

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 618-0484709

שכ' 26 מגרש 28 רהט



|           |                      |
|-----------|----------------------|
| מחוז      | דרום                 |
| סוג תכנית | מרחב תכנון מקומי רהט |
|           | תכנית מפורטת         |

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד האוצר - מחוז דרום  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
 25/02/2019

לאשר את התוכנית  
 20/03/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד האוצר - מחוז דרום  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
 08/10/2018

להפקיד את התכנית  
 29/11/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

יצירת מסגרת תכנונית להסדרת המצב הבנוי בשטח על ידי תוספת יח"ד למתן מענה למצוקת הדיור למשפחה, שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות בניה, במגרש 28 שכל 26.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שכל 26 מגרש 28 רהט

שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 618-0484709

שטח התכנית 1.2 1.636 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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 | רהט    |
| קואורדינאטה X    | 177200 |
| קואורדינאטה Y    | 588609 |

### 1.5.2 תיאור מקום

שכל 26 מגרש 28 רהט

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

רהט - חלק מתחום הרשות: רהט

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

| ישוב | רחוב | מספר בית | כניסה |
|------|------|----------|-------|
| רהט  |      | 28       |       |

שכונה 26

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100648   | מוסדר   | חלק           | 20                  |                   |

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס  | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת  |
|------------|-------------------------|--------------------|--|---------|--------------------|
| 31/08/2005 | 4014                    | 5432               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 17 / 02 / 15 ממשיכות לחול.   | שינוי   | 15 / 223 / 02 / 17 |
| 07/01/2003 |                         | 5145               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 17 / מק / 2155 ממשיכות לחול. | שינוי   | 2155 / מק / 17     |
| 01/07/1990 | 3211                    | 3778               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 251 ממשיכות לחול.   | שינוי   | 251 / 03 / 7       |
| 13/08/1989 | 3856                    | 3688               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 / 03 / 354 ממשיכות לחול.   | שינוי   | 354 / 03 / 7       |



**1.7 מסמכי התכנית**

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך    | תאריך יצירה | עורך המסמך   | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך      |
|---------------------|----------------|-------------|--------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן                  |                |             | יוסף אלשאפעי |             |                     |          | מחייב | הוראות התכנית  |
| לא                  | תשריט מצב מוצע |             | יוסף אלשאפעי |             | 1                   | 1: 250   | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא                  |                | 15/07/2018  | יוסף אלשאפעי | 05/12/2016  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

**1.8.1 מגיש התכנית**

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם                    | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל                |
|----------------|------|-----------------------|---------------|----------|------|------|-----|-------|-----|----------------------|
|                | פרטי | חוסיינ סלימאן אל עמור |               |          | רהט  | (1)  | 28  |       |     | shafhe2010@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכ 26.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| סוג          | תיאור | שם                      | מספר<br>רשיון | שם תאגיד             | ישוב    | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל |
|--------------|-------|-------------------------|---------------|----------------------|---------|------|-----|------------|------------|-------|
| בבעלות מדינה |       | רשות<br>מקרקעי<br>ישראל |               | רשות מקרקעי<br>ישראל | באר שבע | (1)  | 4   | 08-6264219 | 08-6264221 |       |

(1) כתובת: קרית הממשלה ק-1.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

| מקצוע/<br>תואר | סוג       | שם           | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב   | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל                  |
|----------------|-----------|--------------|---------------|----------|--------|------|-----|-------|-----|------------------------|
| מהנדס          | עורך ראשי | יוסף אלשאפעי |               |          | רהט    | (1)  | 150 |       |     | shafhe2010@gmail.com   |
|                | מודד      | ויסאם מיעארי | 1090          |          | סחינין | (2)  |     |       |     | yaser_gn@w<br>alla.com |

(1) כתובת: שכל 7.

(2) כתובת: 01.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



## 1.9 הגדרות בתכנית

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



| מונח | הגדרת מונח        |
|------|-------------------|
| שיג  | בנין אירוח מסורתי |

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

תוספת זכויות מגורים של 4 יח"ד (סה"כ 8 יח"ד) במגרש בייעוד מגורים א' שמספרו 28 בשכונה 26 ברהט

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א- הגדלת אחוזי בניה .
- ב- שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט .
- ג- קביעת תנאים למתן היתר בניה .
- ד- קביעת הנחיות לבנוי .
- ה- קביעת השימושים ומגבלות הבניה .



