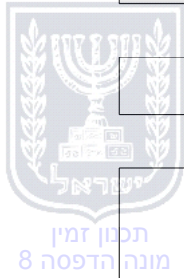


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-0557587

שינוי קווי בניין 13 - יבנאל



מחוז  
מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

שינוי קווי הבנין המאושרות בתוכנית ג/6695 לצורך מתן היתר בניה לבניינים קיימים שנבנו מלפני שנת 1965 וליחידת אירוח הקיימת בסטייה מקווי הבנין המאושרות באותה תוכנית החלה על השטח. התכנית מציעה גם שינוי במספר המבנים המותר ביחס לתכנית המאושרת



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית שינוי קווי בניין 13 - יבנאל

ומספר התכנית

מספר התכנית 251-0557587

1.2 שטח התכנית 1.572 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 13, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	247674
קואורדינאטה Y	734369

### 1.5.2 תיאור מקום

ברחוב המייסדים מערבית למועדון הקשיש

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

יבנאל - חלק מתחום הרשות: יבנאל

נפה כנרת

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
יבנאל	המייסדים		

שכונה יבנאל

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17369	מוסדר	חלק		94
17370	מוסדר	חלק		13

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



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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
23/10/2006	305	5590	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 14573. הוראות תכנית ג/ 14573 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 14573
14/07/1996	4109	4427	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6695 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6695



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אחמד זועבי				מחייב	הוראות התכנית הוראות הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע תשריט תשריט מצב מוצע תשריט מצב מוצע
לא		14: 35 09/04/2018	אחמד זועבי	09/04/2018	1	1: 250	רקע	מצב מאושר מצב 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



**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	אליעזר שיינוק			יבנאל	(1)				

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: יבנאל.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אליעזר שיינוק			יבנאל	(1)				

(1) כתובת: יבנאל.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אליעזר שיינוק			יבנאל	(1)				

(1) כתובת: יבנאל.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אחמד זועבי		אדריכל אחמד זועבי	סולם	סולם	410	04-6598528		zoube@beze qint.net
	מודד	שאפע פלאח	1299	ריתאל מדידות והנדסה	רומת הייב	(1)				shafea@gmai l.com

(1) כתובת: אזור תעשייה קדמת גליל, ד.נע גליל תחתון.





תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

שינוי קווי בנין ושינוי הוראות בינוי

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי קוי בנין

שינוי במספר המבנים המותר והמרחק ביניהם

קביעת הוראות שימור



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	10
דרך מאושרת	30

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק מבנה לשימור	מגורים א'	10

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	239.54	15.23
מגורים א	1,332.83	84.77
סה"כ	1,572.37	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	239.54	15.23
מגורים א'	1,332.83	84.77
סה"כ	1,572.37	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים א'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	בשטח זה יותר הקמת בנין מגורים חד או דו קומתיים, גני ילדים, פעטונים, בתי מלאכה ביתיים לבעלי מקצוע כמו: חייטים, ספרים, סנדלרים, צלמים וכו'. חנויות למכירה קמעונית של: מצרכי אוכל, צרכי רפואה, ספרים וכו'. משרדים לבעלי מקצוע חופשיים או אמנים מבעלי או דיירי הבית. משטחי חניה ביתיים, גינות משתלות וחממות. תותר הקמת יחידות אירוח עפ"י תוכנית ג/14573.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>הוראות בינוי</p> <p>תותר בניית 3 מבנים במגרש בתנאי שהמרחק המינימלי בין הבניינים לא יפחת מ-4.0 מ' מרתפים</p> <p>מרתפים ביתיים אשר ישמשו למקלטים, מחסנים, חדרי מיזוג אוויר, קירור וחימום וכו', יותר בתנאי שגובהם לא יעלה על 2.20 מ'. אסור השימוש במרתף לצרכי מגורים או עסקים.</p> <p><b>גגות</b></p> <p>רצויה ומומלצת בניית גגות רעפים בתנאי שהגובה בחלקם השימושי לא יעלה על 2.20 מ', כאשר גג הרעפים באה בנוסף למספר הקומות המותרים, ולא ישמשו למגורים.</p> <p><b>חניה</b></p> <p>חניה ומוסכים ייבנו בשטחי החלקות בצורה נפרדת או רק אם הועדה המקומית תשתכנע שאין אפשרות להקימם בקומת הקרקע ביחד עם המבנה וכחלק בלתי נפרד ממנו: במידה וכן תאושר בניית מוסך נפרד, אזי גובהו לכל היותר 2.50 מטר ומיקומו לפי קוי הבנין.</p> <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. במקרה של בניית יחידת נופש יחולו הוראות התוכנית ג/14573</p> <p>2. כל המבנים בקו בניין אפס יהיו ללא פתחים (בחזית הגובלת עם קו הבניין אפס)</p>
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל, העברת תשתיות ות קרקעיות ועל קרקעיות וקירות תומכות דרך.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>

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

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
							מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת						גודל מגרש מזערי		
							סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	עיקרי							
אחורי צידי- שמאלי (6)	צידי- ימני (6)	מתחת לכניסה הקובעת (5) 1	מעל הכניסה הקובעת (4) 2	(3) 8	2	35	65	סה"כ שטחי בניה 65	עיקרי	שרות	עיקרי	(2) 5	(1) 60	900	10	מגורים א'	מגורים א'



