

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
05.04.2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

נתקבל

תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כ / 490 זב/220 - מטרונית קו קיריית אתא

עיריית קרית אתא
מינהל תשתיות תכנון והנדסה
מהנדס העיר
25-03-2012
נתקבל
מס' רישום

מחוז : חיפה
מרחב תכנון מקומי : קיריית אתא
זבולון
סוג תכנית : תוכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. כ/490 זב/220 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24.5.11 לאשר את התכנית. 9069 יו"ר הועדה המחוזית</p>	<p>הודעה על הפקדת תכנית מס' כ/490 זב/220 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6183 ביום 4.1.11</p>
<p>הודעה על אישור תכנית מס' כ/490 זב/220 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6429 ביום 10.6.12</p>	

דברי הסבר לתוכנית

מטרת התכנית היא לתת עדיפות ברורה לתחבורה ציבורית (תח"צ) כחלק ממערכת מטרופולינית כוללת. התכנית מיועדת לתת מענה תחבורתי הולם לתושבי קיריית אתא.

התכנית מתבססת על כבישים קיימים תוך שידרוגם מבחינת תשתיות ופיתוח סביבתי.

קו קיריית אתא מתחיל מצומת הצריף בשד' ההסתדרות ועובר דרך רח' העמקים , שד' רבין ורח' יוספטל ומסתיים בנקודה הדרומית ברח' יוספטל.

קו מטרונית זה מהווה חלק מקווים היוצאים ממרכזיית המפרץ ומגיע לקיריית אתא.

בתחום התכנית מצויות שתי תעלות ניקוז איזוריות :

א. תעלת ההגנה, בכיוון זרימה כללי מצפון לדרום, החוצה את קרית אתא. תעלה זו מתוכננת להפוך למובל סגור.

ב. תעלה מס' 13, בכיוון זרימה כללי ממזרח למערב במקביל לרח' ביאליק והעמקים.

תעלה זו המנקזת את השטחים החקלאיים מצפון לה, תמשיך לתפקד בחלקה כתעלה פתוחה ובחלקה תהפוך למובל סגור, בהתאם לתכניות הפיתוח הכוללות של הפרויקט.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מטרונית קו קיריית אתא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
כ/490, זב/220	מספר התוכנית		
91.45 דונם		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
6 מספר מהדורה בשלב			
מרץ 2012 תאריך עדכון המהדורה			
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף 62 בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי קיריית אתא זבולון
- 1.5.2 תיאור מקום** קואורדינטה x קואורדינטה y
208919 - 210537
746291 - 746933
מחלף קיריית אתא במסגרת עוקף קריות, לאורך רח' העמקים, רח ביאליק בקיריית אתא, צומת רח' ביאליק ורח' יצחק רבין, וכביש צפוני לרח' ביאליק המוביל לתוך המרכז התחבורתי.
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית קיריית אתא זבולון
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב שכונה רחוב מספר בית קיריית אתא ומועצה אזורית זבולון

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10231	מוסדר	חלק	122, 119	9, 35, 42, 107, 112, 113, 117, 120, 123, 124
10232	מוסדר	חלק		35, 111, 116, 119, 120, 122, 142, 143, 171, 265, 267, 273, 275, 277, 282, 284
11007	מוסדר	חלק	49	1, 14, 20, 22, 31, 32, 34, 37, 40, 42, 44, 48, 50
11008	מוסדר	חלק		42, 48, 53, 106, 108, 111
11009	מוסדר	חלק		12, 15, 17
11046	מוסדר	חלק		1
11048	מוסדר	חלק		1, 2, 45, 46

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

- 1.5.6 גושים ישנים**
- | מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר | ל.ר |
- 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**
- | מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר | ל.ר |
- 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**
- | |
|-----|
| ל.ר |
|-----|