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים א' | 28      |

| סימון בתשריט  | יעוד      | תאי שטח כפופים |
|---------------|-----------|----------------|
| מבנה להריסה 2 | מגורים א' | 28             |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד      | מ"ר      | אחוזים |
|-----------|----------|--------|
| מגורים א' | 1,636.49 | 100    |
| סה"כ      | 1,636.49 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים א' | 1,636.49  | 100          |

**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|------|
| 100          | 1,636.49  | סה"כ |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | מגורים א'  |
|-------|--|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>מגורים .</li> <li>שיג .</li> <li>מחסן .</li> <li>מרתף .</li> <li>חניה .</li> <li>ממ"ד .</li> </ul>  |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p> <p><b>הוראות בינוי</b></p> <p>א</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- תותר הקמת עד שלשה מבנים במגרש .</li> <li>- תותר הקמת שלשה מבנים במגרש הכוללים 8 יח"ד, ובגובה מרבי למבנים עד שלש קומות .</li> <li>- שטחי שירות כדלקמן : מחסן , מרתף , ממ"ד/ ממ"ק , וחנייה מקורה לרכב פרטי .</li> <li>- גובה הכניסה הקובעת יותאם עם המבנה הקיים .</li> <li>- מחסן למגורים א' : ימוקם בצמוד למבנה העיקרי האחורי עם קו בניין צדי 0.0 . הגובה המרבי לקירוי ממפלס הרצפה עד לתחתית התקרה יהיה עד 3.0 מ' , ניקוז הגג יהיה לכיוון המגרש ניתן בשני מחסנים נפרדים .</li> <li>- קומת מרתף : על פי חוקי תכנון והבניה , ניתן לחלק בשלשת המבנים .</li> <li>- ממ"ד/ממ"ק עפ"י הוראות הג"א (12 מ"ר לכל יח"ד) .</li> <li>- חנייה : ניתן למקם החניה בנפרד ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי .</li> <li>- קווי בניין : כמסומן בתשריט .</li> <li>שיג : , ניתן למקם את השיגי בנפרד ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או כחלק מקומת הקרקע . קו בניין קדמי צידי 0 עד 3 מ' גובה מרבי לקירוי השיגי יהיה 3.0 מ' .</li> <li>גדרות : קירות גדר בטון מזערי מעל מפלס הפיתוח הקיים בשטח המגרש יהיה עד 1.6 מ' ניתן להתקין עליו מעקה בטיחותי ו/או סבכה ו/או גדר מתכת .</li> </ul> |
| ב     | <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- קירות וחזיתות הבניין : יותר השימוש , אבן טבעית , טיח , אלומיניום , זכוכית , עפ"י אישור מהנדס העיר . (בבקשה להיתר) .</li> <li>- מתקנים טכניים : ניתן למקם על הגג מתקנים טכניים כגון מכוניות למיזוג אוויר , מעלית , קולטי שמש . עפ"י אישור מהנדס העיר (בבקשה להיתר) .</li> </ul>   |
| ג     | <p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח מחייבת שתקבע את עיצוב פיתוח המגרש , שתאושר ע"י הוועדה המקומית .</p>  |



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'

| קו בנין<br>(מטר) | מספר קומות    |                          | גובה<br>מבנה-<br>מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(מטר) | צפיפות<br>יח"ד<br>לדונם | מספר<br>יח"ד | תכסית<br>(% מתא<br>שטח) | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | שטחי בניה<br>(מ"ר)    |                      |                      |       | גודל<br>מגרש<br>(מ"ר) | תאי שטח  | שימוש | יעוד |                      |           |
|------------------|---------------|--------------------------|---|-------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------|-----------------------|----------|-------|------|----------------------|-----------|
|                  |               |                          |   |                         |              |                         |                                | מתחת לכניסה<br>הקובעת |                      | מעל הכניסה<br>הקובעת |       |                       |          |       |      | גודל<br>מגרש<br>כללי |           |
|                  |               |                          |   |                         |              |                         |                                | שרות                  | עיקרי                | שרות                 | עיקרי |                       |          |       |      |                      |           |
| צידי-<br>שמאלי   | צידי-<br>ימני | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת                           | 12                      | 4.8          | 8                       | 60                             | 100                   | סה"כ<br>שטחי<br>בניה | שרות                 | עיקרי | שרות                  | עיקרי    | 1636  | 28   | מגורים               | מגורים א' |
| (5)              | (5)           | 1                        | (4) 3   |                         |              |                         |                                |                       | 1636                 | (3) 150              |       | (2) 286               | (1) 1200 |       |      |                      |           |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'

| קו בנין<br>(מטר) |              | תאי שטח | שימוש  | יעוד      |
|------------------|--------------|---------|--------|-----------|
| קדמי<br>(5)      | אחורי<br>(5) |         |        |           |
|                  |              | 28      | מגורים | מגורים א' |

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

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) מתוכם 60 מ"ר שיגי ..
- (2) הערך מתייחס למ"ר מתא שטח, הערה: חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות תהיה כדלקמן:
  - א. מחסן וסככה עד סך 100 מ"ר לכל המגרש .
  - ב. חנייה מקורה עד סך 90 מ"ר .
  - ג. ממ"ד/ממ"ק עד סך 96 מ"ר .
- (3) מרתף-עד סך 150 מ"ר למגרש- אפשר בשני בניינים ..
- (4) מפני קטע המדריכה הגבוה ביותר הגובל למגרש ..
- (5) לפי תשריט ..



