

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 207-0922625

החלפת שטחים, קביעת קווי בניין, וקביעת הוראות בגוש 15004 חלקה 4 ו-3



מחוז  
מרחב תכנון מקומי טבריה  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית  
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית כוללת, החלפת שטחים בין חלקה בבעלות פרטית שייעודה מגורים ודרך לפי תכנית ג/1945 ותכנית ג/287

לחלקה ציבורית שייעודה מגורים ודרך לפי תכנית ג/1945.  
סה"כ השטחים בבעלות פרטית במצב יוצא זהה למצב נכנס.  
התכנית קובעת קווי בניין ולא מוסיפה זכויות  
התכנית מגדירה גודל מגרש מינמלי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת שטחים, קביעת קווי בניין, וקביעת הוראות בגוש  
15004 חלקה 4 ו-3

1.1 שם התכנית  
ומספר התכנית

207-0922625 מספר התכנית

1.2 שטח התכנית

0.705 דונם

1.4 סיווג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות  
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת  
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) (1), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4א), 62 א (א) (7)

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

טבריה	מרחב תכנון מקומי
250415	קואורדינאטה X
744793	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

פינת שד' הרצל ורח' נחמני

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

טבריה - חלק מתחום הרשות: טבריה

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה קרית שמואל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15004	מוסדר	חלק	3-4	

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 14



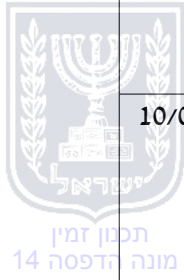
תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/08/2014	7320	6854	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 18071. הוראות תכנית ג/ 18071 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 18071
11/03/1976	1419	2203	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 1945. הוראות תכנית ג/ 1945 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 1945
31/07/1991	3302	3908	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 287. הוראות תכנית ג/ 287 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 287
21/11/1991	852	3945	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6847 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6847



**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				יצחק שפירא			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יצחק שפירא		תשריט מצב מוצע	לא
חלוקה ורישום	מחייב	1: 250	1	30/08/2021	פלאח שאפע	14: 38 31/08/2021		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	22/04/2021	יצחק שפירא	08: 11 16/08/2021		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**



**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 מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית לתו"ב טבריה	טבריה	(1)		04-6739526	04-6725314	motil@tiberias.muni.il
	פרטי	דוד בנדלי			טבריה	מורדות טבריה				copying.or@gmail.com
	פרטי	עופר טל			גבעת אבני	(2)	92	04-6716000		talden@mcc.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 508.

(2) כתובת: ת.ד 476.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	דוד בנדלי			טבריה	מורדות טבריה				copying.or@gmail.com
פרטי	עופר טל			גבעת אבני	(1)	92	04-6716000		talden@mcc.org.il

(1) כתובת: ת.ד 476.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יצחק שפירא		ליעד אדריכלים	הזורעים	הזורעים		04-6733403	077-5558464	Liad.arc1@g mail.com
	מודד	פלאח שאפע	1299		רומת הייב	רומת הייב ) (1			052-6300623	shafea@gmai l.com

(1) כתובת : ת.ד. 1969.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

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

החלפת שטחים ושינוי קווי בניין

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. החלפת שטחים - בין חלקה 3 לחלקה 4 וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(1) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית
2. שינוי קווי בניין וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית
3. קביעת גודל מגרש מינימלי וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(7) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית
4. קביעת גובה מבנה וזאת עפ"י סעיף 62א(א)(4) לחוק התו"ב ובסמכות הוועדה המקומית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14



תכנון זמין  
מונה הדפסה 14

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	101
דרך מאושרת	703, 702
דרך מוצעת	701

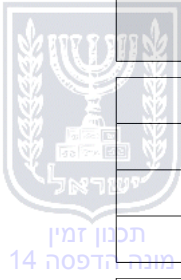
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כמופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ג'	101

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים ב	591	83.42
דרך מאושרת	117.46	16.58
<b>סה"כ</b>	<b>708.46</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	107.2	15.19
דרך מוצעת	10.18	1.44
מגורים ג'	588.28	83.37
<b>סה"כ</b>	<b>705.66</b>	<b>100</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה ציבורית לכלי רכב, להעברת תשתיות עיליים ותת קרקעים, קווי הספקת מים, גז, טלפון, קווי ביוב, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, אי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעבר מים, מעקות ורשת תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	לא תותר כל בניה מלבד הדרך ומתקנים הנדרשים עבור הדרך
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטח לתנועת כלי רכב, להולכי רגל, לחניה ציבורית לכלי רכב, להעברת תשתיות עיליים ותת קרקעים, קווי הספקת מים, גז, טלפון, קווי ביוב, ניקוז מי גשם, נטיעת עצים, אי תנועה, מדרכות, קירות תומכים, גשרים, מעבר מים, מעקות ורשת תאורה, סככות המתנה לאוטובוסים וסככות צל
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	לא תותר כל בניה מלבד הדרך ומתקנים הנדרשים עבור הדרך
<b>4.3</b>	<b>מגורים ג'</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	בתא שטח זה יותרו השימושים הבאים - 1. מגורים 2. חנויות או 2 משרדים רק במבנה הגובל עם רחוב
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b>
	1. בשטח קיים מבנה שמצוי בסקר לשימור, תנאי למתן היתר בנייה יהיה מותנה בהגשת תיק תיעוד



