

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 13196/2 אלטא
הועדה המקומית כשוכתה א"י 12002
מיום 10.1.02
על תפקוד התכנית הנקבעה לעיל
[Signatures]

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

תוכנית מפורטת

מועצה מקומית כיסרא-סמיע

כפר כיסרא - שכונה צפונית - שינוי

תכנית מס' ג' / 13196

מהווה שינוי ל- ג' / 10082

הוראות התכנית (תקנון)

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
13196/2
אישור תכנית מס.
...עדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 24.1.02 ... לאשר את התכנית.

תאריך עדכון : 17-11-03
קובץ : su-tnon 17-11-03.doc

הודעה על אישור תכנית מס. 13196/2
פורסמה בלקוט הפרסומים מס. 5362
24.1.02
נוי 8

[Faint official stamps and text at the bottom right]

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : מעלה הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי : מועצה מקומית כיסרא-סמיע.

שם ישוב : כיסרא

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

כיסרא - שכונה צפונית - ג/13196 המהווה שינוי לתכנית מס' ג / 10082

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי	מזרח: 263,650	צפון: 178,600
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19200		44, 33, 36

1.3 שטח התוכנית: 9.55 דונם (מדוד גרפית).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע:

המועצה המקומית כיסרא סמיע : ת.ד. 396, כיסרא 25185
טל': 04-9872488 פקס': 04-9873783
מוחמד סעיד יוסף פלאח : ת.ד. 26, כפר כיסרא. טל': 04-9872614

יזם התוכנית: המועצה המקומית כיסרא סמיע.

ומשפחת שומרי : ת.ד. 26, כפר כיסרא. טל': 04-9872614

מגיש התוכנית: מועצה מקומית כיסרא סמיע : ת.ד. 396, כיסרא 25185
טל': 04-9872488 פקס': 04-9873783

עורך התוכנית: דני וסמדר רז ארכיטקטים, רשיון-31134

דוד פינסקי 13, חיפה טל': 04-8100578, פקס: 04-8380493

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 31 : התכנית תואמת את התמ"א המאושרת.

ת.מ.מ. 2 : התכנית תואמת את ת.מ.מ. 2 המאושרת.

תכנית מתאר : התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג / 10082 המאושרת לצד התוכנית.

תוכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית : תכנית מפורטת מס' ג' 10082 לצד התוכנית.

התכנית גובלת בתכניות : ג/6871 שבתוקף, ג/8060 שבתוקף, ג' 8671 שבתוקף.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

א. תקנון בן 12 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	מהדורה
13-12-2001	הכנה
13-6-2002	עדכון 1
19-12-2002	עדכון 2
17-2-2003	עדכון 3
17-11-2003	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני המקרא שבתשריט:

סימון:	תכלית או משמעות:
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית ג/ 8060 שבתוקף ו ג/ 3362 שבתוקף
קו כחול עבה - קו נקודה	גבול תכנית ג/ 6871 שבתוקף
קו כחול עבה מרוסק עדין	גבול תכנית ג/ 10082
קו כחול עבה כהה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א' לפי ג/ 10082 - מסומן מחוץ לגבול התכנית.
שטח צבוע כתום מוקף קו אפור עבה מרוסק	אזור מגורים מיוחד חובה להגשת תוכנית או תשריט איחוד וחלוקה. לאישור
שטח צבוע בחום כהה	שטח למבני ציבור
שטח מסומן בקווים ירוקים אלכסוניים	שטח לשימוש חקלאי
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת
שטח צבוע אדום וירוק לסרוגין	דרך גישה
קו ירוק משונן לסירוגין	גבול גוש
קו ירוק וכיתוב "חלקה מס"	גבול חלקה רשומה ומספרה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה רשומה לביטול
תחום מוקף קו שחור/ ומספר או אות בשחור עם מספר מוקף אליפסה שחורה	גבול מגרש מוצע/ ומספרו
מספר שחור מוקף אליפסה בשחור מרוסק	מס חלקה רשומה לביטול
קו - נקודה אדום	קו חשמל קיים
ספרה ברבע העליון בעיגול	מס' הדרך
ספרה ברבעים הצדדים בעיגול	מרווח קו בניין מינימלי
ספרה ברבע התחתון בעיגול	רוחב תחום הדרך

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
אחוז	שטח (דונם)	אחוז	שטח (דונם)	
20.95	2.00	-	-	מגורים מיוחד
63.24	6.04	93.2	8.9	מבני ציבור
-	-	-	-	שטח לשימוש חקלאי
1.57	0.15	1.57	0.15	דרך מאושרת
5.23	0.50	5.23	0.50	דרך מוצעת
9.01	0.86	-	-	דרך גישה
100.0	9.55	100.0	9.55	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

