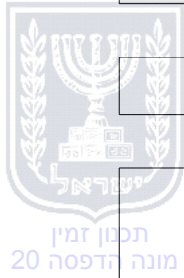


הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0331371

הזזת תוואי דרך ואיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים - רומת הייב



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

הזזת תוואי דרך ללא שנוי בסה"כ בשטחי יעוד, איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים מחדש .



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**
ומספר התכנית

הזזת תוואי דרך ואיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים- רומת הייב

מספר התכנית 251-0331371

1.2 שטח התכנית

15.156 דונם

1.4 סיווג התכנית

סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 1

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

229000 קואורדינאטה X

742700 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום באיזור הצפוני של הישוב .

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

אל בטוף - חלק מתחום הרשות : רומת הייב

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה רומת הייב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17656	מוסדר	חלק		45-46, 55, 66, 70, 72, 81-82

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
08/06/2005	2928	5403	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13192 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13192
01/11/2001	304	5028	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11727 הוראות תכנית ג/11727 תחולנה על תכנית זו .	כפיפות	ג/ 11727
14/06/2011	4796	6250	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16919 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16919
13/05/2015	5660	7039	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18937 הוראות תכנית ג/18937 תחולנה על תכנית זו .	כפיפות	ג/ 18937



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נאהדה נואטחה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נאהדה נואטחה		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		23/09/2017	נאהדה נואטחה	09/12/2016	1		מנחה	תנועה
לא	תשריט איחוד וחלוקה	23/09/2017	זאהר נואטחה	26/01/2016	1	1: 500	מחייב	חלוקה לתאי שטח
לא	תשריט מצב מאושר	23/09/2017	נאהדה נואטחה	30/01/2016	1	1: 500	רקע	מצב מאושר

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 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		ממ"י מחוז הצפון	נצרת עילית	חרמון (1)		04-6558211	04-6560521	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל		ממ"י מחוז הצפון	נצרת עילית	חרמון (1)		04-6558211	04-6560521	
פרטי	אברהים רחאל	ל"ר	ל"ר	רומת הייב	רומת הייב	(2)			

(1) כתובת: קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

(2) כתובת: רומת הייב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			ממ"י מחוז הצפון	נצרת עילית	חרמון (1)		04-6558211	04-6560521	

(1) כתובת: קרית הממשלה ת.ד. 580 נצרת עילית 17105.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדסת	עורך ראשי	נאהדה נואטחה	79850	זאהר את נאהדה נואטחה בע"מ	ריינה	ריינה (1)	8 א	04-6454501	04-6455192	naheda1@bez eqint.net
מודד	מודד	זאהר נואטחה	815	זאהר את נאהדה נואטחה בע"מ	ריינה	(1)	8 א	04-6454501	04-6455192	zاهر@rannet .com

(1) כתובת : כפר ריינה 16940.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

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

הזזת תוואי דרך ואיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים מחדש בתאום עם בעלי קרקע פרטיים ללא שנוי בסה"כ יעודי קרקע, עלפי סעיף 62.א.א(1) לחוק.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הזזת תוואי דרך ואיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	15.156
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שינוי	10,478.2			10,478.2	מ"ר	מגורים (מ"ר)
	3			3		

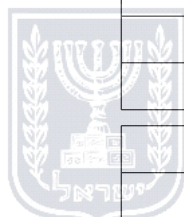
בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* 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	14, 13
דרך מוצעת	12
מגורים ב'	1 - 11, 2001 - 2007



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	דרך מאושרת	14, 13
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	8 - 6
להריסה	דרך מאושרת	14
להריסה	מגורים ב'	2001, 2002, 2004, 2007

