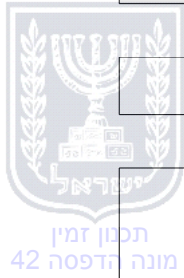


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 253-0349464

איחוד וחלוקה מחדש מתחמים 14,17-קיבוץ שדה נחמיה



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגליל העליון  
סוג תכנית  
תכנית מפורטת  
צפון

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

מתחם 17 בשדה נחמיה הוא שטח ביעוד מגורים שמיועד לחלוקה חדשה. הקיבוץ מבקש לעשות חלוקה חדשה כולל הרחבת דרך קיימת שתיתן גישה וחניה מרוכזת לכל המגרשים. מעבירים זכויות בניה של יחידת דיור ממתחם 14 למתחם 17 ומוסיפים יחידת דיור למתחם 17 על מנת על מנת להתגבר על חוסר יחידות דיור, ומרחיבים את הדרך הקיימת ע"ח חלק ממתחם 14 שיעודו מגורים. במתחם 17 קיים מבנה לשימור ולכן התכנית מסדירה השימוש שלו כולל זכויות בניה. התכנית מאפשרת הגדלת זכויות לאזור המקלט ביעוד מגורים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

איחוד וחלוקה מחדש מתחמים 17,14-קיבוץ שדה נחמיה

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית

253-0349464

1.2 שטח התכנית

15.682 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

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 13, 62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 2, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5, 62 א (א) סעיף קטן 6, 62 א (א) סעיף קטן 7, 62 א (א) סעיף קטן 8, 62 א (א) סעיף קטן 9

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

### 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

קואורדינאטה X 258314

קואורדינאטה Y 787952

### 1.5.2 תיאור מקום מתחם 17 - שדה נחמיה

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

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות: שדה נחמיה

נפה צפת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			שדה נחמיה

שכונה שדה נחמיה-מתחם 17

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13356	מוסדר	חלק		2-3, 10

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
16652 ג/	17, 14

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35
30/07/2007	3711	5696	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2/ 9
02/06/2004	3036	5302	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13033 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13033
28/06/2015	6930	7065	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20982 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 20982
10/03/2008	2222	5784	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 16652. הוראות תכנית ג/ 16652 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/ 16652
31/01/2007		5622	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גע/ מק/ 128 ממשיכות לחול.	שינוי	גע/ מק/ 128

הערה לטבלה:

\*גע/תש/0018-סוג יחס- שינוי.  
תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית גע/תש/0018 ממשיכות לחול.  
\*\*תשריטי חלוקה מאושרים גע/תש/0101 ו-גע/תש/0142.



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מועתז סבאג			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		מועתז סבאג		תשריט מצב מוצע 1	לא
טבלאות הקצאה	מנחה		2	27/11/2017	מועתז סבאג	27/11/2017		כן
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	24/04/2017	מועתז סבאג	27/11/2017	נספח חלוקה	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	01/05/2017	מועתז סבאג	27/11/2017	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	03/04/2017	מועתז סבאג	03/04/2017	תשריט מצב מאושר	לא

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 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 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
	פרטי	טליה אבן דן			שדה נחמיה	(1)				ranevandan@gmail.com
	פרטי	רן אבן דן			שדה נחמיה	(1)				ranevandan@gmail.com
	פרטי	נטע אגסי			שדה נחמיה	(1)				netaagassi@gmail.com
	פרטי	דוד אופיר			רמת השרון	(2)		03-6924436		david.ofir1@gmail.com
	פרטי	יערה אופיר			רמת השרון	(2)				david.ofir1@gmail.com
	פרטי	יעל יוגב			שדה נחמיה	(1)				yaalogev@gmail.com
	פרטי	עדי יוגב			שדה נחמיה	(1)				yaalyogev@gmail.com
	פרטי	אביב מורן			שדה נחמיה	(1)				netaagassi@gmail.com

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	נועה רוני			שדה נחמיה	(1)				o- teva@zahav .net.il
	פרטי	קיבוץ שדה נחמיה		קיבוץ שדה נחמיה	שדה נחמיה	(3)		04-6946911	06-6902873	danay@huli ot.co.il

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: שדה נחמיה, 1214500.

(2) כתובת: רמת השרון, החומש 7.