שינוי יעוד משטח למבני ציבור לשטח למגורים על קרקע בבעלות פרטית, לרבות דרכי גישה עבור 15 יח"ד (לפי 7.5 יח"ד לדונם) למגורים מיוחד.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- אימוץ הוראות התכנית המאושרת ג/ 10082 (אלא אם כן מצוין אחרת).
- שינוי יעוד קרקע מצרכי ציבור לקרקע למגורים.
- התווית דרכים ותשתיות.
- קביעת הוראות בניה, וההתניות לביצוע.

2.2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

מצב קיים בהתאם לתכנית ג/10082		מצב מוצע		יעוד הקרקע
מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	מספר יח"ד	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר*	
--	--	15	2700	מגורים מיוחד
	2670		3020	מבני ציבור

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ימשש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

היעוד: תכלית:

מגורים מיוחד	בתים צמודי קרקע 7.5 יח"ד לדונם. בתחום בו תנאי לקבלת היתר בניה הנו הגשת תוכנית או תשריט איחוד וחלוקה, ואישור על ידי הועדה המקומית בהתאם לדרוש בחוק.
מבני ציבור	יעוד: למוסדות ציבור- חינוך, תרבות, דת, בריאות, ספורט, תחנות טרנספורמציה. תנאי להוצאת היתרי בנייה יהיה תכנת בינוי מאושרת על ידי הועדה המקומית.
דרכים ודרכי גישה	יעוד- דרכים: לתנועה מוטורית, מדרכות, שדרות וגינון. יעוד- דרכי גישה: מעבר להולכי רגל, עם מסלולי נסיעה לרכב, גישה לחניה פרטית בתחום המגרשים. אסורה כל בניה.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם האזור (שימושים עיקריים)	גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	קווי בנין	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי						מסי יח"ד			
			מפלס הכניסה A	מתחת למפלס הכניסה B	שטחים עיקריים C	שטחי שרות D	לכסוי הקרקע (תכסית) E	מס' קומות				
מגורים מיוחד	390	קדמי: 5 אחורי: 5 צדדי: 3	660 * מ"ר		540 ** מ"ר	120 *** מ"ר	190 מ"ר	660 מ"ר *	3	10	למגרש: 3 סה"כ לדונם: 7.5	סה"כ: 15 יח"ד
מבני ציבור	1000	קדמי: 5 אחורי: 5 צדדי: 5	30%	30%	50%	10%	30%	60%	3	12	--	--

* שטח כולל לכל יחידות הדיור במגרש יחד (לא לכל יח"ד בנפרד).

** שטח עיקרי כולל לכל יחידות הדיור - מחושב לפי 180 מ"ר ליח"ד.

*** שטח שרות כולל לכל יחידות הדיור - מחושב לפי 40 מ"ר לכל יח"ד ומיועד גם לחניה מקורה.

תותר העברת אחוזי בנייה ממעל מפלס הכניסה אל מתחת מפלס הכניסה באישור הועדה המקומית.

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 הוראות והנחיות נוספות

3.3.1.1 תנאים מפורטים והגבלות בניה - מגורים מיוחד

- 3.3.1.1.1 מספר בניינים במגרש: על כל מגרש תותר בניית בניין אחד בלבד למגורים.
- 3.3.1.1.3 מספר יחידות דיור: בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה בסעיף 3.2.
- 3.3.1.1.4 הוראות בניה: גובה הבניינים יימדד אנכית בכל מקום במגרש בין כרכוב גג שטוח או רכס גג רעפים לפני קרקע טבעית.
- 3.3.1.1.5 גגות: יהיו מכוסים בריצוף, חצץ, או רעפים.
- 3.3.1.1.6 מבני עזר: לא תותר הקמת כל מבנה עזר כמבנה נפרד מבניין המגורים בתחומי המגרשים למעט גג החניה.
- 3.3.1.1.7 אלמנטי הפיתוח (גדרות, קירות חלוקה בין חצרות פרטיות, קירות תומכים, מסלעות, מתקני אשפה, גז, פילרים לחשמל ואזורי שהייה) יבוצעו על פי תכנית בינוי באישור מהנדס הועדה המקומית. גובה קירות תומכים לא יותר מ 2.2 מ', אם הפרש הגובה הנתמך גבוה יותר, מותר לבנות קיר תומך נוסף אך במרחק 1.0 מ' לפחות מהקיר הראשון.
- 3.3.1.1.8 מתקני אשפה: יבנו נישות מתאימות לעגלות איסוף אשפה לכל זוג מגרשים, בפניה המשותפת למגרשים וסמוך לקו הרחוב.
- 3.3.1.1.9 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים לפי מקום חניה אחד לפחות לכל יחיד לפחות. מבנה החניה ישולב בבניין המגורים וירוצף באבני ריצוף משתלבות, כדוגמת ריצוף הרחוב. בכל מקרה תבוצע חניה בהתאם לתקנות ולתקני החניה התקפים בזמן הוצאת היתר הבנייה. ברחוב המשולב תתוכנן החנייה כחלק מתכנית הבינוי. תותר בניית מבנה מקורה לחנייה בתנאי שיוגש בבקשה להיתר בניה.
- 3.3.1.1.10 הרחבת דירות: המבנים יתוכננו בשלמותם כולל ההרחבות גם אם הכוונה להקים אותם בשלבים. תוך כדי הקמת השלב הראשון יבוצעו הכנות הכרחיות ליתר השלבים באישור מהנדס הרשות והועדה המקומית. הדירות תורחבנה באופי הבנייה המקורית ובגימור תואם.

