול חלקה קיימות ומספרה	קו יירוק רציף ומספר יירוק
גבול חלקה לביטול ומספרה	קו יירוק מכווקו ומספר יירוק בעיגול
גבול מגרש מוצע ומספרו	קו שחור רציף ומספר שחור

פרק 2: מטרות התכנינה ועיקרי הוראות התכנינה2.1 מטרות התכנינה:

- קביעת הוראות בניה כמפורט בסעיף 62 (א) א' לחוק.
- שינוי גובה בניינים כמפורט בסעיף 62 (א) א' 9 לחוק.
- שינוי בקווים בניין בהתאם לסעיף 62 (א) א' 4 לחוק.
- איחוד וחלוקת חדשה בהסכמה הבעלים.

### פרק 3: הוראות התכנין

#### 3.1 רשיימת התכליות ושימושם

לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניית הנמצאים בתחום התכנין לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנין זו, בראשית השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

1. **דרך :** תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.
2. **אזור תעשייה קלה :** החלקה תשמש לתעשייה קלה ומלאכה בלתי מזיקה.
3. **שטח לבניין ציבורי :** ישמש לבנייני ציבור כגון מרפאה, בית ספר תעשייתי, מתקני ספורט, מתקנים הנדסיים וכיו"ב, וכן כל ייעוד אחר כפי שתקבע הרשות המקומית באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה. הבניה בשטח זה תהיה בכפוף לאישור תכנון מפורט.

#### 3.2 זכויות והגבלות בניה :

##### **a. קווי בניין :**

קו בניין צידי כלפי צפון – 0 מ' – בהתאם לבניינים קיימים.

קו בניין אחורי כלפי מערב – 0 מ' – בהתאם לבניינים קיימים.

קו בניין קדמי כלפי רוח' בצרי ע"פ רוזטה – 5 מ'.

קו בניין קדמי כלפי רוח' התעשייה ע"פ רוזטה – 10 מ'.

קו בניין כלפי שטח לבניין ציבורי – 3 מ'.

##### **b. אחוזי בניה :**

שטחי הבניה יהיו בהתאם לתכנון כ/55 ג' המאושרת.

##### **ג. גובה בניינים :**

48 מטר מפני קרקע טבעית למעט חלקו בניין מיוחדים כגון ארובות וمتankנים טכניים הקשורים לתפעול המפעל בהתאם לנספח הבינוי, ובתנאי שלא יחרגו מגובה של 53+ מ' מעל פני הים

#### 3.3 הוראות גופפות :

##### **1. שטחים לבנייני ציבורי**

א. החלוקות הצבעות חום ובהם אות/אותיות בעברית מיועדים לבנייני ציבור, כגון: מרפאה, מחסני עירייה, בית ספר תעשייתי, מתקנים ספורט, מתקנים הנדסיים וכיו"ב, וכן כל ייעוד אחר כפי שתקבע הרשות המקומית ובאישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

ב. לא יצא היתר בניה בשטח לבנייני ציבור אלא לאחר שהוועדה המקומית תאשר למגרש בשלמותו תכנין בגין שתוכלול בין היתר: תיאור המבנה המבוקש לרבות תכניות הקומות, חתכים וחזיותו, חומרו הגמר, פיתוח השטח שמסביב לבנייה, מיקום מבנים נוספים במגרש, אם השטח מאפשר זאת וכל פרט תכנוני אחר ע"פ קביעות מהנדס העיר.

##### **2. תנואה וחניה**

מספר מקומות החניה יהיה לפי תקן חניה שייהיה תקף בעת הגשת בקשה להיתר בניה. כל מקומות החניה עפ"י התקן יהיו בתחום המגרש כמפורט בנספח תנואה וחניה.

היציאה המסומנת לכיוון רחוב התעשייה מיועדת יציאת חירום בלבד, לא יושר צומת נוסף.

**3. איקות הסביבה**

יותרו רק מפעלים שיעמדו בקריטריונים הבאים, או בהתאם לערcis שישתנו מעט לעת ע"פ כל דין.

**A. אויר:**

מפעל הופולט לא יותר מ-0.5 ק"ד חלקיקים לשעה.

צريقת הדלק לא עלתה על 500 טון לשעה.

המפעל לא ישמש לדלקים שאחוו הגופרית (S) בהם עולה על 1%.

**B. מים:**

צريقת המים של המפעל לא עלתה על 500 קו"ב/שנה.