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10.1.80	2595	שינוי ייעוד מקרקע חקלאית	שינוי	כ/150
31.12.84	3143		כפיפות	זב/24 (מופקדת)
17.10.85	3258	שינוי ייעוד מקרקע חקלאית	שינוי	משי"ח 34
11.4.91	3863		כפיפות	זב/24 א
1.12.98	4706	העברת דרך בתחום מרכזי תחבורה	שינוי	כ/222
26.3.2001			שינוי	כ/מק/349
27.3.2006	5511	שינוי ייעוד חלקות ממגורים לדרך ואו טיפול נופי תוך הפקעת חלקות	שינוי	כ/150 ח'
26.8.1976	2247	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	שינוי	תמ"א 3
24.12.2001	5041		שינוי	תמ"א 3 שינוי 78
26.4.2007	5655		שינוי	תמ"א 23 שינוי 15
18.12.2006	5606	תכנית מתאר ארצית לנושא ניקוז ונחלים שטח התכנית כולל שטח הצפה וכן עורק ראשי. בתחום עורק ראשי מותרות תשתיות של דרכים ומסילות ברזל בתנאי שלא יפריעו לתפקוד הנחל. בתחום פשט הצפה ניתן לאשר בתנאי שנלקח בחשבון תפקידו של השטח במווסת זרימה לכן הוכן נספח ניקוז לאישור רשות הניקוז. הנספח אושר ע"י רשות הניקוז במכתבם מ- 17.11.2009	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
12.7.2007		תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים – איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
27.12.2005	5474	תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה פיתוח ושימור. התכנית נמצאת ברובה בתחום שטח לפיתוח עירוני.	כפיפות	תמ"א 35

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי' רוזנברג פנינה	מרץ 2012		21		מחייב	הוראות תוכנית, כולל נספח ג' - בעלי הקרקע הכלולה בתכנית
		אדרי' רוזנברג פנינה	פברואר 2012	1		1:1250	מחייב	תשריט התוכנית
		שקרני	פברואר 2012	3 גיליונות : 1. תכנית כללית 2. תנוחה וחותכים 3. חתך לאורך		1:1250 1:2500	מנחה	נספח א' - נספח תנועה
		איריס טל	פברואר 2012			1:1250	מנחה	נספח ב' - נספח נופי
		אדרי' רוזנברג פנינה	אוגוסט 2008				מנחה	נספח ג' - בעלי הקרקע הכלולה
		אדרי' רוזנברג פנינה	פברואר 2012	1		1:20,000	מנחה	נספח ד' - תכניות מתאר ארציות ותכניות מתאר מקומיות
		ח.ג.מ. בע"מ	מרץ 2012	1	9	1:1250	מנחה	נספח ה' - נספח ניקוי כולל פרשה טכנית
		איריס טל עפ"י חו"ד של פקיד היערות	פברואר 2012	1		1:1250	מחייב	נספח ו' - נספח עצים בוגרים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבשים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המתייבשים.

1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקת (')	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-8474426		04-8478432	רח' ככר העירייה 7, ת.ד.1. קירית אתא	מס' תאגיד	עיריית קירית אתא				
	Silvia_r@yefenof.co.il	04-8665717		04-8671849	רח' ביאליק, חיפה		באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ				

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-8474426		04-8478432	רח' ככר העירייה 7, ת.ד.1. קירית אתא		עיריית קירית אתא				
Silvia_r@yefenof.co.i 1	04-8665717		04-8671849	רח' ביאליק, חיפה		באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה, תשתיות ובנייה בע"מ				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זווה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	ראח פרוט בספח ג - נספח בעלי הקרקע הכלולה.