3.3.1.2 תנאים מפורטים והגבלות בניה - מבני ציבור

- 3.3.1.2.1 מס' בניינים במגרש: בהתאם לתכנית בינוי עקרונית שתקבל אישור מוקדם של הו. המקומית לתכנון ובניה, ורק בהתאם לתכנית זו תתאפשר בניה של יותר מבניין אחד במגרש.
- 3.3.1.2.2 הוראות בניה: גובה הבניינים ימדד אנכית בכל מקום במגרש בין כרכוב גג שטוח או רכס גג רעפים לפני קרקע טבעית.
- 3.3.1.2.3 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים. בכל מקרה תבוצע חניה בהתאם לתקנות ולתקני החניה התקפים בזמן הוצאת היתר הבנייה.
- 3.3.1.2.4 גמר: הבניינים יבוצעו עם גימור קשיח ונוח לתחזוקה לאורך זמן.
- 3.3.1.2.5 שילוט מבני הציבור יעשה בהמשך לתכנון האדריכלי של המבנים ויאושר לשיעור מהנדס הועדה המקומית.

3.3.1.3 הוראות והנחיות נוספות - תנאים מיוחדים להוצאת היתרי בניה - פיתוח המגרש:

- 3.3.1.3.1 התכנית פיתוח המגרש תהווה חלק בלתי נפרד מהגשת הבקשה להיתר בניה. התכנית תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כתנאי מחייב לקבלת היתר בניה.
- 3.3.1.3.2 תכנית הפיתוח הסופי של המגרש תפרט גבהים סופיים של פיתוח החצר, קירות תומכים, גבולות עם שכנים, טיפול בשפכי קרקע, עצים קיימים במגרש, ניקוז.
- 3.3.1.3.3 הקירות התומכים ייבנו באבן גיר טבעית או בציפוי אבן לקט טבעית גובה מקסימלי של הקירות: קיר תומך בחזית הרחוב – 2.2 מ'.
- 3.3.1.3.4 בתכנית ההגשה יסומנו כל הגדרות, כולל סוג וצורת הגדר או הקיר התומך.
- 3.3.1.3.5 בתכנית הבקשה להיתר יסומנו גם ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים אלו ימוקמו ויבנו לפי הצורך במשולב עם קירות תומכים. וגדרות – אבן שבפיתוח המגרשים.
- 3.3.1.3.6 יקבע שילוט בתוך הגדר, בחזית המגרש ובסמוך לשער הכניסה בשילוט יופיע שם ומס' הרחוב.
- 3.3.1.3.7 במסגרת התכנית וביצועה יש לשמור במידה המרבית הניתנת על עצים קיימים בשטח המגרשים. עצים מוגנים חייבים בהעתקה לשטח סמוך בהתאם להוראות מהנדס הרשות המקומית. היתר בניה יכלול אשור להעתקה של עצים לשטחים סמוכים, הביצוע ע"ח מגיש הבקשה.
- 3.3.1.3.8 לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר התאמת מפלס הכניסה למגרש עם מפלס הכביש המתוכנן.
- 3.3.1.3.9 בקשה להיתר בניה תכלול את כל המבנים ויחידות הדיור המותרות או את המקום המוקצה להן, הגישה והחניה שלהן.