**C. שפכים:**

לא יאשר מפעל שאיקות השפכים היוצאים ממנו (או חלקם) אינם ניתנים לחברו למכוון הטיהור והוא אינם עומדים בתקני חוק עזר עירוני כנדרש, לדוגמה: שפכי תעשייה או שפכים שלא עברו הפרדה כנדרש.

**D. רעש:**

מספר הרעש לא עלתה על 60 (A) dB בגדר המפעל בשעות היום ולא יותר מ – 46 (A) dB בגדר המפעל בשעות הלילה.

**ה. חומרים מסוכנים:**

לא יאשר שימוש לצורכי יצור, עיבוד אחסנה או מכירה ב"חומר מסוכן" מכל סוג שהוא המוגדר כחומר נפץ, מתלקח, מחמצן, מאכל, קורוזיבי או רעליל שהוא בעל מספר או"ס, בכל מצב צבירה, או שימוש בחומר מסוכן כנ"ל, לרבות יצירת פסולת או פליטתו של חומרים כנ"ל.

**ו. פסולת:**

לא יאשר מפעל אשר כתוצאה מהליכי הייצור נוצרת בו פסולת מסוכנת ע"פ הגדרת היחידה לאיקות הסביבה המוסמכת. יהיה זה בסמכות היחידה לאיקות הסביבה לקבוע קריטריונים ותנאים מיוחדים לבקשות להיתר בניה ולרשון העסק, במידת הצורך.

פריקה וטיעינה של מוצרים וחומרי גלם תותר בשטח המפעל בלבד.

**4. גמר מבנים**

חיפויי גמר המבנים בהתאם לתוכנית כ/55ג' תיבנה במבנה קשה בגמר עמיד לבליה כגון מזאיתקה, שיש, גרנוליט וכיו"ב למעט מכלי אגירה (סילו). יותר שימוש חלקי בטיח בשעריים הבאים:

חויזת קדמית – לא יותר

חויזת צד – בשיעור % 30

חויזת אחוריית – בשיעור % 100

**5. גדרות**

הגדרות יוקמו בהתאם להנחיות מהנדס העיר ולדוגמה מאושرات לאזרע תעשייה, הרמת הקרקע ופילוסה יבוצעו בהנחיות מהנדס העיר.

**6. תשתיות**

כל תוכנית התשתיות יהיו בהתאם לתוכנית כ/55ג' המאורשת. לא ניתן היתר בניה כל עוד לא יתוכנו חיבורו הבניןאים לתשתיות עפ"י הנחיות מהנדס העיר.

**א. ביוב**

כל המבנים יחויבו על ידי בעלי החלקות לרשות הביוב המרכזית שתותקן על ידי העירייה, בהתאם לחוקי העזר העירוניים.

אישור תכנית ביוב המראה חיבור לרשות הביוב של קרית אתה או כל פיתרון אחר שיושר ע"י משרד הבリアות והמשרד לאיכות הסביבה כחוק, יהווה תנאי להוצאה היתר בניה.

בגוש 11626 בתחום חלקות מס' 14-17 בסמוך לחלקה 18 קיים קו ביוב עירוני. אין לבנות מעלה לו שזה כמעט מושתחי גינון, אספלט או משקל למשאיות ללא פגעה מתחת לקרקע. בכל תכנית בגין יש לסמן קו זה ולודא קיום גישה לטיפול בו, לשביעות רצון מהנדס העיר.

קו הביוב הציבורי העובר בתחום חלקות 14-17 יועתק ע"י וע"ח היזמים בתאום עם מנהל אגף התשתיות במידה הצורך וע"פ החלטת מנהל האגף.

#### **ב. מים**

ספקת המים לבניינים בשטח תכנית זו תעשה ע"י בעלי החלקות, מדרשת אספקת המים העירונית של קרית אתה ובפיקוחה, או מכל מקור אחר שיושר ע"י משרד הבリアות.

בעלי החלקות יתקינו הידרנטים בكمות ובמיקום שיושרו בידי מהנדס העיר.

#### **ג. ניקוז**

ניקוז מי הגשמים יעשה במערכת תיעול מתאימה (בموבל סגור או בנקר עילי), שתשרת את החלקות הפרטיות והציבוריות כאחד, ותותקן על ידי בעלי החלקות ועל חשבונם, באישור מהנדס העיר.

מערכת ניקוז מי הגשם תהווה חלק מן הבקשה להיתר בניה.

#### **7. שטח לאיחוז וחולקת חדש**

השטח המאוחד חלקה ארעית 1 מחולק לחלקות הארץויות הבאות: חלקה ארעית 4 לתעשייה, חלקה ארעית 3 למבנה ציבור.