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זווה	מספר רישיון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Prina-ro@smile.net.il	04-8643132		04-8666950	רח' ביאליק 7, חיפה			5406058			אדריכלית	
Office@hetz-hazafon.co.il	04-8580377		04-8580355	רח' היוזמה 3, טירת הכרמל						חץ תצפון - מופי והנדסה בע"מ	
Kami_s@netvision.net.il	04-8251095		04-8244468	רח' דישראל 46, חיפה						ש.קרני מתנדבים בע"מ	יועץ תנועה
ravivandtal@gmail.com	04-8101606		04-8101606	רח' מגידו 8, חיפה						רביב טל	יועץ נוף
hgm@telem.comil	04-8509596		04-8509595	רח' היוזמה 2, טירת הכרמל						ח.ג.מ. בע"מ	יועץ ניקוו

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל.ר	ל.ר

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**

מטרת התכנית היא חיבור מחלף עוקף קריות לדרך העמקים הקיימת תוך הרחבתה ושינוי מפלס, לצורך חיבורה לגשר המוצע, תוך מתן אפשרות למעבר תשתיות מסילתיות וכבישים עתידיים. התווית ציר מטרונית בתחום רצועת הדרך המוצעת. התווית דרך חדשה מצפון לשכונת מגורים קיימת בקיריית אתא, לאורך רח' ביאליק והרחובות הניצבים לו: רח' פרישמן ורח' י.ל.פרץ, דרך המחברת את דרך העמקים לרח' יוספטל בצמידות למרכז תחבורה מאושר.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. הרחבת דרך בין עוקף קריות ורח' ביאליק ל – 30 מ'
- ב. התווית דרכים חדשות: רח' התעלה משני צידי רח' ביאליק, באופן חלקי. עוקף רח' ביאליק כולל קטע בתוך מרכז התחבורה להתחברות לדרך יצחק רבין
- ג. קביעת דרך המשך רח' התעלה מצפון עד להתחברותה עם המשך רח' פרישמן.
- ד. הרחבת דרך בצומת רח' ביאליק ורח' יצחק רבין.
- ה. קביעת הנחיות לתכנון ועיצוב נוף, כולל פיתוח שטחים מגוננים לאורך הדרכים.
- ו. שינוי מיקום והנחיות לתעלת הניקוז האזורית לאורך רח' ביאליק / העמקים (תעלה מסי' 13) והנחיות לתעלת ההגנה.
- ז. קביעת קטע מרח' העמקים, בהמשך למחלף עוקף קריות כדרך במפלס עילי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 91.45 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
לא רלבנטי						

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1001	דרך מאושרת
		1002	
		1003	
		2001	דרך מוצעת
		2002	
		2003	
		2004	
		2005	
		2006	
		3001	דרך ר'אז טיפול נופי
		3002	
		3003	
		4001	מגבלות בניה ופיתוח
		4002	
		4003	
		4004	
		5001	נחל / תעלה/מאגר מים
		6001	מפגש דרך ומסילת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
16.82	15.38	17.41	15.92	דרך מאושרת
63.19	57.79	0	0	דרך מוצעת
3.63	3.32	0	0	דרך האו טיפול נופי
2.91	2.66	0	00	מפגש דרך ומסילה
2.14	1.96	0	0	נחל / תעלה/מאגר מים
11.31	10.34	0	0	מגבלות בניה ופיתוח
		1.39	1.27	אזור מגורים ג' 2
		0.51	0.47	אזור מגורים ד'
		0.34	0.31	אזור למבני ציבור
		0.91	0.83	שטח ציבורי פתוח
		12.24	11.19	מרכז תחבורה
		1.08	0.99	תעלה
		61.75	56.47	שטח חקלאי
		4.37	4.00	שטח לתכנון עתידי
100	91.45	100	91.45	סה"כ שטח התכנית



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרכים:
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה תותר סלילת דרך, הקמת מתקני דרך לרבות תחנות של המטרונית, דרך במפלס עילי מעל מחלף קיריית אתא במסגרת עוקף קריות וכן מתקני תיעול וניקוז, העתקה והסדרה של תשתיות, שיקום נופי וכל הדרוש לסלילת הדרך אחזקתה ותפעולה.
4.1.2	הוראות
	בחיבור בין גשר עוקף קריות להמשך הכביש מזרחה, בקטע המסומן ע"ג התשריט כגשר / מעבר עילי, תתאפשר הקמת גשרים לצורך מעבר הדרך ולצורך מעבר מסילת ברזל נשר אחיהוד, ולצורך מעבר תוואי מוצע רק"ל לנצרת ודרך פרברית מוצעת 781 ולא רק סוללות.