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב'	10,478.24	69.13
דרך מאושרת	4,678.1	30.87
סה"כ	15,156.34	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,385.63	28.94
דרך מוצעת	292.47	1.93
מגורים ב'	10,478.24	69.13
סה"כ	15,156.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>שימוש עיקרי</p> <p>1 - מגורים .</p> <p>2- משרד , סטודיו או חדר עבודה לבעלי מקצוע חופשי הגרים באותו מבנה מגורים , בקומת מרתף או קומת קרקע בלבד , שירותי קייט והארחא (צימרים) במגרשים בשטח מיזערי של 700 מ"ר (כחלק משטח עיקרי כולל) .</p> <p>שטח יחידת הארחא מירבי כולל - 40 מ"ר , ומספרו לא יעלה על ארבע . שימושים אלו אין להתיר במבנה נפרד אשר אינו כולל מגורים .</p> <p>3- מוסדות ציבור קטנים כגון : - גן ילדים , פעוטון , מעון או משפחתון , מרפאה שכונתית , תחנה לבריאות המשפחה .</p> <p>בניית מוסדות לפי סעיף זה יכול שתהיה במבנה עצמאי או בחלק ממבנה משולב במקומת הקרקע שלו , או במסגרת שטח ציבורי המוקצה בתכנית חלוקה לחלקה התואמת תכנית זו .</p> <p>4- אזור מגורים עם חזית מסחרית : - חנויות קמעונאיות בקומת קרקע או בקומת מרתף של חלקי מבנה הפונים לדרך , משרדים בקומת מרתף , קומת קרקע או קומה א' . שימושים אלו אין להתיר במבנה נפרד אשר אינו כולל מגורים . חזית הכניסה תהיה בתחום המצויין כחזית מסחרית בתשריט .</p> <p>פרוט סוג החנויות המותרות באזור מגורים זה : - חנויות או דוכנים למכירת מזון , פרחים , צעצועים , טבק , מצרכים שאינם מוכנים במקום וללא טיגון , אפייה או בישול , עיתונים , ספרים ומוצרי נייר , סידקית , הנעלה והלבשה , מספרה , מכבסה שלא על בסיס קיטור , אופטיקאי , צרכי צילום , אביזרי חשמל ואלקטרוניקה לרבות תיקונים , סניף בנק , בית מרקחת וכו' .</p> <p>הקמת חנויות ומשרדים אלו מותרת בהקצאת מקומות חנייה למסחר כנדרש בתקנות . החנייה למסחר תהיה בנפרד ממקומות החנייה הנדרשים עבור יח"ד במגרש . הגישה למגורים ולמסחר תהיה נפרדת , כולל הפרדה במתקני סילוק אשפה . הכל מגרש יוצב מתקן סילוק אשפה .</p> <p>רשאית הוועדה המקומית להתיר שימוש לתכלית מן התכליות המפורטות בסעיפים 1,3,2-4 לעיל בתנאי שאינה משנה את אופי איזור המגורים , ובשטח מירבי של 30% משטח המגורים במגרש (או עד 100 מ"ר) לא ימוקמו שימוש מסחרי ו/או משרדים מעל קומה או מעל חלק מקומה המשמש למגורים .</p> <p>אין לאשר תכליות בסעיפים 2, 3, 4 לעיל בכפיפה אחת או בקרבת משקי חיים ו/או בתי מלאכה קיימים או מאושרים בתחום המגורים . הסדרת מטרדים והעתקתם לאתרים המיועדים להם בתכנית זו מהווים תנאי לפיתוח איזורי המגורים .</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הוראות בניוי</p> <p>1- לא יוגבל מספר המבנים במגרש ובלבד שישמר מרווח מזערי של 5 מ' בין המבנים, ולכל מבנה תהיה</p> <p>דרך גישה לרכב וחניה בהתאם לתקן. בכל תשריט חלוקה יובטח מעבר גישה לרכב ברוחב מזערי של 6 מ'.</p> <p>2- מרתף :-</p> <p>1. במבנה מגורים ניתן לבנות דירת מרתף (לפי הגדרתו בחוק) ובלבד שנתקיימו תנאים אלה :</p>