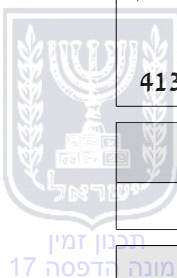
תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

|   |                              |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
|---|------------------------------|-------------------|------------------|----------|-------------------|------------------|-----------|---------|--|--|---------|--|--|
| <b>6.1</b>  | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b> |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| <p>היתר בנייה יינתן ע"י רשות הרישוי המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים:</p> <p>א- היתרי בנייה ינתנו רק לאחר ביצוע הריסה בפועל של הבנייה המסומנת בתשריט, וכן כל הבנייה של המגיש ללא היתר מחוץ לתחום התכנית.</p> <p>ב-תנאי להיתר בניה הגשת חישוב מוערך של כמות פסולת בניין ועודפי עפר צפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר פיננסיים לאתר מאושר ומוסדר על פי כל דין. היתר אכלוס מותנה בהצגת אישור פינני כאמור התואמים לכמות שהוערכה.</p> <p>ג-הבקשה להיתר בנייה תכלול תכנית בינוי ופיתוח שטח ערוכה על גבי מפה מצבית טיפוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך. התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות למגרש, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי מים וביוב, מפלסי השבילים והרחובות, מתקן לייבוש כביסה, פירוט חומרי הגמר ויפיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1:100.</p> <p>ד- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>ה- תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש</p> <p>ו- תנאי למתן היתר לכריתת/העתקת עצים בוגרים כהגדרתו בסעיף 83 ג' לחוק יהיה מתן רישיון לכך מפקיד היערות.</p> <p>ז- היתר לתוספת בנייה מותנה בבדיקת הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ת"י 413</p>  |                              |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| <b>6.2</b>  | <b>חניה</b>                  |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| <p>החנייה תהייה בתחום המגרש, ע"פ תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתר בנייה.</p>  |                              |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| <b>6.3</b>  | <b>חשמל</b>                  |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| <p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. אישור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <p>מציר הקומה התיל הקיצוני</p> <table border="0" data-bbox="638 1926 1252 2105"> <tr> <td>2.25 מ' 2.00 מ'א.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.75 מ' 1.50 מ'ב.</td> <td>קו חשמל מתח נמוך</td> <td>תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ'</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8.50 מ'</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> |                              | 2.25 מ' 2.00 מ'א. | קו חשמל מתח נמוך | תיל חשוף | 1.75 מ' 1.50 מ'ב. | קו חשמל מתח נמוך | תיל מבודד | 6.50 מ' |  |  | 8.50 מ' |  |  |
| 2.25 מ' 2.00 מ'א.   | קו חשמל מתח נמוך             | תיל חשוף          |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| 1.75 מ' 1.50 מ'ב.   | קו חשמל מתח נמוך             | תיל מבודד         |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| 6.50 מ'   |                              |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |
| 8.50 מ'   |                              |                   |                  |          |                   |                  |           |         |  |  |         |  |  |





| חשמל   | 6.3 |
|--|-----|
| <p>5.00 מ' -ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ' -ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי</p> <p>20.00 מ' בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</p> <p>9.50 מ' 35.00 מ' -ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל(1).</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון(2).</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 לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.</p> |     |

| ניהול מי נגר   | 6.4 |
|--|-----|
| <p>מערכת הניקוז בתחום התכנית תתוכנן בתחומי הדרכים או השטחים הציבוריים ותובל במערכת ניקוז אשר תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית .</p> <p>יותר לפחות 15% שטחים חדרי מים מתוך שטח המגרש הכולל , במגרש לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע התחומי המגרש . השטחים חדרי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים החומר חדיר (כגון : חצץ, חלוקים וכו' ) .</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגים מים וחדרים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .</p> |     |

| תשתיות  | 6.5 |
|---|-----|
| <p>תותר העברת קוים עירוניים דרך מגרש פרטי בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הועדה המקומית</p> <p>1- אספקת מים : יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .</p> <p>2- מערכות ביוב : המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש רהט בתיאום עם מהנדס</p> |     |

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>6.5 תשתיות</b> |   |
|                   | העירייה והרשויות המוסמכות .<br>-3 תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' התקשורת . |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>6.6 היטל השבחה</b> |   |
|                       | הוועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק . |

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>6.7 עתיקות</b> |  |
|                   | <p>ככול שימצאו עתיקות במהלך העבודה בתחום שטח התכנית, העבודות יופסקו והודעה תועבר לרשות העתיקות. המשך עבודה תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות פיתוח, חיתוכי בדיקה, חפירה, בדיקה, חפירת הצלה מדגמית חפירת הצלה] יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור עפ"י חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989 ייעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה, או תוספות שמשעותן פגיעה בקרקע.</p> |

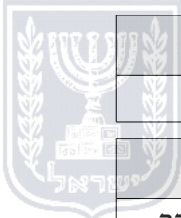
## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 0        | ל"ר      |        |

### 7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים בערך



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17