

3000244235-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 305-0101055

שינוי יעוד קרקע ממבנה ציבור לתעשייה קלה ומלאכה

משרד הפנים
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז חיפה
25-02-2015
נתקבל
תיק מס' _____

מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי קרית אתא
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

הודעה על הפקדת התכנית מס' 305-0101055
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6551
ביום 20.2.13

עיריית קרית אתא
מינהל תשתיות תכנון וזנדסה
מהנדס העיר
07-01-2015
נתקבל
מס' רישום _____

משרד הפנים מחוז חיפה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המחוזית החליטה ביום:
22.5.13
לאשר את התכנית
יוסף משלב יו"ר הועדה המחוזית
4.3.15 תאריך

חודעה על אישור תכנית מס' _____
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
ביום _____

דברי הסבר לתכנית

החלפה של שטחים ושינוי ייעוד קרקע ממבנה ציבור לתעשייה קלה ומלאכה ולהפך, יחד עם איחוד שטחים למבני ציבור ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע לצורך מתן רצף תכנוני.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי יעוד קרקע ממבנה ציבור לתעשייה קלה ומלאכה
		מספר התכנית	305-0101055
1.2	שטח התכנית		9.024 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 שמכותה 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 207031

קואורדינאטה Y 745316

1.5.2 תיאור מקום באזור התעשייה עיר גנים בקרית אתא ברחובות התעשייה ויוסף בצרי, בקירוב למחלף קריית אתא דרום בכביש 22 (עוקף קריות)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

קרית אתא - חלק מתחום הרשות

נפה חיפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
קרית אתא	בצרי יוסף	10	

שכונה עיר גנים

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11626	מוסדר	חלק	16-17, 26	

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

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
תמא/34/ב/3	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית תמא/34/ב/3, הוראות תכנית תמא/34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	5606	926	18/12/2006
כ/150	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כ/150. הוראות תכנית כ/150 תחולנה על תכנית זו.	2595	1	10/01/1980
כ/155/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית כ/155/ג ממשיכות לחול.	5461	573	23/11/2005
כ/מק/440	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית כ/מק/440 ממשיכות לחול.	5749	919	13/12/2007

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				מיכאל אוטמוגין				מחוייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע			מיכאל אוטמוגין		1	1:500	מחוייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	23/07/2014		אוטמוגין מיכאל	23/07/2014	1	1:500	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנוחים יגברו המנוחים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			מאפיית דוידובץ' ובניו	קרית אתא	קרית אתא	בצרי יוסף (1)	10	04-8723885	04-8723885	04-8723885

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: עיר גנים.

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מאפיית דוידובץ' ובניו	קרית אתא	בצרי יוסף (1)	10	04-8723885	04-8723885	04-8723885

(1) כתובת: עיר גנים.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			מאפיית דוידובץ' ובניו	קרית אתא	בצרי יוסף (1)	10	04-8723885	04-8723885	04-8723885
אחר	קרית אתא עירייה		עיריית קרית אתא	קרית אתא	ככר העירייה (2)	7	04-8478417	04-8478471	ata@inter.nct.il

(1) כתובת: עיר גנים.

(2) כתובת: ת.ד. 1.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 305-0101055 - שם התכנית: שינוי יעוד קרקע ממבנה ציבור לתעשייה קלה ומלאכה

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רשיון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mickey1122@walla.co.il	077-5592543	077-5592543	12	הרב לוי אריה (1)	חיפה		28151/ה	מיכאל אוטמוגין	עורך ראשי	הנדסאי
	04-8410012	04-8726547	17	הגודד העברי	חיפה		583	בני שפירא	מודד	מודד מוסמך

(1) כתובת: דירה 11.

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

שינוי יעוד קרקע ממבנה ציבור לתעשייה קלה ומלאכה ולחילופין, ואיחוד שטחים למבני ציבור ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי יעוד קרקע ממבנה ציבור לתעשייה קלה ומלאכה ולחילופין, ואיחוד שטחים למבני ציבור ללא שינוי בשטח הכולל של ייעודי הקרקע.