4.1	מגורים ב'
	<p>א. לאורכו של הקיר החיצוני של הדירה יהיה שטח פתוח שמפלסו נמוך ב- 15 ס"מ לפחות מרצפת הדירה. הוא יהיה מרוצף ומנוקז ורוחבו לא יפחת מ- 3.0 מ'.</p> <p>ב. גובהן של תחתית תקרות חדרי המגורים והמטבח בדירה, מעל פני הקרקע או הרחוב הגובלים לא יפחת מ- 1.50 מ'.</p> <p>2. ניתן להתיר בניית מרתף לשטחי שירות, ובלבד שנכסים במרתף המשרתים כמה יח"ד ירשמו על שם כלל דיירי המבנה להבטחת השימוש המשותף בהם.</p> <p>3- חניה מקורה :-</p> <p>חניה מקורה ניתן לבנות במבנה עזר נפרד, מפולש, מקורה עם רעפים או בטון ע"פ פרט חניה שיאושר בקווי בנין קדמי וצדדי 0 או אחורי וצדדי 0 (קו בנין מחייב), ובתנאי שהקיר הצמוד לגבול מגרש יהיה אטום כלפי מגרש שכן, ניקוז הגג יהיה למגרש המבקש. גובה מירבי למבנה העזר יהיה 2.20 מ' מפני ריצוף לתחתית תקרה ושטחו המירבי 6% משטח המגרש.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>על-פי הוראות תכנית מאושרת ג/16919</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>דרכים :-</p> <p>1. כל הדרכים בתחום תוכנית זו, יבוצעו לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית על פי היתר בניה/ סלילה, שינתן כחוק.</p> <p>2. בהיתר סלילה יובטחו הסדרת ניקוז ושילוב נטיעות ושטחי ריצוף בתחום השטח המיועד לדרך.</p> <p>3. מבנים ומתקנים (לרבות גדרות), הניתנים להקמה או להתקנה בתחום הדרך, יותרו רק לפי תוכניות שתכלולנה גם פתרונות עיצוביים, שתאושרנה כחוק לאחר התייעצות עם מהנדס הרשות המקומית.</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	<p>שימושים</p> <p>על-פי הוראות תכנית מאושרת ג/16919</p>
4.3.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>דרכים :-</p> <p>1. כל הדרכים בתחום תוכנית זו, יבוצעו לשביעות רצון מהנדס הרשות המקומית על פי היתר בניה/ סלילה, שינתן כחוק.</p> <p>2. בהיתר סלילה יובטחו הסדרת ניקוז ושילוב נטיעות ושטחי ריצוף בתחום השטח המיועד לדרך.</p>

4.3	דרך מוצעת
	3. מבנים ומתקנים (לרבות גדרות), הניתנים להקמה או להתקנה בתחום הדרך, יותרו רק לפי תוכניות שתכלולנה גם פתרונות עיצוביים, שתאושרנה כחוק לאחר התייעצות עם מהנדס הרשות המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
קדמי	אחורי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(7) 4	(7) 3	(7) 2	(7) 2	3	(4) 105	(3)	(3)	(2) 15	(1) 90	500	11 - 1 - 2001 - 2007	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) ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שלא יוגדל סה"כ השטח המותר לבניה. - ולא יעלה על 550 מ"ר ..
- (2) ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שלא יוגדל סה"כ השטח המותר לבניה. - ולא יעלה על 50 מ"ר ..
- (3) ועדה מקומית רשאית לנייד שטחי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחתיו, ובתנאי שלא יוגדל סה"כ השטח המותר לבנייה לפי טבלה זו. במגרשי מגורים בשטח מיזערי 1000 מ"ר - שטח שירות נוסף לבנייה עד 80 מ"ר לגידול בע"ח ..
- (4) - ולא יעלה על 600 מ"ר ..
- (5) - ולא יעלה על 300 מ"ר ..
- (6) 10 מ' לגג שטוח .
10.5 לגג משופע .
גובה בניה מירבי במטרים ימדד כמרחק אנכי המירבי בין פני קרקע טבעית לפני פיתוחה לבין מפלס



עליון של גג המבנה. גובה זה אינו כולל מתקנים מעל גובה פני הגג (כגון - יציאה מחדרי מדרגות,

מתקן לדוד שמש) ובתנאי שגובהם אינו עולה על 2 מ' מעל גובהו המירבי של המבנה. כן מותר

להתקין ארובה ואנטנה לכל מבנה.