(3) כתובת: קיבוץ שדה נחמיה, ד.ג. גליל עליון, מיקוד 1214500.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	טליה אבן דני			שדה נחמיה	(1)				ranevendanan@ma il.com
פרטי	רן אבן דני			שדה נחמיה	(1)				ranevendanan@ma il.com
פרטי	נטע אגסי			שדה נחמיה	(1)				netaagassi@gmail.c om
פרטי	דוד אופיר			רמת השרון	(2)		03-6924436		david.ofir1@gmail.c om
פרטי	יערה אופיר			רמת השרון	(2)				david.ofir1@gmail.c om
פרטי	יעל יוגב			שדה נחמיה	(1)				yaaloguev@gmail.co m
פרטי	עדי יוגב			שדה נחמיה	(1)				yaalyogev@gmail.c om



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אביב מורן			שדה נחמיה	(1)				netaagassi@gmail.com
פרטי	נועה רונן			שדה נחמיה	(1)				o-teva@zahav.net.il
פרטי	קיבוץ שדה נחמיה		קיבוץ שדה נחמיה	שדה נחמיה	(3)		04-6946911	04-6902873	danay@huliot.co.il

(1) כתובת: שדה נחמיה, 1214500.

(2) כתובת: רמת השרון, החומש 7.

(3) כתובת: קיבוץ שדה נחמיה, ד.ג. גליל עליון, מיקוד 1214500.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	רשות מקרקעי ישראל		רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון (1)	2	073-2548211	04-6946911	
חוכר	טליה אבן דן			שדה נחמיה	(2)				ranevendanan@gmail.com
חוכר	רן אבן דן			שדה נחמיה	(2)				ranevendanan@gmail.com
חוכר	נטע אגסי			שדה נחמיה	(2)				netaagassi@gmail.com
חוכר	דוד אופיר			רמת השרון	(3)		03-6924436		david.ofir1@gmail.com
חוכר	יערה אופיר			רמת השרון	(3)				david.ofir1@gmail.com
חוכר	יעל יוגב			שדה נחמיה	(2)				yaalogev@gmail.com
חוכר	עדי יוגב			שדה נחמיה	(2)				yaalyogev@gmail.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אביב מורן			שדה נחמיה	(2)				netaagassi@gmail.com
חוכר	נועה רוני			שדה נחמיה	(2)				o-teva@zahav.net.il
חוכר	קיבוץ שדה נחמיה		קיבוץ שדה נחמיה	שדה נחמיה	(4)		04-6946911	04-6902873	danay@huliot.co.il

(1) כתובת: רחוב חרמון 2, נצרת עילית, ת.ד. 580.

(2) כתובת: שדה נחמיה, 1214500.

(3) כתובת: רמת השרון, החומש 7.

(4) כתובת: קיבוץ שדה נחמיה, ד.נ.גליל עליון, 1214500.

#### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	עורך ראשי	מועתז סבאג	111128	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	קרית שמונה (1)		04-6959844	04-6902818	tichnon@sabageng.co.il

(1) כתובת: קרית שמונה, אזור תעשייה צפוני, ת.ד. 255.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

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

הסדרת מתחמים 14,17 לצורך חלוקה מחדש למתחם 17, כולל הסדרת השימוש של מבנה לשימור קיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 איחוד וחלוקה מחדש בין יעוד שפ"פ למגורים וחלוקה מחדש למתחם 17 ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)1.

2.2.2 הרחבת דרך בתוואי המאושר בתכנית ופריסה מחדש ע"פ סעיפים בחוק 62 א (א)1, 62 א (א)2.

2.2.3 הסדרת קווי בנין ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)4.

2.2.4 שינוי הוראות בדבר עיצוב או בינוי ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)5.

2.2.5 שינוי חלוקת הבניה בין מתחמים 17,14 ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)6.

2.2.6 קביעת תכנית ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)9.

2.2.7 קביעת שימוש והוראות לשימור ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)13.

2.2.8 תוספת 175 מ"ר שטח עיקרי במגרשי מגורים והעברת שטחי בניה לתא שטח מס' 193A לצורך הסדרת

זכויות הבניה של המקלט הקיים ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)17.

2.2.9 הקטנת גודל מגרש מינימלי ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)7.