4.2	דרך /או טיפול נופי :
4.2.1	שימושים
א.	שטח זה מיועד להרחבת דרך או לפיתוח נופי בצדי הדרך. בשטח זה יותרו סלילת הדרך, הסדרת שיפועים, ניקוז, גינון, נטיעות ופיתוח שטח, לרבות שבילים.
ב.	בשטח זה לא תותר כל בניה, למעט קירות תומכים, עמודי גשר וקירות פיתוח הנדרשים לביצוע הדרך.
4.2.2	הוראות
	בטא שטח 3003 (בחלקה 42 בגוש 11008) תנתן זכות מעבר לתנועת כלי רכב כנגישות לחלקה 49 הסמוכה.

4.3	נחל / תעלה/מאגר מים:
4.3.1	שימושים
א.	לתעלות ניקוז אזוריות: תעלת ההגנה (ארצית) ותעלה 13 (האזורית)
4.3.2	הוראות
א.	תעלת הניקוז לאורך רח' ביאליק/העמקים – תעלה מסי 13 : א.1. תהיה בחלקה במובלים סגורים וחלקה בקטעים פתוחים. א.2. החלקים הפתוחים יהיו צמודים לדרך שרות נגישה לתחזוקה של התעלה. דרך השירות תהיה חלק מתחום הדרך המוצעת.
ב.	<u>במובל תעלת ההגנה:</u> ב.1. מובל תעלת ההגנה הינו מובל סגור תת קרקעי, סומן ע"ג התשריט כקו ניקוז מאסף. ב.2. החתך המוצע יבוצע ללא מחיצה מרכזית. ב.3. בהכנת התכניות המפורטות להיתר תיבדק שוב ספיקת התכן ויילקחו בחשבון האמצעים הדרושים לאפשר תחזוקה ממוכנת ובטיחותית.

4.4	מגבלות בניה:
4.4.1	שימושים
	ייעודי הקרקע בתחום מגבלות בניה מדרך והשימושים המותרים בקרקע יהיו כפי שנקבעו בתכניות תקפות ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט דרכי שירות, חניה, גידור, מתקנים והנחת קווי תשתיות עירוניות ככל שהם מותרים על פי כל דין ובתאום עם היזם.
4.4.2	הוראות

גש

4.5	מפגש דרך ומסילה:
4.4.1	שימושים
א.	בשטח זה יותרו גשרים וסוללות לצורך מעבר הדרך מעל מסילת ברזל נשר אחיהוד, מעל מסילת רכבת קלה לנצרת ומעל כביש 781 וכן מבני דרך ומתקני תשתית לשרות הדרך כמו: עבודות עפר, ניקוז, תאורה, בקרת תנועה, מחסומים, מתקני איתות, מכשור טכנולוגי, וכל הנחוץ להבטחת הבטיחות והביטחון.
4.4.2	הוראות

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעה ורישום**

- א. השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו לדרכים נועדים להפקעה בהתאם לסעיף 188 ו 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965 וירשמו על שם עיריית קיריית אתא ומועצה אזורית זבולון.
- ב. בתא שטח 3003 (בחלקה 42 בגוש 11008) תרשם בלשכת רשם המקרקעין זכות מעבר לתנועת כלי רכב כנגישות לחלקה 49 הסמוכה.