ב. הוראות וזכויות הבנייה יהיו בהתאם לתכניות מאושרת כ/155 ג ו-כ/150.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		9.024	
סוג נתון כמותי	ערך	שינוי (+/-) סה"כ מוצע בתוכנית	
		מאושר*	למצב המאושר *
מבני ציבור (מ"ר)	מ"ר	1,418.8	1,418.8
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	8,248	8,248

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	11,10
מבנים ומוסדות ציבור	2
תעשייה קלה ומלאכה	26,1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים לשימור	תעשייה קלה ומלאכה	26,1
קו חשמל מתח גבוה	דרך מאושרת	10
קו חשמל מתח גבוה	מבנים ומוסדות ציבור	2
קו חשמל מתח גבוה	תעשייה קלה ומלאכה	26,1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,168.13	12.94
מבנים ומוסדות ציבור	2,358.23	26.13
תעשייה קלה ומלאכה	5,498.21	60.93
סה"כ	9,024.57	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	1,168.13	12.94
מבנים ומוסדות ציבור	2,358.23	26.13
תעשייה קלה ומלאכה	5,498.21	60.92
סה"כ	9,024.57	100

4. יעודי קרקע ושימושים	
4.1 תעשיה קלה ומלאכה	4.1
שימושים	4.1.1
בהתאם להוראות תכנית כ/155/ג	
הוראות	4.1.2
הוראות בינוי	א
<p>בקרבת קו חשמל מתח גבוה עילי המסומן בתשריט יינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>הקטנת המרחקים האנכים והמינימליים מקו החשמל יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם הח"י.</p>	
4.2 מבנים ומוסדות ציבור	4.2
שימושים	4.2.1
בהתאם להוראות תכנית כ/155/ג	
הוראות	4.2.2
הוראות בינוי	א
<p>בקרבת קו חשמל מתח גבוה עילי המסומן בתשריט יינתן היתר בניה רק במרחק 5 מ' מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>הקטנת המרחקים האנכים והמינימליים מקו החשמל יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם הח"י.</p>	
4.3 דרך מאושרת	4.3
שימושים	4.3.1
בהתאם להוראות תכנית כ/155/ג	
הוראות	4.3.2

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	האי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		תכנית (שטח) % מתא שטח	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)	
				גודל מגרש כללי	מגדל הבנייה הקובעת				אחורי	צדדי- צדדי- שמאלי
מבנים ומסודות ציבור העשייה קלה ומלאכה	מבנים ומסודות ציבור העשייה קלה ומלאכה	2	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) 3
										(1) 3
(2) 10	מבנים ומסודות ציבור העשייה קלה ומלאכה	26,1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1) 3
										(1) 3

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

הערה ברמת הטבלה:

1. כל הזכויות והוראות הבניה יהיו בהתאם לתכנית התקפה 155/כ ובנוסף:
 - מבנים ומסודות ציבור - כמפורט בסעיף 4.2.2 א'
 - תעשייה קלה ומלאכה - כמפורט בסעיף 4.1.2 א'

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) בהתאם לתכנית 155/כ.
- (2) קו הבניין הקדמי לרחוב התעשייה (דרך 2101) יהיה 10 מ'.
- (3) קו הבניין הקדמי לרחוב בצרי יוסף (דרך 308) יהיה 5 מ' מהתל הקיצוני כמסומן בתשריט. ככל וקו המתח יוסמן ואז יורחק קו הבניין יהיה 5 מ' מגבול המגרש..
- (3) קו הבניין הקדמי לרחוב בצרי יוסף (דרך 308) יהיה 5 מ' מהתל הקיצוני כמסומן בתשריט. ככל וקו המתח יוסמן ואז יורחק קו הבניין יהיה 5 מ' מגבול המגרש..

