

דברי הסבר לתכנית

תכנית המתאר ג/15880 נועדה להרחיב את הישוב ולהוסיף יח"ד ולא להקטין מס' יח"ד בתחום השטח המאושר לפי ג/2406.

אחוזי הבניה המאושרים בתכנית ג/15880 אינם עומדים בקנה אחד עם הצפיפות שנקבעה. יודגש כי בהתאם לפרשה הטכנית של נספח ביוב אשר הוכן לתכנית ג/15880 ההתייחסות היא למס' הנפשות הצפויות לשנת 2035 שהיא 3200 נפשות ולא מס' יח"ד מאושר. כן מתייחס פתרון הקצה ל-3200 תושבים ומכבר לכך ישנה הפניה לשתי חלופות קצה נוספות שגם הן מתייחסות למס' נפשות. כן יצויין כי ניתוח נתוני הישוב מראה כי מס' התושבים הצפוי בישוב לשנת 2035 לא יגדל כתוצאה משינוי מס' יח"ד בהתאם למאושר בתכנית ג/2406.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שינוי מספר יחידות דיור - כפר מצר

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

251-0626705

מספר התכנית

235 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 8

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

239934 קואורדינאטה X

727917 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום יישוב כפר מצר בגבול תכנית ג/2406

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בוסתן אל מארג' - חלק מתחום הרשות: כפר מצר

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה יישוב כפר מצר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17050	מוסדר	חלק		2, 5
22503	מוסדר	חלק	53	4, 9, 13, 16-19, 21-23, 25, 30-32, 34, 36, 39, 42, 45, 49, 54
22505	מוסדר	חלק		5, 7, 10-13, 19-20, 24
22508	מוסדר	חלק		5, 12
22515	מוסדר	חלק	4, 6-10, 14-17, 67, 114	2-3, 5, 11-13
22521	מוסדר	חלק	18-56, 58-66, 68-112	57, 113

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 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/10/2016	141	7361	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 15880 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 15880



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
לא	תשריט מצב מוצע		אחמד זועבי		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 26 07/03/2018	אחמד זועבי	07/03/2018	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 5

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		מ.א.בוסתאן אלמרג'י	דחי	(1)		04-6295800	04-6421556	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד 1072 עפולה עילית.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א.בוסתאן אלמרג'י	דחי	(1)		04-6295800	04-6421556	

(1) כתובת: ת.ד 1072 עפולה עילית.

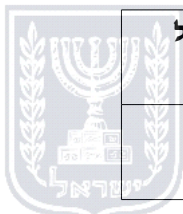
1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				מ.א.בוסתאן אלמרג'י	דחי	(1)		04-6295800	04-6421556	

(1) כתובת: ת.ד 1072 עפולה עילית.

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



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	וליד מסאלחה	1035		דבוריה	(1)		04-6702471	04-6702467	wmasalha@g mail.com

(1) כתובת: ת.ד. 141 דבוריה 16910.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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 הצפיפות המאושרת בתכנית ג/15880 בייעודים מגורים ומגורים ב

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי מס' יחידות דיור עפ"י 62א(א)8



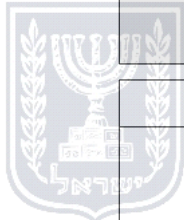
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

יעוד תאי שטח

100

יעוד עפ"י תכנית
מאושרת אחרת

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
1.40	4,900	בית עלמין
16.15	56,727.15	דרך מאושרת
1.42	4,984	דרך משולבת
4.70	16,510	מבנים ומוסדות ציבור
69.71	244,892	מגורים
5.10	17,907	מגורים ב
0.14	474	מתקנים הנדסיים
1.40	4,933	שטח ציבורי פתוח
100	351,327.15	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	351,327.15	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
100	351,327.15	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	עפ"י היעודים המאושרים בתכנית ג/15880
4.1.2	הוראות
א	הנחיות מיוחדות בהתאם להוראות התכנית המאושרת ג/15880



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

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת		גודל מגרש מזערי
											שרות	עיקרי					שרות	עיקרי	
(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת				
3	3	3	1	4	14	8	50	166	166	6	40	6	120	400	100	מגורים יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			
2	2	2	1	4	14	10	50	166	166	6	40	6	120	200	100	מגורים ב' יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת			



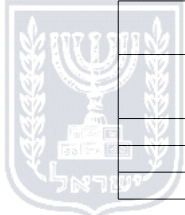
תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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

קו בנין (מטר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי			
(1)	100	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(3) 3	100	מגורים	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
(5) 3	100	מגורים ב'	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

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:

הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת אליו, ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא ישתנה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כל יתר השימושים עפ"י תכנית מתאר מאושרת מס' ג/15880.

(2) או כפי שקיים.

(3) או לפי הקיים בתשריט. במגרשים ששטחם לא קטן מ-600 מ"ר ניתן יהיה לבנות 2 מבנים במרווח מזערי של 4 מ' בין המבנים..

(4) או 0 בהסכמת שכן, או כאשר קיים מבנה שכן על הגבול, ובתנאי שלא יהיו פתחים בקיר המשותף..

(5) או אפס בהסכמת השכן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1

אדריכלות

גובה מרבי של המבנים - יימדד בצורה אנכית מפני הקרקע הסופיים ע"י המסד לרומו המרבי של הבניין. במגרשים ששטחם לא קטן מ 600 מ"ר ניתן יהיה לבנות 2 מבנים במרווח מזערי של 4 מ' בין המבנים.

