

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 618-0629352

שכונה 3 מגרש 167, רהט



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי רהט

סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

19/11/2018

להפקיד את התכנית

09/01/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



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 הקיים במגרש, תוספת זכויות בניה ותוספת יחידות דיור. בשכונה 3 מגרש 167, רהט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שכונה 3 מגרש 167, רהט

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

618-0629352

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.703 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מפורטת

סוג התכנית

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    | 177774 |
| קואורדינאטה Y    | 589944 |

### 1.5.2 תיאור מקום

שכונה 3 מגרש 167 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  |      | 167      |       |

מגרש 167 שכונה 3 רהט

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 100665   | מוסדר   | חלק           |                     | 100-101           |
| 100666   | מוסדר   | חלק           |                     | 103               |

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 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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 02 /17 /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      |
| 13/08/1989 | 3856                    | 3688               | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 7 /03 /358 ממשיכות לחול.   | שינוי   | 358 /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                  |                | 15/08/2018  | יוסף אלשאפעי | 14/03/2018  | 1                   | 1: 250   | רקע   | מצב מאושר      |



תכנין זמין  
מונה הדפסה 9

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



תכנין זמין  
מונה הדפסה 9

**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 | אחמד עבדאלעזיז נסאסרה |               |          | רהט  | (1)  | 167 |       |     | shafhe2010@gmail.com |
|                | פרטי | פרחנה מחמד נסאסרה     |               |          | רהט  | (1)  | 167 |       |     | shafhe2010@gmail.com |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: שכונה 3.

**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 | התקווה (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 | 118296        |          | רהט    | (1)  | 150 | 08-9918630 |     | shafhe2010@gmail.com |
|                | מודד      | ויסאם מיעארי | 1090          |          | סחינין | (2)  |     |            |     | yaser_gn@walla.com   |

(1) כתובת : שכונה 7.

(2) כתובת : ..



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 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  | מבנה 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

יצירת מסגרת תכנונית ל - 4 יחידות דיור על ידי תוספת זכויות בניה, במגרש 167 שכ' 3.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א-קביעת זכויות, מגבלות והנחיות בניה
- ב-הגדלת מס' יח"ד מ 2 יח"ד ל 4 יח"ד.
- ג- שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ב'.
- ד- שינוי קווי בניין כמסומן בתשריט.
- ה- קביעת תנאים למתן היתר בניה.
- ו- קביעת השימושים ומגבלות הבניה.



## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

| יעוד      | תאי שטח |
|-----------|---------|
| מגורים ב' | 167     |

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

| יעוד      | מ"ר    | אחוזים |
|-----------|--------|--------|
| מגורים א' | 703.07 | 100    |
| סה"כ      | 703.07 | 100    |

#### מצב מוצע

| יעוד      | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
|-----------|-----------|--------------|
| מגורים ב' | 703.07    | 100          |

**מצב מוצע**

| אחוזים מחושב | מ"ר מחושב | יעוד |
|--------------|-----------|------|
| 100          | 703.07    | סה"כ |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**4. יעודי קרקע ושימושים**