<p align="center">6. הוראות נוספות</p>
<p>6.1 הנחיות מיוחדות</p>
<p>כל ההוראות הנוספות יהיו בהתאם לתכנית מאושרת כ/155/ג</p>
<p>6.2 ניהול מי נגר</p>
<p>1. יש לערוך סקר היסטורי על פעולות בעלות פוטנציאל לזיהום קרקע ומי תהום בתחום התוכנית וסביבתה הקרובה, כתנאי למתן היתר בנייה. 2. בהתאם לממצאי הסקר ההיסטורי, ובמידה ויידרש, עריכת סקר קרקע על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה כתנאי למתן היתר בנייה. 3. בהתאם לממצאי הסקרים הקודמים, ובמידת הצורך, הכנת סקר מי תהום על פי הנחיות רשות המים כתנאי למתן היתר בנייה. 4. בהתאם לממצאי סקר מי תהום, ובמידה ויידרש, נקיטת פעולות לטיפול במוקד זיהום הקרקע ומי התהום, בהנחיית רשות המים כתנאי למתן היתר בנייה. 5. בהתאם לממצאי הסקרים שפורטו לעיל, תקבע עמדת רשות המים בנוגע לבניה משמרת מים בתחום התכנית.</p>
<p>6.3 פיתוח סביבתי</p>
<p>מפלט פיתוח מינימאלי יהיה 4.5 מ' מעל פני הים. כתנאי למתן היתר בנייה יש לבקש אישור מרשות ניקוז ונחלים.</p>
<p>6.4 פסולת בניין</p>
<p>א. 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: קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט בנייה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ה- 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). ב- 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 מיחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. ג. חציבה ומילוי - היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה ומילוי. - בהעדר איזון - - יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים. - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה. ד. עבודות שאינן טעונות היתר - נוהל כאמור בסעיף (1) יוחל על עבודות חציבה, חפירה, כרייה, מילוי, בנייה ושיפוץ שאינן</p>

6.4	פסולת בניין
טעונות היתר על ידי הרשות הציבורית האחראית על אותן עבודות.	
6.5	איכות הסביבה
<p>6.4.1. הוראות כלליות בדבר שמירה על איכות הסביבה:</p> <p>באזור התעשייה הקלה יותרו רק מפעלים שיעמדו בקריטריונים הבאים, או בהתאם לערכים שישתנו מעת לעת עפ"י כל דין:</p> <p>זיהום אוויר -</p> <p>עמידה בדרישות העדכניות של המשרד להגנת הסביבה, למגבלות על פליטות מזהמים מארובות וממקורות פליטה אחרים, המבוססות, בין היתר, על חוק אוויר נקי תשס"ח 2002 שימוש בחשמל, גז או אנרגיות מתחדשות / שימוש בדלקים המכילים עד 0.5% גופרית. לא יותרו מטרדי ריח לסביבה כמוגדר על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה או התקנות שיהיו תקפות באותה עת.</p> <p>מים -</p> <p>צריכת המים של המפעל לא תעלה על 500 קו"ב / שנה.</p> <p>שפכים -</p> <p>לא יאושר מפעל, בשטח תכנית זו, אשר השפכים המיוצרים בו אינם ניתנים לחיבור למערכת האיסוף הציבורית ולמתקני הטיפול בשפכים (מט"ש) /או אינם עומדים באיכויות השפכים הקבועים בחוק כללי</p> <p>תאגידי מים וביוב (שפכי מפעלים המוזרמים למערכת הביוב), התשע"א 2011. במידת הצורך, על המפעל -</p> <p>להקים בתחום המגרש מערך קדם טיפול בשפכים כדי לעמוד באיכויות אלו.</p> <p>רעש -</p> <p>מפלס הרעש לא יעלה על 60 (A) דציבלים לשעה בגדר המפעל בשעות היום ולא יותר מ-46 (A) דציבלים בגדר המפעל בשעות הלילה.</p> <p>חומרים מסוכנים -</p> <p>ייאסר שימוש לצרכי ייצור, עיבוד אחסנה או מכירה בחומר מסוכן מכל סוג שהוא המוגדר כחומר נפיץ, לקיח, מחמצן, מאכל, קורוזובי או רעיל שהוא בעל מספר או"ם, בכל מצב צבירה, או שימוש בחומר מסוכן כנ"ל, לרבות יצירת פסולת או פליטות של חומרים מסוכנים כנ"ל.</p> <p>6.4.2. הוראות בנושא איכות הסביבה כתנאי להוצאת היתר בניה:</p> <p>כללי -</p> <p>לא יוצא היתר בניה עבור מלאכה או עסק אלא אם הוכח - לשביעות רצון מהנדס העיר כי המפעל ינקוט בכל האמצעים הדרושים למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.</p> <p>שאלון סביבתי -</p> <p>לא יוצא היתר בניה עבור מבנה מלאכה או עסק אשר לא יעמוד בקריטריונים דלעיל. הבדיקה תעשה באמצעות "שאלון השפעות סביבתיות" אשר יהיה חלק מן הבקשה להיתר בניה. נוסח השאלון ומרכיביו יוכן ע"י היחידה הסביבתית של איכ"ס וינתן למבקשי היתר הבניה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה ו/או משרד מהנדס העיר.</p> <p>פסולת -</p> <p>הפסולת תופרד לזרמים ותאוכסן בצורה שמונעת מפגעים ומטרדים סביבתיים וזיהום מי תהום, עד פינויה ליעד מאושר, על פי הנחיות היחידה הסביבתית.</p> <p>מהנדס העיר רשאי להקל ממגבלות אלה בתנאי שנמצא במרחק של מעלה מ-100 מ' ממגורים ובתנאי שהמפעל יעמוד בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים,</p>	