6.2 חלוקה חדשה

- 6.2.1 גבולות חלקות הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם גבולות האזורים והדרכים הקבועים בתכנית זו, בטלים.
- 6.2.2 השטחים יאוחדו עד כדי יצירת חלקות מוצעות הכוללות כל אחת שטח רצוף בעל סוג אחד המותחם ע"י קוי רחובות וגבולות החלקות המוצעות כמתואר בתשריט.

6.3 סלילת דרכים

- 6.3.1 . סלילת הדרכים בתחום תכנית זו תתבצע על ידי יוזמי התכנית - חברת יפה נוף תחבורה ותשתיות בע"מ. בסלילה כלולים גשרים , סוללות לצורך מעבר מסילת ברזל נשר אחיהוד, רק"ל נצרת , וכביש 781 , מדרכות, התקנת ניקוז מי גשם, טיפול במערכות קיימות ומתוכננות, תאורת רחובות, קירות תומכים, גדרות ומעקות לפי דרישת מהנדס העיר קיריית אתא ומהנדס המועצה זבולון.
- 6.3.2 הסדרת דרכים קיימות וצמתים על מנת לאפשר את התווית מסלולי המטרופוליטית ותחנותיה.

6.4 תאורה

יוזמי התכנית תתקין על חשבונה תאורה ברחובות הכלולים בתכנית לרבות עמודים ופנסים, הכל בהתאם לדרישות מהנדס העיר.

6.5 חשמל

מרווחי הבטיחות מקווי חשמל קיימים יסומנו במפה מצבית (כהגדרתה בסעיף 4 לתקנות התכנון והבנייה - בקשה להיתר, תנאיו ואגרות, תש"ל 1980) בהתייעצות מבקש ההיתר עם חברת החשמל ובאישורה.

6.6 תשתיות

- 6.6.1 בשלב הבקשה להיתר לסלילה והקמת מבני הדרך תחנות המטרונית בקטעים /או המקומות בהם היא חוצה או מקבילה לקווי תשתית של מים ביוב וכיו"ב, יותאם המעבר עם הועדה המקומית שבמרחבה עובר קו התשתית, וכן עם בעלי המתקנים והתשתיות ויינקטו האמצעים למזעור הסיכון הכרוך בחציית הקווים הנ"ל.
- 6.6.2 שינויים בקווי תשתית קיימים יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- 6.6.3 באחריות יוזם התכנית לשקם תשתיות שנפגעו במהלך העבודה ולהחזירם למצבם טרם הפגיעה.
- 6.6.4 בשלב הבקשה להיתר לסלילה והקמת מבני הדרך תחנות המטרונית יערך תיאום עם רשויות הניקוז ויתקבל אישורם למערכת הניקוז לשטחים הכלולים בתכנית זו, בהתאם לנספח הניקוז.
- 6.6.5 לא תאושר הנחת מערכות תשתית אורכיות חדשות בתוואי המטרונית עפ"י נספח התנועה המנחה וברצועה של 1 מטר משני צדדיה.

6.7 הנחיות פיתוח נופי

- 6.7.1 כללי
- תכניות מפורטות יוגשו בליווי תכניות פיתוח שיוכנו ע"י אדריכל נוף. פרטי הפיתוח לאורך נתיב המטרונית, שחלקו מופיע בתכנית, יתואם עם מהנדס העיר קיריית אתא ומהנדס המועצה האזורית זבולון על מנת לשמור על יחידה עיצובית אחת לאורך נתיב המטרונית.
- 6.7.2 מדרכות
- המדרכות יסללו /או ירוצפו באבן משתלבת מסוג ודוגמא שיאושרו ע"י מהנדס העיר קיריית אתא ומהנדס המועצה האזורית זבולון.
- 6.7.3 חניות
- החניות יסללו /או ירוצפו באבן משתלבת מסוג ודוגמא שיאושרו ע"י מהנדס העיר קיריית אתא ומהנדס המועצה האזורית זבולון.
- 6.7.4 שבילי אופניים
- שבילי האופניים יהיו מסלול רציף גם בחציית מיסעות לסוגיהן. השביל יסלל מאספלט או בטון חלק ויאופיין בצבע ובסימון מיוחד לאורכו.
- 6.7.6 מעקות בגשרים ובמעברים
- המעקות יהיו מאלמנטי מתכת מגולוונת מרותכת ושקופים.
- 6.7.7 קירות הברמות
- הקירות יחופו אבן טבעית או יבוצעו מאלמנטים טרומיים דמויי אבן. גובה הקיר התחתון לא יעלה על 1.5 מ'.
- 6.7.8 נטיעות
- לאורך המדרכות ינטעו עצים במרווחים של 10-15 מ'. איי תנועה ברוחב מעל 2 מ' יגוננו.
 - באיים ישתלו עצים צרי נוף במרווחים של 10-15 מ'.

