

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 251-1170513

הקטנת קווי בניין לפי מצב קיים בגוש 17216 חלקה 41 מגרש -173 שיבלי



צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

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 בניין ותוספת אחוזי בנייה במגרש 173 חלקה 17216 כפר שיבלי



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

הקטנת קווי בניין לפי מצב קיים בגוש 17216 חלקה 41  
מגרש-173 שיבלי

שם התכנית 1.1  
שם התכנית ומספר התכנית

251-1170513

מספר התכנית

0.663 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4  
סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (16) א (2) , 62 א (א) (4) , 62 א (א) (4א) , 62 א (א) (5) , 62 א (א) (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

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	238004
קואורדינאטה Y	732864

### 1.5.2 תיאור מקום

עין אלתינה 61 כפר שבלי

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

שבלי - חלק מתחום הרשות: שבלי אום אל גנם

נפה יזרעאל

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	61	עין אלתינה	שבלי אום אל גנם

שכונה כפר שיבלי

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17216	מוסדר	חלק		41

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 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/02/2018		5070	7702	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 15656. הוראות תכנית ג/ 15656 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 15656
10/09/1989		1	3696	תכנית זו מחליפה רק הוראות תכנית ג/ 5835 וכפופה לכל הנספחים שלה	החלפה	ג/ 5835



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			שריף ראשד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		שריף ראשד		1	1:250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		18:11 16/05/2023	שריף ראשד	16/05/2023	1	1:250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

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 8

**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	שיבלי יוסף			שבלי אום אל גנם	עין אלתינה	61			shiblih@gmail.com

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	שיבלי יוסף			שבלי אום אל גנם	עין אלתינה	61			shiblih@gmail.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שריף ראשד		משרד אדריכלות שריף ראשד	דבוריה	דבוריה		04-6701126		sharif.rashed@gmail.com

## 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 בניין ותוספת אחוזי בנייה

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. הקטנת קווי בניין לפי סעיף 62א (א) (4)
2. הגדלת שטחי בנייה לפי סעיף 62א (א) (16) (א) (2)
3. הגדלת תכסית קרקע לפי סעיף 62א(א)(9).
4. שינוי בהוראות בינוי לפי סעיף 62א (א) (5)
5. שינוי גובה הבנייה לפי סעיף 62א (א) (4)



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 ב'	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	663	100
סה"כ	663	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	663.74	100
סה"כ	663.74	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>א. בתי מגורים.                      ב. מועדונים פרטיים וחברתיים.                      ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי חניה.                      ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.                      ה. מוסכים פרטיים לחניית רכב או מכונה חקלאית.                      ו. חנויות מזון וקיוסקים.                      ז. מספרות ומכוני יופי.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p>
א	<p><b>אדריכלות</b></p> <p>בנייה על גבי בנייני אבן:</p> <p>1. לא תותר בניית קומה נוספת מעל בניין אבן אלה על ידי שימוש באבן דומה או בציפוי אבן.                      2. הוועדה המקומית תהיה רשאית להתיר בניית הקומה הנוספת גם בחומרים אחרים בתנאי שיעשה שימוש באבן באופן חלקי כאשר עיצובו הארכיטקטוני של הבניין וחלוקת החומרים השונים בקירותיו יניחו את דעתה של הוועדה המקומית.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>1. מותר להקים בניין אחד בלבד על כל מגרש באזור מגורים, למעט מגרשים ששטחם עולה על 700 מ"ר בהם יהיה מותר להקים שני בתים. מס' יחידות לבניין אחת יהיה 3.                      2. על אף האמור בסעיף 1 דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.</p>
ג	<p><b>חניה</b></p> <p>1. לא תותר הקמת בניין בשטח התכנית אלה לאחר שיבטחו מקומות חניה על פי תקן חניה.                      2. לא תותר הקמת מוסך נפרד להחניית רכב באזור כלשהוא, אם אפשר, לדעת הוועדה המקומית, להתקינו בקומת קרקע של הבניין.                      3. גובה של מוסך נפרד לא יעלה על 2.2 מ'                      4. במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הוועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך לחנית רכב על גבול המגרש עם מרווח קדמי של מטר אחד בלבד.                      5. מיקום החניה יהיה בתוך גבולות המגרש.</p>
ד	<p><b>גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה</b></p> <p>גדרות:</p> <p>הוועדה המקומית רשאית להתיר בנייתם של גדרות עם קביעת תנאים לגבי צורתם, גובהם וחומרי הבנייה שלהם. לאחר שתוגש לוועדה מפת מודד מוסמך המסנו המגדירה את גבולות המגרש או החלקה.</p>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
				מעל הכניסה הקובעת	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
(3)	(3)	(3)	(2)	3	14	3	50			6	(1) 144	663	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  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

### הוראות טבלה 5:

- תותר הקמת חניה מקורה בקו בניין צידי וקדמי 0
- תותר הקמת בריכת שחיה בקו בניין צידי 1
- תותר המרת שטחים מעיקרי לשירות.

### הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) ובנוסף, יותרו עוד 50 מ"ר.
- (2) כמסומן בתשריט מצב מוצע
- (3) כמסומן בתשריט מצב מוצע.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

## 6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
<p>כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח. 1978.</p>	
6.2	חניה
<p>החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 2016), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>	
6.3	חשמל
<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</li> <li>בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</li> <li>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.</li> </ol> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים המפורטים מטה:</p> <p>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 אווירי 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</p>	



חשמל	6.3
<p>מהנקוב לעיל</p> <p>ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות 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</p> <p>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 עבודת 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 כרייה במרחק הקטן מ-10 מ" מהמסד של עמוד חשמל במתח</p> <p>עליון/על עליון או 3 מ" מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר</p> <p>שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</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>ע 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>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

ביוב, ניקוז, מים, תברואה	6.4
<p>-ניקוז ותיעול:</p> <p>א. תותר מעבר קווי מערכות תשתית, תעלות מים, ביוב חשמל ותקשורת בגבול בין המגרשים או החלקות.</p> <p>ב. הוועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הוועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז או התיעול.</p> <p>ג. ניקוז של קרקע שעתידיים לנצל לפעולות בנייה, יטפלו בו עד התחלת הבנייה כפי שתאשר הוועדה המקומית. הייתה הוועדה סבורה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, תהיה סבורה של הוועדה המקומית לכלול בהיתר בנייה על קרקע זו את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.</p> <p>2- ביוב:</p> <p>א. לפי דרישת הוועדה המקומית ואשור הוועדה המחוזית, המעוצה המקומית תכין תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שייקבע ע"י הוועדה המחוזית.</p> <p>ב. כל בניין שייבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית, ינוקז בהתאם לתכנית.</p> <p>אספקת מים:</p> <p>אסור להניח או לבנות רשת צינורות לאספקת מים בלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר, חייב לבצע את כל בסידורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינת פיסית, כינית, ובקטריולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי שופכין.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 8

6.4	<b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b>	
	<p>3-הרחקת אשפה: לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלה לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית הגשה.</p>	
6.5	<b>שימור</b>	
	<p>לא יהרוס אדם המשתמש או מחזיק בבעלות בניין בעל קשתות או קמרונים אלה בהיתר מיוחדים מהוועדה המקומית. הנ"ל אמור לגבי פריצת קירות של בניין בעל קמרון או קשתות אלה לגבי גג קמרון עצמו או קשתות. בקשות להיתר לתוספת למבנים הנ"ל יעשו ע"י אדריכל בלבד.</p>	
6.6	<b>ניהול מי נגר</b>	
	<p>א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרימם למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. ב. מי נגר עילי מתחום התוכנית 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. ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ד. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים</p>	
6.7	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	
	<p>א. הוועדה המקומית רשאית במקרים מסוימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעות עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך. ב. לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, ראשית הוועדה המקומית לבצע את הנטיעות ואת העבודות הדרושות בקשר לנטיעה זו להכנסה לנכסיו של הבעל על יד עובדיה או סוכניה ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים. ג. הוועדה המקומית רשאית לצוות על בעל כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתו, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מתאימים אחרים. זו זה יכול לדרוש מהבעל לדלל, לתמוך ולכסות שורשים מגודלים וכן לדאוג בצורה אחרת לעצים, לשיחים ולמשוכות שלו ובמקרה של נטיעה הוא יכול לכלול הוראות בדבר סוגו ואיתורו של כל מטע חדש. ד. בעל נכסים של נכסיהם נטעו עצים בהתאם לפסיקה ה', ב' בסיף זה, יהיו אחראים לשמירת של עצים מהיזק בני אדם או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק ולנקוט בכל האמצעים הדרושים לתיקון הנזק שנגרם למניעת הישנותו של נזק זה. ה. לא קיים בעל הנכסים את חובתו לפי פסק ג' מסעיף זה, אחרי שנדרש לעשות כך בצו מאת הוועדה המקומית, תוך התקופה שנקבעת בצו, תהיה רשאית הוועדה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות למטרה זו, ולהיכנס לנכסיו של בעל הנכס ע"י עובדיה או סוכניה.</p>	



<b>6.8</b>	<b>פסולת בניין</b>
	<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 בנייה 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 התכנית 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>6.9</b>	<b>פיקוד העורף</b>
	<p>לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.</p>

<b>6.10</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>א. 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>ב. 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>ג. 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>ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. ה. תנאי למתן היתר בניה? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>



<b>6.11</b>	<b>שרותי כבאות</b>
	<p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו מידי