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת				מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
										שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(3)	(3)	(3)	(3)	1	6	18 (2)	11	60	(1)	179	591	101	מגורים ג'	מגורים ג'

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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- בנוסף, תותר בניה בהתאם לתכנית ג/11764 עבור חניה תת קרקעית ומתקנים הנדסיים לצרכי חשמל, אוורור ומיזוג, מעליות, מחסנים ומתקני בזק
- בקומת הכניסה ניתן יהיה לבנות מחסן משותף, מקלט, חדר מדרגות, 2 חנויות או 2 משרדים שיאושרו רק במבנה הגובל עם רחוב, עפ"י תכנית מפורטת שתכלול חניה תקנית

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) זכויות הבנייה לפי תכנית טה/מק/14/287.

(2) לא כולל גובה עבור מתקנים טכניים.







(3) כפי המופיע בתשריט.

## 6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות	<p>כל עבודה באתר 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, תיהיה הוועדה 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	דרכים וחניות	<p>1. מקומות החניה יהיו בתחום המגרש. 2. החנייה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) כנדרש בתקנות, ועל פי מסמך מדיניות החניה העירונית המאושרת והתקפה בעת מתן היתרי בניה</p>
6.3	איכות הסביבה	<p>כתנאי למתן היתר בניה יקבעו תנאים מפורטים למניעת מפגעים סביבתיים, ע"י היחידה הסביבתית.</p> <p>א. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970.</p> <p>ב. תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למיחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית (יש לציין את שמה) ולאגף התברואה והמלצותיהם יהיו חלק בלתי נפרד מתנאי ההיתר.</p> <p>ג. תעשה הפרדה מוחלטת בין מערכות הביוב למערכות הניקוז.</p>
6.4	חלוקה ו/ או רישום	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תצ"ר על ידי הוועדה המקומית כנדרש בתקנות איחוד. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.</p>
6.5	חשמל	<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. תחנת השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p>



חשמל	6.5
	<p>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה - 5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ) - 2 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך - 0.5 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>ט. כבלי חשמל מתח עליון - בתאום עם חברת חשמל.</p> <p>י. ארון רשת - 1 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>יא. שנאי על עמוד - 3 מ' מתיל קיצוני/מהכבל/מהמתקן.</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקירבה 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 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. 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>6.6 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ב. אספקת מים תהיה מרשת תאגיד המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ג. 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>
	<p><b>6.7 ניהול מי נגר</b></p> <p>א. מי נגר עילי מתחום התכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>

	<p><b>ניהול מי נגר</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
	<p>ב.יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים.</p> <p>ג.תכנית הניקוז העילי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העילי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>	
	<p><b>חיזוק מבנים, תמא / 38</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
	<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
	<p><b>שמירה על עצים בוגרים</b></p>	<p><b>6.9</b></p>
	<p>על תאי שטח בהם מסומנים עצים בוגרים בנספח העצים בסימונים של עץ לעקירה או עץ להעתקה או עץ לשימור יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון ע"פ פקודת היערות, וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):</p> <p>א.לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן לשימור.</p> <p>ב.תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי.</p> <p>ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p> <p>ו. יותר שינוי מהמסומן בנספח בכפוף לאישור פקיד היערות.</p>	
	<p><b>פיקוד העורף</b></p>	<p><b>6.10</b></p>
	<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
	<p><b>שרותי כבאות</b></p>	<p><b>6.11</b></p>
	<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
	<p><b>תשתיות</b></p>	<p><b>6.12</b></p>
	<p>א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית למעט חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת-הקרקע, יהיה רשאי לאשר התקנתו כקו עילי.</p> <p>ד. תנאי למתן היתר הבניה, העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שייאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל</p>	



<b>6.12</b>	<b>תשתיות</b>
	התשתיות.
	ה. אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

<b>6.13</b>	<b>חומרי חפירה ומילוי</b>
	<p>התר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה. תכנון זמין מונה הדפסה 14</p> <p>הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.</p> <p>גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>

<b>6.14</b>	<b>היטל השבחה</b>
	א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">מספר שלב</th> <th style="text-align: center;">תאור שלב</th> <th style="text-align: center;">התנייה</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">לי"ר</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	מספר שלב	תאור שלב	התנייה	1	לי"ר	
מספר שלב	תאור שלב	התנייה					
1	לי"ר						

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
	עד 10 שנים מיום אישורה