גובה מפלס כניסה :

מפלס הכניסה לכל מבנה יפורט בתכנית בינוי ו/או בבקשה להיתר. גובה המפלס לא יעלה על

0.5 מ' מפני דרך ציבורית גובלת במגרשים הנמוכים מהדרך, ולא יעלה על 1.5 מ' מעל פני דרך

ציבורית גובלת - במגרשים הגבוהים מהדרך..

(7) במגרשים פינתיים יהיו קווי הבניין שאינם פונים לדרך ציבורית - קווי בניין צידיים . קו בניין לאורך ש.צ.פ. יהיה צדדי - זולת אם חזיתו הראשית של מבנה גובלת בשטח זה - או יהיה קו הבניין קדמי.

גדרות קירות קירות תומכים וקירות הפרדה בין מגרשים יותר בכל תחום המגרש ועד קו בניין 0 לכל הכיוונים .

מבנים קיימים יאושרו במירווחים הקיימים מגבול מגרש - בהתאם למרווחים הקיימים בתשריט. הרחבת מבנים , תוספת קומות ובנייה חדשה יאושרו בתחום קווי בניין בטבלה זו .

ניתן לתכנן בקו 0 כנובע מתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי , כולל קו בניין צדדי 0 בתנאי של קיר אטום ובנייה לפי תכנית בינוי משותפת למספר מגרשים .

בקירות הבנויים בקו 0 לא יותרו פתחים . ניקוז מבנה בקו בניין 0 יהיה למגרש המבקש בלבד . תכנית בינוי תפרט קווי בניין בכל מגרש .

בהתאם לתנאי סעיף זה - מותר להקים מבנה עזר מפולש לחנייה רכב פרטי בקו 0 קדמי וצדדי .

במגרשי מגורים - קו בניין 6 מ' לכל כיוון לסככה חקלאית / גידול בע"ח ..



תכנון זמין
מונה הדפסה 20



תכנון זמין
מונה הדפסה 20

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח ? 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.</p>
6.2	חניה	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות בעת הוצאת היתר הבניה. תנאי למתן היתר בניה - הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.3	הפקעות ו/או רישום	<p>- הפקעות כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. - תנאי להוצאת היתר בניה בשטח התכנית הינו השלמת רישום המקרקעין כחוק.</p>
6.4	חלוקה ו/או רישום	<p>תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.</p>
6.5	חשמל	<p>הוראות בנושא חשמל</p> <p>איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים</p> <p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים 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>מצוי</p> <p>קו מ</p> <p>תיל הקיצוני</p> <p>2.25 מ' 2.00 מ' א. קו חשמל מתח נמוך</p> <p>6.50 מ'</p> <p>8.50 מ'</p> <p>5.00 מ'</p> <p>- ב. קו חשמל מתח גבוה</p>



חשמל	6.5
<p>עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח</p> <p>13.00 מ' 20.00 מ'</p> <p>9.50 מ' - ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פ וח 35.00 מ' ד. קו חשמל מתח על : מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו</p> <p>בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.</p> <p>אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקיים ולא במרחק הקטן מ ? 3.0 מ' מכבלי מתח גבוהה ו-0.5 מ' מכבלים מתח נמוך .</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת קרקעיים , אלא רק לאחר קבלת אישור והכמה מחברת החשמל .</p> <p>המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל . (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה) תנאי היתרי קרינה (הבלתי מייננת 2006) .</p>	
ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.6
<p>- מים אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>-ניקוז תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>	





6.6	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>- אשפה סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>- ביוב</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>

6.7	פיקוד העורף
	פיקוד העורף תנאי למתן היתר בניה יהיה ? אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש .

6.8	היטל השבחה
	היטל השבחה הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.