- הברמות בין הקירות התומכים יהיו ברוחב מינימאלי של 1.50 מ' ויישתלו בהן עצים במרווחים 10-15 מ' ושיחים. השיחים מעל הקיר יהיו שיחים משתלשלים. השיחים מיתחת לקיר (בצמוד איליו) יהיו שיחים מטפסים.
 - הצמחיה תהיה חסכונית במים, רצוי ארצישראלית.
 - אדמה חקלאית תהיה בשכבה בעובי 30 ס"מ לפחות.
- 6.7.9 תעלת ניקוז
- תעלת הניקוז האזורי הפתוחה תהיה מדופנת בכורת בטון משולבת בצמחיה .
- 6.7.10 שילוט
- כל שילוט טעון אישור הועדה המקומית, ויבוצע עפ"י הנחיות שילוט שייקבעו ע"י מהנדס העיר קיריית אתא ו / או מהנדס המועצה האזורית זבולון.

6.8 ניקוז אזורי

תעלת הניקוז לאורך רח' ביאליק/העמקים – תעלה מסי 13, תהיה בחלקה במובלים סגורים וחלקה קטעים פתוחים. החלקים הפתוחים וכן התעלה הפתוחה לתעלת ההגנה יהיו צמודים לרצועה של דרך שרות נפרדת ומוגדרת כחלק מתחום הדרך המוצעת, שתהיה נגישה לתחזוקה של התעלה. תעלת ההגנה בקטע הכלול בתכנית תהיה מובל סגור בתחום רח' התעלה. תכנון הניקוז יעשה בתאום עם רשות הניקוז קישון במפרץ חיפה ו/או עם היועצים מטעמם. העבודות בתעלת ההגנה ובתעלה 13 כמפורט בנספח הניקוז יבוצעו ע"י יוזמי התכנית ועל חשבונם, לפי תכניות שיוגשו לאישור רשות הניקוז, ובמועד שיתואם איתה.

6.9 טיפול בעודפי עפר

- א. לא יאושר היתר סלילה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת הבניה) התשס"ה-2005 וכמפורט להלן:
1. קבלת הערכת כמות עודפי העפר המשוערת מביצוע הפרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.
 2. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי לפינוי עודפי עפר ופסולת 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 הסלילה יכלול הוראות המחייבות מיחזור של פסולת הבנין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

ג. חציבה ומילוי:

היתר הבניה והסלילה יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי.

בהעדר איזון-

- יועברו עודפי חציבה ומילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי

בפרויקטים אחרים.

- מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאודר ביניים.

- מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית.

ד. הועדה המקומית רשאית לפטור מחוסת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות

עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

6.10 שימור וניצול מי נגר עילי

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים

נקבוביים וחדירים

6.11 תנאים למתן היתרי סלילה והיתרי בניה למבני תחנות המטרונית.

א. מסמכי הבקשה להיתרי סלילה והיתרי בניה למבני תחנות המטרונית יותאמו למסמכי התכנית ויכללו

את כל המסמכים הנדרשים עפ"י החוק.