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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי (6)	10	מגורים א'	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) תותר כחלק משטחי בניה אלו 2 חדרי אכסון בשטח עיקרי של 45 מ"ר כל אחד הכוללים 8 מ"ר שרות..
- (2) מבני עזר.
- (3) גובה המבנה יוגדר בכל נקי דיקור בין פני גג המבנה לפני הקרקע הסופית.
- (4) וגג רעפים שגובהו לא יעלה על 2.2 מ'..
- (5) קומת מסד שגובה לא יעלה על 2.2 מ' . במקרה של תוספת מרתף לא תותר תוספת הגובה אלא רק תחת המבנה (לא בהיקף החיצוני של המבנה)..
- (6) כמסומן בתשריט , תוספות חדשות למבנים יהיו בהתאם לקווי הבניין שבתכנית ג/6695.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

**6. הוראות נוספות****6.1****אדריכלות**

גדרות עצים ונטיעות:

כוחה של הועדה המקומית יפה לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך (או שטח ציבורי פתוח), להקים על אדמתם קירות גבול, גדרות או עצים ונטיעות וכך לרבוץ את אופים וצורתם התלת-מימדית.

מתקנים על הגג:

הועדה המקומית רשאית לקבוע את צורתם החיצונית ומידותיהם של כל מתקן העומד להיות מורכב על גג בנין כמו: אנטנות טלוויזיה או קשר, צערכת חימום ע"י השמש, וכו.

מניעת מטרד:

הועדה המקומית, באמצעות מהנדס/ת הועדה ומהנדס/ת המועצה יבנאל, תהיה מוסמכת לכלול בכל היתר בניה או היתר לשימוש בקרקע או בבנין (רשיון עסק) תנאים הדרושים לדעתה למניעת כל מטרד לסביבה, שמקורו בתאורה פגומה, רעשים, עשן, יתושים, פסולת בניה מלאכה וחרושת או כל מטרד אחר.

עבודות פיתוח:

הועדה המקומית לדרוש, ביחד עם כל בקשה להיתר בניה, הגשת תכנית לפיתוח השטח מסביב למבנים, אשר תכלול בין היתר תשריט שיפרט חלוקתו, פילוסו, ריצופו ונטיעתו של המרחב הפתוח בין הבנינים, כמו כן רשאית הועדה המקומית להכליל בתעודת ההיתר את התנאים לפיתוח השטח לפי תשריט הנ"ל כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

**6.2****עתיקות**

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ובשטח יתגלו עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

**6.3****חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

- א. תנאי למתן התר 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 לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:
- |   |          |
|---|----------|
| מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן                                  | מציר הקו |
| קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ'                          |          |
| קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד                                | 2.0 מ'   |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף או מצופה              | 5.0 מ'   |
| קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' |          |
| קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו                               | 20.0 מ'  |
| קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו                                | 35.0 מ'  |
| כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'                                   |          |
| כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'                                     |          |
| כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל                     |          |
| ארון רשת 1 מ'   |          |
| שנאי על עמוד 3 מ'   |          |
- 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.
- להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.
- בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, יינתן הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
- לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 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.



תכנון זמין  
הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



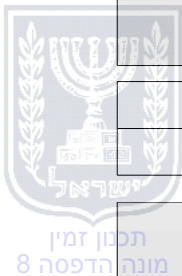
תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

<p><b>6.4 חשמל</b></p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	<p><b>6.4</b></p>
<p><b>6.5 ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. תברואה: 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 ועודפי עפר לאתר מאושר</p>	<p><b>6.5</b></p>
<p><b>6.6 שימור</b></p> <p>הבנינים המסומנים בתשריט בסימון של שימור הם בנינים לשימור וחלים עליהם ההוראות הבאות: א. לא תותר הריסת בנין לשימור. ב. לא יותר שינוי בצורתו החיצונית של הבנין למעט התחברות לצורך תוספת בניה כמפורט להלן, ולא תותר פגיעה באופיו האדריכלי לרבות סוג האבן, פתחים, כתובות, תבליטים, סיתות, כיחול, סורגים, גדרות ושערים. ג. לא יותרו שינויים ותוספות בניה לשימור למעט מבנים שהותרו בהם שינויים ותוספות בניה על-ידי הועדה המקומית לאחר התייעצות עם המועצה לשימור אתרים. ד. תוספת בניה לבנין לשימור תעשה בתאום מלא עם אדריכל בעל ניסיון ובאישור המועצה לשימור אתרים ותתאפשר בצורה של תוספת קומות על גג הבנין הקיים ו/או בבניה על הקרקע בצמוד או במנותק מהבנין הקיים, הכל מתוך לקיחה בחשבון של אופי הבנין ואפשרות ההתחברות אליו, גודל החלקה ומקום הבנין הקיים בה וההתייחסות לחלקות שכנות.</p>	<p><b>6.6</b></p>
<p><b>6.7 פסולת בניין</b></p> <p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. 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. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד</p>	<p><b>6.7</b></p>





<b>6.7 פסולת בניין</b>	6.7
לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	
<b>6.8 פיקוד העורף</b>	6.8
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	
<b>6.9 פיתוח תשתית</b>	6.9
<p>6.9.1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו 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 ע"י מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>6.9.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.</p> <p>6.9.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.9.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>6.9.5 תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<b>6.10 שרותי כבאות</b>	6.10
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
<b>6.11 היטל השבחה</b>	6.11
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	
<b>6.12 הנחיות מיוחדות</b>	6.12
כל הוראות תכנית ג/14573 שלא שונו מכח תכנית זו חלות על התוכנית	



## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1 שלבי ביצוע</b>	7.1	
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
1	ל.ר	
<b>7.2 מימוש התכנית</b>	7.2	
זמן משוער לביצוע התוכנית 5 שנים מיום אישורה		