6.9	הריסות ופינויים
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התוכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/הגדר. ג. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.</p>

6.10	הנחיות מיוחדות
	<p>- כל ההוראות הנוספות מתכנית ג/16919 חלות גם על תכנית זו .</p> <p>- תנאי להוצאת היתר בניה בתא שטח 11 הינו הסדרת נושא איחוד וחלוקה כחוק של מגרש זה עם תא שטח מס' 101 מתכנית ג/18937.</p>

7	ביצוע התכנית
----------	---------------------

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



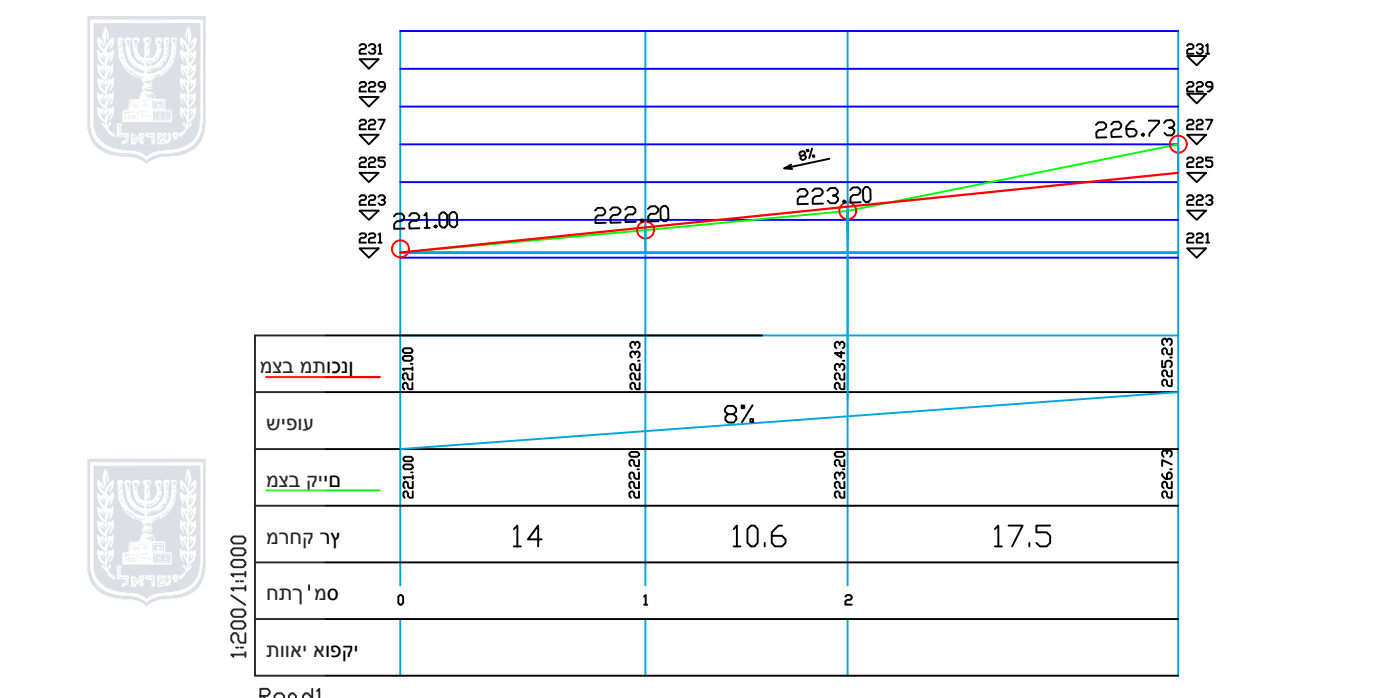
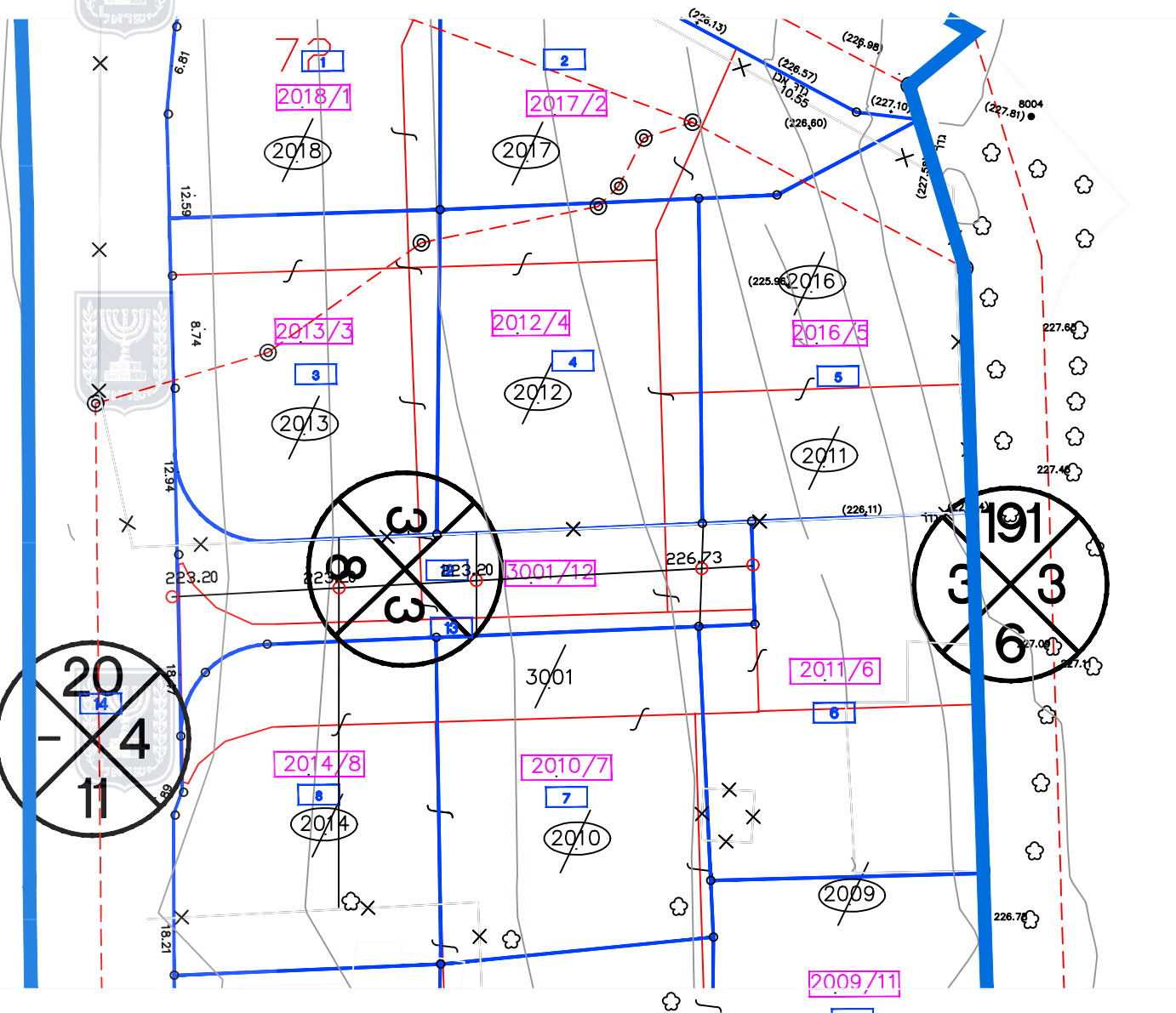
7.2	מימוש התכנית
	זמן משוער לביצוע התכנית מיידית עם אשורה .

נספח תחבורה

251-0331371

הזזת תוואי דרך ואיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים רמת הייב

נספח לתכנית	גליון 1 מתוך 1
תחולה	רקע
תיאור תאריך עריכת הנספח	03/12/2016
רשימת התרשימים	קני"ם
תמ"א 35 גושים וחלקות	1100000 1500
שמות וחתימות:	
עורך הנספח	שם: נאחדה נאספח חתימה: תאריך: זאחר את נאחדה נאספח בע"מ



חתך לרוחב