ב. תנאי למתן היתר סלילה ו / או הרשאה למבני דרך לגשר המטרונית מעל מסילת הברזל יהיה בתאום עם

רכבת ישראל.

6.12 עתיקות

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 וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירה

בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה) , יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי

רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק 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 הבניה, תהיה הועדה המקומית ואו המחוזית לפי סמכותה

שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ואו לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב

שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.13 עצים בוגרים

הטיפול בעצים הבוגרים יהיה עפ"י נספח עצים בוגרים המהווה נספח מחייב.

7. ביצוע התוכנית



7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

מימוש התכנית יהיה תוך 10 שנים

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
25.3.12	י"פה נוף" תשתיות ובנייה בע"מ 33112 חיפה	עיריית קיריית אתא באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ			
25.3.12	י"פה נוף" תשתיות ובנייה בע"מ 33112 חיפה	עיריית קיריית אתא באמצעות חברת יפה נוף - תחבורה תשתיות ובנייה בע"מ			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		רח' כ' אליהו			בעלי עניין בקרקע ראה נספח ג'
7.3.2012	רוזנברג פנינה אדריכלות ובנוי ערים		05406058	אדר' רוזנברג פנינה	עורך התכנית

נספח ג' - נספח בעלי הקרקע הכלולה

גוש	חלקה	בעלים
10231	9	פרטיים
	35	פרטיים
	42	ר"פ + פרטי
	107	מדינת ישראל
	112	מדינת ישראל
	113	מדינת ישראל
	117	ר"פ
	119	ר"פ
	120	ר"פ
	122	מדינת ישראל
	123	ר"פ
	124	ר"פ
10232	35	מדינת ישראל
	111	פרטי
	116	פרטיים
	119	ר"פ + פרטיים
	120	ר"פ + פרטיים
	122	ר"פ + פרטיים
	140	פרטיים
	141	פרטי
	142	פרטיים
	143	ר"פ
	156	פרטיים
	171	פרטי
	265	מדינת ישראל
	266	מדינת ישראל
	267	מדינת ישראל
	273	ר"פ
	274	ר"פ
	275	ר"פ
	277	ר"פ
	282	ר"פ
	283	ר"פ
	284	ר"פ
11007	1	קרן קיימת לישראל
	2	קרן קיימת לישראל
	3	פרטי
	4	פרטי
	5	פרטיים
	6	קרן קיימת לישראל
	7	קרן קיימת לישראל
	8	קרן קיימת לישראל

גוש	חלקה	בעלים
	9	פרטיים
	10	פרטיים
	11	קרן קיימת לישראל
	12	קרן קיימת לישראל
11007	13	קרן קיימת לישראל
	14	פרטיים
	20	פרטיים
	21	עיריית קיריית אתא
	22	עיריית קיריית אתא
	31	עיריית קיריית אתא
	32	עיריית קיריית אתא
	34	פרטיים
	37	פרטיים
	38	חסר (בהליכי הסדר)
	39	פרטיים
	40	קרן קיימת לישראל
	42	עיריית קיריית אתא
	44	עיריית קיריית אתא
	45	עיריית קיריית אתא
	46	מדינת ישראל
	47	מדינת ישראל
	48	מדינת ישראל
	49	מדינת ישראל
	50	מדינת ישראל
11008	42	פרטיים
	48	פרטי - א. לוי קבלני בנין
	49	פרטי - א. לוי קבלני בנין
	50	פרטי - א. לוי קבלני בנין
	51	פרטי - ר. צ קבלני בנין
	53	פרטיים
	106	עיריית קיריית אתא
	108	עיריית קיריית אתא
	111	מדינת ישראל
11009	12	פרטיים
	15	פרטיים
	17	פרטיים
11046	1	שכון עובדים בע"מ
11048	1	שכון עובדים בע"מ
	2	מדינת ישראל
	45	רשות הניקוז עמק זבולון
	46	פרטיים