<p>איכות הסביבה</p>	<p>6.5</p>
<p>בהתאם לחו"ד שתינתן ע"י היחידה לאיכ"ס, על סמך שאלון סביבתי שיוכן ע"י היזם. הגובה המינימלי של הארובות יופיעו בבקשה להיתר הבניה ויאושר ע"י מהנדס העיר על פי ממצאי דו"ח השפעות סביבתיות הנ"ל.</p>	
<p>חניה</p>	<p>6.6</p>
<p>מקומות החניה יהיו בתחום המגרש על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה</p>	
<p>חשמל</p>	<p>6.7</p>
<p>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>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> <p>מהתיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3.00 מ'</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2.00 מ'</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2.00 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו : - 20.00 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3.00 מ'</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון-בתאום עם חברת החשמל</p> <p>י. ארון רשת - 1.00 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3.00 מ'</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>במבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>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</p>	

6.7	חשמל
<p>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>	

6.8	שמירה על עצים בוגרים
<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" "עץ/קבוצת עצים לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן).</p> <p>ב. עצים לשימור:</p> <p>+ לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.</p> <p>+ תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור באישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>+ תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.</p> <p>במידה ותוגש בקשה לכריתת העצים המסומנים לשימור בתא שטח מס' 1, הדבר לא ייחשב כשינוי לתכנית ובכפוף לקבלת היתר כריתה כדין.</p> <p>ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:</p> <p>+ בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה</p> <p>+ בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.</p> <p>ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.</p>	

6.9	הפקעות לצרכי ציבור
<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
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

עד 15 שנים מאישור תכנית זו	
----------------------------	--

8. חתימות

תאריך: 29/12/14 מאפיית דוידוביץ ובניו בע"מ חתימה:  עיר בניו ק. אתא טלפון: 072-2750800	סוג: שם ומספר תאגיד: מאפיית דוידוביץ' ובניו 510720865	שם: שם ומספר תאגיד: מאפיית דוידוביץ' ובניו 510720865	מגיש התכנית
תאריך: 29/12/14 מאפיית דוידוביץ ובניו בע"מ חתימה:  עיר בניו ק. אתא טלפון: 072-2750800	סוג: שם ומספר תאגיד: מאפיית דוידוביץ' ובניו 510720865	שם: שם ומספר תאגיד: מאפיית דוידוביץ' ובניו 510720865	יום
תאריך: 29/12/14 מאפיית דוידוביץ ובניו בע"מ חתימה:  עיר בניו ק. אתא טלפון: 072-2750800	סוג: בעלים	שם ומספר תאגיד: מאפיית דוידוביץ' ובניו 510720865	בעל עניין בקרקע
תאריך:  חתימה:	סוג: אחר	קרית אתא עירייה שם ומספר תאגיד: עיריית קרית אתא	בעל עניין בקרקע
תאריך:  מיכאל אוטמזגין חתימה:  מס' רישון: 11667279	סוג: עורך ראשי	שם ומספר תאגיד: מיכאל אוטמזגין	עורך התכנית

ועדת המשנה של
הועדה המקומית לתכנון ובניה
קרית אתא
תכנית נ.ע. כ"א מס' 305-0101055
הומלצה להפקדה
בשיבה מס' 12.9.12
מחמ' הועדה