מרתפים - מרתפים לאחסנה עבור דיירי אותו בית, לא יכללו במניין הקומות ובתנאי שגובהם לא יחרוג מגובה מזקף הנמוך מ 2.20 מ', אך שטחם כן יחשב בסה"כ אחוזי הבנייה המותרים עפ"י הטבלה לעיל.

מרפסות גג - חישוב טשח מרפסת גג במסגרת שטחי הבניה יהיה בהתאם דתקנות.

עיצוב ואיכות הבנייה - יהיה זה בסמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה, לפקח פיקוח מלא על עיצוב צורתם ומראי הם החיצוניים של בניינים וכן לדרוש פירוט הגימורים החיצוניים, בתכניות ומפרטי הבקשה להיתרים. לפחות בחזית הפונה אל הדרך המבנה יהיה שימוש באבן טבעית ו/או ביצוע קשתות ופרגולות. יש להקפיד על החזית החמישית (גגות) כך שיהיו חלק מהעיצוב החזותי של המבנים.

גדרות וקירות תמך - כל קירות האבן בתחום התכנית יבנו או יצופו באבן לקט מקומית. אין להקים קירות אבן, בגובה מעל 1.2 מ' מגבה הדרך או המדרכה או פני הקרקע בחזיתם. בכל גדר יש לפרט גם את סימון הכניסה הראשית למגרש וגם את המיקום למתקני האשפה ומיקום הפילר לחיבור החשמל ומדי המים.

מגרשים משופעים - בשטחים בהם שיפוע המדרון עולה על 20%, תכלול הבקשה להיתר פתרונות לייצוב המדרונות כדוגמת מסלעות או קירות תומכים מדורגים כשגובה כל מדרגה לא יעלה על 3 מטר. כל זאת לשביעות רצון מהנדס הוועדה ומהנדס הרשות המקומית.

פיתוח השטחים מסביב למבנים - הועדה המקומית לתכנון ובניה תתנה מתן אישורי בניה בתשריט פיתוח השטח ובקנה מידה מזערי של 1:250, בו יפורטו מפלסים, קווי איסוף שפכים, מקור מים, נטיעות, משטחים מרוצפים, מדרגות, מעברים חניות ומתקני אשפה. תכנית זו תכלול חתכי קרקע ומיקום הבניין בשילוב עם הפיתוח במגרש.

מפלס הכניסה של המבנה העיקרי לא יהיה גבוה יותר מ- 30 ס"מ ממפלס כביש הגישה אליו קשורה הכניסה למבנה.

שימור מבנים היסטוריים - יש לשמר ככל הניתן את המבנים ההיסטוריים שבאזור מגורים ב' כמו כן, לשקם את הסמטאות והתשתיות הקיימות ולהוסיף מערכת תשתיות חדשה שתבוצע תוך פגיעה מינימאלית באזור. יש לרצף את הסמטאות באבן מסורתית מסותתת ומנוסרת וחפות את קירות המבנים באבן מסורתית או טיח צבעוני.

פיתוח נופי - במידת האפשר יש לפתח, לאורך ערוצי הזרימה של שלושת המעיינות, מסלולים ירוקים. יעשה מאמץ לשמור ולשמר את כל העצים העתיקים בתחום הישוב.

מתקני אשפה - הועדה המקומית תספק למבקש היתר הבנייה את המידע באשר לסוג ומידות מתקן האשפה, אשר יסומן בתכניות ויוסתר ע"י קירות בזלת בגובה המכלים.

<p>6.1</p> <p>אדריכלות</p> <p>דודי שמש, מכלי מים ומתקנים - לא יוצבו דודי שמש ומכלי מים על גגות המבנים אלא לאחר הסתרתם באמצעים המשתלבים עם העיצוב הארכיטקטוני ולשביעות רצון הועדה המקומית. כן יהיה לגבי מסתורים לתליית כביסה ויח' מזוג אויר.</p> <p>היתרי בניה יונפקו לבקשות שנערכו ע"י אדריכלים ו/או הנדסאי אדריכלות בלבד.</p> <p>לא תותר הקמת מבנים לגידול בעלי חיים באזורי המגורים.</p>	
<p>6.2</p> <p>עתיקות</p> <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> <p>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.</p> <p>היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתוספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>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.</p>	
<p>6.3</p> <p>חניה</p> <p>החניה תהיה בתחום המגרש לפי התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה</p>	
<p>6.4</p> <p>חשמל</p> <p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה</p> <p>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור 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 אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ'</p> <p>קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו 20.0 מ'</p>	

6.4	חשמל
	<p>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'</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. 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. 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 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.</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>

6.5	ניקוז
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>

6.6	ביוב
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של היישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>

6.7	פיקוד העורף
	<p>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.</p>

6.8	פיתוח תשתית
	<p>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>6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת</p>



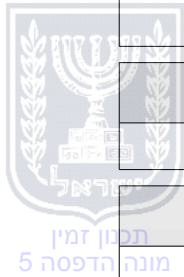
6.8	פיתוח תשתית
	<p>(למעט מתקנים סולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות .</p> <p>6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים .</p> <p>6.6.5 תנאי למתן היתר בניה ? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית</p>

6.9	קולטי שמש על הגג
	<p>א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה .</p> <p>ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג .</p> <p>ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.</p>

6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12	הנחיות מיוחדות
	תכנית זו כפופה לנספחי התכנית המאושרת ג/15880



7. ביצוע התכנית

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

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

מיידי