2.2.10 תוספת יח"ד אחת ע"פ סעיף בחוק 62 א (א)8.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	15.682
------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
11=1+10 10 יחידות דיור - מתחם 17 יחידת דיור אחת - מתחם 14	11			11	יח"ד	מגורים (יח"ד)
2200=200*1+200*10 10 יחידות דיור - מתחם 17 יחידת דיור אחת - מתחם 14 תוספת 175 מ"ר הם עבור הסדרת זכויות הבניה של המקלט הקיים.	2,375		+175	2,200	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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	1005A, 1006A, 1008A, 1008B
דרך מוצעת	202A, 1005B, 1006B, 1006C
מגורים	192C, 193A, 304A, 501 - 511
שטח פרטי פתוח	193B, 305A
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	901

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	1005A
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מוצעת	1005B
זיקת הנאה למעבר רגלי	מגורים	192C, 507, 508
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	193B, 305A
חניה	דרך מאושרת	1005A
חניה	שטח פרטי פתוח	305A
מבנה להריסה	דרך מאושרת	1008B
מבנה להריסה	דרך מוצעת	202A
מבנה להריסה	מגורים	192C, 504 - 511
מבנה להריסה	שטח פרטי פתוח	193B, 305A
מבנה להריסה	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	901
מבנה לשימור	מגורים	304A

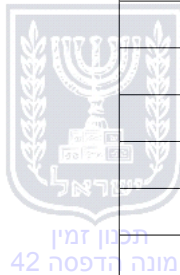
### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,446	21.97
דרך מוצעת	1,459	9.30
מגורים	8,798	56.10
שטח פרטי פתוח	1,811	11.55
שטח ציבורי פתוח ומתקנים הנדסיים	168	1.07
<b>סה"כ</b>	<b>15,682</b>	<b>100</b>

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,999.35	31.88
דרך מוצעת	2,084.96	13.30
מגורים	5,841.25	37.25
שטח פרטי פתוח	2,588.68	16.51
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	167.71	1.07
<b>סה"כ</b>	<b>15,681.96</b>	<b>100</b>



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>עיצוב פיתוח ובינוי</b></p> <p>ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652 יחד עם הנחיות המרחביות התקפות.</p> <p>הוראות בניה ועיצוב אדריכלי למבנה השימור הקיים בתא שטח 304A יהיה כפוף להוראות והמלצות הוועדה לשימור של המועצה האזורית:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>שמירת חזית חיצונית ללא שינוי למעט תוספת בניה קלה ( פרגולה וכד').</li> <li>חופש בתכנון פנים, למעט פתחים.</li> <li>אסורה כל תוספת בניה קשיחה.</li> <li>בניה סמוכה.</li> </ol> <p>כוון שביל קרוב וכוון חניה קרובה-איסור בנייה קשיחה במגרש בו נמצא המבנה (304A) בנוסף לבנייה הקיימת במקום.</p> <p>חזית גמלון עם שלט כחול וחזית כניסה למבנה.</p> <p>מומלצת בניה במרחק 10 מ' מהמבנה.</p> <p>מרחק מינימלי 6 מ'.</p> <p>כל בנייה קשיחה שאינה תוספת פרגולה חדשה בקרבת המבנה הנ"ל טעונה אישור וועדת שימור שליד וועדה מקומית גליל עליון.</p>
<b>4.2</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652</p>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>דרכים</b></p> <p>ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652</p>
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652

<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
4.4.2	הוראות
א	דרכים ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652
<b>4.5</b>	<b>שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים</b>
4.5.1	שימושים ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652
4.5.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד		
								שטחי בניה		מעל הכניסה הקובעת								
								סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות						עיקרי	שרות
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת													
(3)	(3)	(3)	(3)		2	8.5	(1) 1	62.5	(1) 250	(2)	(2)	(1) 50	(1) 200	400		511 - 501	מגורים	מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)		1	4		(4) 51	(4) 51				(4) 51	192	מבנה לשימור	304A	מגורים	מגורים
(3)	(3)	(3)	(3)		1	4		(5) 175	(5) 175				175	517	מקלט	193A	מגורים	מגורים
(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)		(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)		193B, 305A	שטח פרטי פתוח	שטח פרטי פתוח

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:

\*השימוש לתא שטח 304A הוא עבור בית לשימור.