| 4.1   | מגורים ב'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | <p><b>שימושים</b></p> <p>מגורים .<br/>שיג .<br/>מחסן .<br/>מרתף .<br/>חניה .<br/>ממ"ד .</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4.1.2 | <p><b>הוראות</b></p> <p><b>א</b></p> <p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>- תותר הקמת שני מבנים מגורים הכוללות 4 יח"ד במגרש, תותר בניית מבני מגורים צמודים עם קירות משותפים (מרווח 0.0 בין הבניינים) בהסכמת שני בעלי המגרשים הגובלים ובאישור מהנדס הוועדה לא יותרו פתחים בקו בניין "0". גובה הכניסה הקובעת (<math>0.00 = 239.59</math>) (<math>0.00 = 237.73</math>) ויותאם עם המבנה הקיים .</p> <p>- מחסן: ימוקם בצמוד למבנה העיקרי או בחלק האחורי של המגרש בקו בניין צדי 0.0 . הגובה המרבי לקירוי ממפלס הרצפה עד לתחתית התקרה יהיה עד 3.0 מ', ניקוז הגג יהיה לכיוון מגרש המבקש .</p> <p>- קומת מרתף: . בגובה עד 2,35 מ' וישמש למחסן , מתקנים טכניים , לא יותרו חיבורים למערכת ביוב , ובהתאם לתקנון .</p> <p>- ממ"ד/ממ"ק יבנה כחלק מיחידת הדיור , ועפ"י הוראות הג"א .</p> <p>- חנייה : ניתן למקם החניה בכל מרחק מהמבנה העיקרי .</p> <p>- קווי בניין : כמסומן בתשריט .</p> <p>שיג: חדר אירוח מסורתי, ניתן למקם את השיגי בנפרד ו/או בכל מרחק מהמבנה העיקרי ו/או כחלק מקומת הקרקע .קו בניין קדמי צדי 0 עד 3 מ' גובה מרבי לקירוי השיגי יהיה 3.0 מ' , הכניסה לשיג תהיה מתוך המגרש , ניקוז השיג יהיה לכיוון המגרש המבקש , לא יותרו פתחים בקו בניין (0,0) אלא לצורך אוורור ותיאורה . כל שימוש אחר יהווה סטייה ניכרת מהוראות התכנית . מתקני איסוף אשפה : יתוכננו בהתאם להוראות הרשות המקומית. הם ימוקמו ככל הניתן בגומחות התשתיות (פילרים) ובאופן נסתר</p> <p>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</p> |
| ב     | <p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p> <p>ניתן למקם על הגג מתקנים טכניים כגון מכוניות למיזוג אוויר , מעלית , קולטי שמש .עפ"י אישור מהנדס העיר (בבקשה להיתר) .</p> <p>תותר הקמת שני מבנים במגרש במרחק כמסומן בתשריט .</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 הקובעת |            |                       |                  |       |      |        |           |
|                       |                      |                               |                                                   |                         |              |                         |                                | שרות                  | עיקרי                        | שרות              | עיקרי      |                       |                  |       |      |        |           |
| צידי-<br>שמאלי<br>(5) | צידי-<br>ימני<br>(5) | מתחת<br>לכניסה<br>הקובעת<br>1 | מעל<br>הכניסה<br>הקובעת<br>(4) 2                  | 12                      | 5.6          | 4                       | 65                             | 150.53                | סה"כ<br>שטחי<br>בניה<br>1057 | שרות<br>(3) 80    | עיקרי<br>0 | שרות<br>(2) 143       | עיקרי<br>(1) 834 | 703   | 167  | מגורים | מגורים ב' |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

| קו בנין<br>(מטר) |              | תאי שטח | שימוש  | יעוד      |
|------------------|--------------|---------|--------|-----------|
| קדמי<br>(5)      | אחורי<br>(5) |         |        |           |
|                  |              | 167     | מגורים | מגורים ב' |

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) חלוקת שטחי הבניה למטרות שירות תהיה כדלקמן:
  - א. מחסן וסככה עד סך 50 מ"ר לכל המגרש .
  - ב. חנייה מקורה עד סך 45 מ"ר .
  - ג. ממ"ד/ממ"ק עד סך 48 מ"ר . (12 מ"ר לכל יחידת דיור ) בהתאם להנחית פיקוד העורף .
- (3) מרתף-עד סך 80 מ"ר למגרש. ישמש מחסן , מתקנים טכניים ..
- (4) מפני קטע המדריכה הגבוה ביותר הגובל למגרש..
- (5) לפי תשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1</b> | <b>תנאים למתן היתרי בניה</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|            | <p>היתר בנייה יינתן על ידי הוועדה המקומית על פי תכנית זו לאחר אישורה בתנאים הבאים .</p> <p>א- הבקשה להיתר בנייה תכלול בין היתר חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינויה פסולת לאתר מוכרז כדין .</p> <p>ב.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 יופיעו על החזיתות של המבנים בקני"מ 1: 100.</p> <p>ג- תנאי למתן היתר בניה הינו אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור המוסמכות.</p> <p>ד- היתר לתוספת בנייה מותנה בדבר 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>חלוקה ו/ או רישום</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|            | <p>רישוי וחלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה : 1965.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>6.4</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.איסור 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 הקומהתיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ'2.00 מ'א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף</p> <p>1.75 מ'1.50 מ'ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד</p> <p>6.50 מ'</p> <p>8.50 מ'</p> <p>5.00 מ'</p> <p>ג.קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> |

6.4

## חשמל

13.00 מ'

20.00 מ'

9.50 מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:

בשטח בנוי

בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')

35.00 מ'-. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו

\* 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).

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).

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.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

6.5

## פסולת בניין

הבקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוייה לאתר מוכרז .

6.6

## פיקוד העורף

"תנאי למתן היתרי בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש"

6.7

## תשתיות

תותר העברת קוים עירוניים דרך מגרש פרטי בין קווי הבניין לגבול המגרש בהתאם לדרישות הוועדה המקומית

1- אספקת מים : יחובר למערכת מים עירונית ובתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .

2- מערכות ביוב : המגרש יחובר למערכת השפכים המרכזי מט"ש רהט בתיאום עם מהנדס העירייה והרשויות המוסמכות .

3- תקשורת : בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' התקשורת .

6.8

## היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק .

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 0        | ליך      |        |

### 7.2 מימוש התכנית

מימוש התכנית תוך 10 שנים .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9