#### **8. הפקעות**

שטח הרחבת הדורך, כמתואר בתשריט, מיועד להפקעה ולרישום ע"ש עיריית ק. אתה, עפ"י סעיפים 188, 189 לחוק.

#### **9. היטל השבחה**

היטל השבחה ישולם כחוק.

#### **10. חשמל**

לא יוצא היתר בניה אלא באישור חב' חשמל, תח"ט תומוקם בהתאם להנחתת תח"ג.  
איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. קווי החשמל הראשיים יהיו עיליים או תחתיים, בעוד האספקה לבניים תהיה תת-קרקעית, בהתאם לתקנות חברות החשמל לישראל בע"מ. יהיה זה בסמכותו של מהנדס העיר להיבח התקנות מערכת תת-קרקעית, בתחום מוגדר, ע"פ שיקול דעתו.

ב. לא יינתן היתר בניה לבנייה או לחלק ממנה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה מקום אנכי משוכן אל الكرקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

#### **סוג קו החשמל**

ברשת מתח נמוך עם תילים חשובים

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוביירים

בקו מתח גובה עד 33 ק"ו

בקו מתח גובה עד 160 ק"ו (עם שdots עד 300 מ')

בקו מתח גובה עד 400 ק"ו (עם שdots עד 500 מ')

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנים קווי מתח עלייה מתח על בניינים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

המרחקים הוגן הינם מרוחקי בטיחות חשמליים, עם זאת דוח ועדי המומחים של המשרד לאיכות הסביבה בנושא שדות אלקטרו מגנטיים ממליץ שהמתקן חםבנה מאוכלט חדש יהיה 20 מטר מציר קו חשמל של 150 ק"ו.

ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעאים ולא במרחב הקטן :

מ-3 מי מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1 מי מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ו

מ-3 מי מכבלים מתח עליון עד 1000 וולט

ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעאים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחייב חשמל.

ד. המרחקים האנכיאים והמינימאליים מקווים חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקבעית הנחיות עם חב' חשמל.

## **11 הגבלות בניה בגין שדה תעופה חיפה**

א. על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה חיפה.

ב. הגובה המרבי המותר לבניה של מבנים, מכלי סילו לגרעיניים, לחיטה, לרבות תרנים, אנטנות, ארובות, מנופים ועגורנים וכי הינו עד לגובה של  $53 + \frac{1}{2}$  מי מעל פני הים ואין להרוג ממנו.

ג. מתקנים המהווים גורמי משיכה לציפורים, לרבות מכלי סילו לגרעיניים, לחיטה וכי' חייבים בנקיטת אמצעים למניעת משיכת ציפורים שיושרו ע"י רשות התעופה האזרחית.

ד. תנאי להקמת עגורנים ומנופים והנחיות לסימונים הנדרש בטיחות טיסה, לרבות הקמה וסימון ארובות ומכלי הסילו, הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

ה. תנאי למtan היתרי בניה הינו אישור רשות התעופה האזרחית.

#### פרק 4: חתימות

בעלי הקרקע:

מאפיית דזידוביץ ובניו בע"מ  
ס. אטה טל 23504  
פקט 23504

מאפיית דזידוביץ ובניו בע"מ .....

יום התכנית:  
מאפיית דזידוביץ ובניו בע"מ  
ס. אטה טל 23504  
פקט 23504 .....

עורך התכנית:

פאר משה, משרד לתכנון ויעוץ הנדסי בע"מ, חיפה, רח' לבונטין 14

#### פאר משה

טל' 8664248 פקס 8675382 משרד לתכנון ויעוץ הנדסי בע"מ  
לבונטין 14, חיפה 33303 י.ג. מילנגייל דרייכיג  
טל' 113181 ת.ז. 024968489 נס. 24-4-2000-חיפה  
אדריכל איל מלכא מ. ר. 113181

עודדה מקומית גבעתיים  
אישור תוכנית מס' ב/נק 440  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2005007 ביום 29.8.05  
י"ד הוועדה

עודדה מקומית גבעתיים  
הפקודת תוכנית מס' ב/נק 440  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 2005003 ביום 4.4.05  
י"ד הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
קרית אונו 440  
אישור תוכנית מס' כ/נק 2005007  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבונה מס' 2005007 ביום 29.8.05  
י"ד הוועדה המקומית גבעתיים

הועדה על הפקודת תוכנית מס' ב/נק 440  
פורסמה בילקוט הפרטומים מס. 5587  
מיום 5.10.06

הודעה על אישור תוכנית מס.  
פורסמה בילקוט הפרטומים מס  
מיום