\*השימוש לתא שטח 193A הוא עבור מקלט.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות הבניה ומספר יח"ד הם עבור כל מגרש בנפרד.

(2) מהנדס הועדה המקומית רשאי להעביר אחוזי בניה אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת למבנה ובתנאי שאחוזי הבניה המפורטים בטבלה ישמרו.

(3) על פי תשריט.

(4) עבור מבנה לשימור קיים.

(5) עבור המקלט הקיים.

(6) ע"פ תכנית מאושרת מס' ג/16652.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



## 6. הוראות נוספות

6.1

### תנאים למתן היתרי בניה

1. תנאי למתן היתר בניה לבניה חדשה מכח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים יהיה אישור תכניות כוללות לביוב, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
  2. בתא שטח 506 תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת חלק מהמקלט הקיים החורג לתא שטח זה.
- תנאי להיתר בניה הכנת תכנית תיאום תשתיות ותכנית תחבורה ותנועה מאושרת ע"י מהנדס הוועדה.



6.2

### ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- מים**  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.
- ניקוז**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ביוב**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 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.
- פינוי פסולת**  
לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.



6.3

### חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
  - ב. תחנות השנאה:
    1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
    2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
    3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.
  - ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל
- לא יינתן היתר בניה בנייה כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור





<p><b>6.3</b></p>	<p><b>חשמל</b></p>
	<p>בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף 3.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה 5.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אוירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל</p> <p>ארון רשת 1 מ'</p> <p>שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>
<p><b>6.4</b></p>	<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>
	<p>כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לשטחי ציבור יופרשו כדין ויירשמו על שם הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק.</p>
<p><b>6.5</b></p>	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p>
	<p>א. מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה ראשון למגרשים בתחום התכנית.</p>
<p><b>6.6</b></p>	<p><b>היטל השבחה</b></p>
	<p>א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p>

<b>6.6 היטל השבחה</b>	6.6
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
<b>6.7 חניה</b>	6.7
החניה תהיה בתחום המגרש או במקבצי חניה ע"פ נספח התנועה המצורף או חל נספח תנועה אחר שיחליפו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
<b>6.8 פיקוד העורף</b>	6.8
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא בהתאם לתקנות התגוננות אזרחית.	
<b>6.9 שרותי כבאות</b>	6.9
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
<b>6.10 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>	6.10
קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.	
<b>6.11 שימור</b>	6.11
תנאי לקבלת היתר בניה למבנה לשימור או הרחבתו יהיה קבלת חו"ד של הועדה לשימור של המועצה.	
<b>6.12 שמירה על עצים בוגרים</b>	6.12
תנאי לקבלת היתר בניה, אישור פקיד היערות לכריתה/העתקה של עצים בתחום בתוכנית יהיה ע"פ סעיף 83 ג' לחוק.	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי הביצוע יקבעו ע"י יזם התכנית והועדה המקומית לתכנון ובניה לעת מתן אישור סופי לתכנית.	כל עוד לא הותוו ו/או נסללו דרכים ושבילים חדשים מכח תכנית זו- מוקנית בזאת זכות מעבר לכל העוברים והשבים בשבילים ובדרכים הקיימים בפועל והמשמשים את העוברים והשבים- גם אם הם חוצים מגרשים, ולא תותר הקמה של גדרות החוסמות את השבילים והדרכים הנ"ל.

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 10 שנים מיום אישורה.

## טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

(תקנה 5) – טופס 2  
דף 1 מתוך 3

**לתכנית מס' : 253-0349464**

מצב יוצא					מצב נכנס					נתוני המקרקעין							
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	מס' המוקצה		ייעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' ד"
					מס' המוקצה	ארעי/סופי											
		מגורים	430 15,682	430	501		מגורים	0.21%		054625884	נירה פנסו	מדינת ישראל / רשות הפיתוח	430	203512	2	13356	1
		מגורים	490 15,682	490	502		מגורים	0.24%		024182057 022209845	דוד אופיר יערה אופיר		490				2
		מגורים	500 15,682	500	503		מגורים	0.25%		036334415 015253503	רן אבן דן טליה אבן דן		500				3
		מגורים	480 15,682	480	504		מגורים	0.24%		039510102 039429626	יעל יוגב עדי יוגב		480				4
		מגורים	466 15,682	466	505		מגורים	0.23%		028999415 039515721	אביב מרון נטע אגסי		466				5
		מגורים	409 15,682	409	506		מגורים	0.20%			תאגיד שדה נחמיה		409				6
		מגורים	452 15,682	452	507		מגורים	0.22%		200497386 036956639	שחר שלזינגר עמיחי ליבנה		452				7
		מגורים	469 15,682	469	508		מגורים	0.23%		034877720 032845653	רענן גבאי רינת גבאי		469				8
		מגורים	469 15,682	469	509		מגורים	0.23%			תאגיד שדה נחמיה		469				9

## טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

(תקנה 5) – טופס 2  
דף 2 מתוך 3

**לתכנית מס' : 253-0349464**

מצב יוצא						מצב נכנס						נתוני המקרקעין					
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המוקצה (מ"ר)	מס' המוקצה		ייעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים	שטח החלקה הכולל בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)	חלקה	מס' גוש	מס' ד'
					מס' המגרש	מס' התמורה											
		מגורים	$\frac{469}{15,682}$	469	510		מגורים	0.23%		057513889	נועה רוזן	מדינת ישראל / רשות הפיתוח	469	203512	2	1.3356	11
		מגורים	$\frac{717}{15,682}$	469	511		מגורים	0.23%		203731807 039701420	מיקה קאשן אבי קאשן		469				12
		מגורים	$\frac{517}{15,682}$	517	193A		מגורים	0.25%			תאגיד שדה נחמיה		517				13
		מגורים	$\frac{192}{15,682}$	192	304A		מגורים	0.09%			תאגיד שדה נחמיה		192				14
		מגורים	$\frac{29}{15,682}$	29	192C		מגורים	0.01%			תאגיד שדה נחמיה		29				15
		פרטי פתוח	$\frac{778}{15,682}$	778	193B		מגורים	0.38%			תאגיד שדה נחמיה		778				16
		פרטי פתוח	$\frac{1811}{15,682}$	1811	305A		פרטי פתוח	0.89%			תאגיד שדה נחמיה		1811				17
		ש"פ ומתקנים הנדסיים	$\frac{168}{15,682}$	168	901		ש"פ ומתקנים הנדסיים	0.08%			תאגיד שדה נחמיה		168				18
		דרך	$\frac{297}{15,682}$	297	1005B		מגורים	0.15%			תאגיד שדה נחמיה		297				19

## טבלת הקצאה בהסכמת בעלים

(תקנה 5) – טופס 2  
דף 3 מתוך 3

לתכנית מס': **253-0349464**

מצב יוצא						מצב נכנס						נתוני המקרקעין			מס' ז"ד		
תאריך חתימת הבעלים	חתימת הבעלים	ייעוד המגרש המוקצה	חלקים במגרש (באחוזים)	שטח המגרש המוקצה (מ"ר)	מס' המגרש המוקצה	מס' מגרש התמורה	ייעוד החלקה המגרש	החלקים בבעלות או בזכויות (באחוזים)	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שם החוכר הרשום	שם הבעלים הרשום	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה (במ"ר)	שטח החלקה הרשום (במ"ר)		חלקה	
															ארעי/סופי		
		דרך	3620 / 15,682	3620		1005A	דרך	1.78%				שדה נחמיה תאגיד	901	203512	2	20	
													7	71363	3		
													2712	10961	10		
		דרך	438 / 15,682	438		1006A	דרך	0.22%				מדינת ישראל / רשות הפיתוח	438	203512	2	21	
		דרך	33 / 15,682	33		1006B	דרך	0.02%					33				22
		דרך	1298 / 15,682	1298		1006C	מגורים	0.64%			תאגיד שדה נחמיה		1298				23
		דרך	457 / 15,682	457		202A	מגורים	0.22%			תאגיד שדה נחמיה		457	203512	2		24
		דרך	541 / 15,682	541		1007A	דרך	0.27%					541				25
		דרך	400 / 15,682	400		1008A	דרך	0.20%					400				26
				15,682									15,682				א"כ

24/11/17

772

סבאג ראתב

תאריך

מספר רישיון

חתימת המודד

שם מודד  
בעל רישיון כהגדרתו בפקודת המדידות

9595/16