3.3.1.4 קביעת הוראות בניה - תנאים כללים לבניית מבנים:

- 3.3.1.4.1 גמר: החזיתות בטיח אקרילי, טיח תרמי או בניית אבן.
- 3.3.1.4.2 מערכות ומתקנים:
- דודים**: יוסתרו בתוך המבנה, קולטי שמש ישולבו בגג המשופע או במבנה, הסתרה תשתלב באופן אורגני במבנה.
- אנטנות טלוויזיה**: תותקן אנטנה מרכזית לכל מבנה, או צלחת לקליטת לוויין אשר תותמע בעיצוב הבניין.
- חיבורי מערכות**: כל החיבורים למערכות המים, הביוב, חשמל, תקשורת, טל"כ, גז וכו' יהיו במקומות ולפי ההוראות המפורטות של הרשויות השונות לשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.
- תלית כביסה וחצר משק**: מתקן לתליית כביסה ישולב באופן אורגני במבנה. לא תורשה התקנה של זרועות למתלי כביסה על המרפסות והחלונות, אלא מאחורי מסתור כביסה. שימושי משק כגון אכסון, פחי אשפה, ואזור עבודה, יוסתרו מאחורי קיר או גדר כחלק מעיצוב הבניין.
- צנרת, מבלי גז ודלק**: אלה ישולבו בעיצוב הבניין והגינה, או יוסתרו באופן שאינם נראים מהכביש. לא תורשה התקנת צנרת גז ודלק על הקירות החיצוניים של הבניינים, לא תורשה התקנת ארובות לתנורי חימום בחזית הבניינים, אלא אם עוצבו כחלק מהחזית.

מזגני אוויר : התקנת המתקנים תותר ע"פ תכנית מאושרת של מהנדס ברשות המקומית, ובתנאי שהמתקן עונה על הדרישות האקוסטיות עפ"י התקנות למניעת מפגעים ומטרדים נוספים.

תחנות טרנספורמציה : לא תורשינה תחנות טרנספורמציה על עמוד בתחום תכנית זו. על מגישי בקשות להיתרי בניה לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, מסוג תחנות בנויות בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל ובתאום עם הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית. תחנות טרנספורמציה תוקמנה בתחום אתרים למבני ציבור.

3.4 תשתיות

3.4.1 תשתיות- מערכות תשתית

תכנית מערכות תשתית : על היזם להכין ולהגיש תכנית של מערכות התשתית בה יוצג תאום כל מערכות התשתית. לאישור מהנדס הרשות המקומית.

3.4.2 מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. הועדה תאשר תכניות פתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית. במגרשים בהם עובר קו מים יהיה על היוזם להעתיק את הקו אל מעבר לתחום המגרשים, הכל בתאום עם מהנדס הרשות המקומית, וכתנאי לקבלת היתר בניה.

3.4.3 ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ניקוז תיעול ותשתית : יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, תיעול, סלילת דרכים וגישות, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכ"ו באישור מהנדס הרשות המקומית והרשויות הנוגעות לכל אלד מן השירותים לעיל.

3.4.4 ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור כל בניין למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך, ובתנאי השבת המצב לקדמותו. אכלוס השכונה מותנה בהשלמת ביצוע מערכת הביוב העירונית וחיבור המגרשים אליה. בהתאם ל"חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962" רשאית הרשות המקומית ו/או היזם להניח צינורות ולהעביר את הביוב וקוי מים דרך או בתחום מגרשים פרטיים ובתנאי שפני השטח יושבו לקדמותם.

3.4.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

3.4.5.1 לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימאליים המותרים.

3.4.5.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3.4.5.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

אשפה: 3.4.6

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 היום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

פרק 4 - הוראות כלליות

- 4.1 חלוקה:**
- 4.1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט. במידה של איחוד וחלוקה יש למלא התנאים הנדרשים עפ"י סעיפים 121 - 122 לחוק התכנון והבניה.
- 4.1.2 בתחום התכנית סומן אזור עליו חלה החובה לבצע "איחוד וחלוקה". בתחום זה יוקצו דרכי גישה ומעברים לכל מגרש.
- 4.1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143 לחוק התכנון והבניה, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.
- 4.1.4 באזור מגורים מיוחד, כמסומן בתשריט, תנאי לקבלת היתר בניה: חובה להכין תוכנית או תשריט איחוד וחלוקה, ולקבל אישור לכך ע"י הועדה מקומית כנדרש בחוק.
- 4.2 הפקעות:**
- כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.
- 4.3 רישום:**
- תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, על יזם התכנית להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.
- 4.4 מבנים קיימים:**
- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
- 4.5 תנאים לביצוע התוכנית:**
- תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

4.6 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

4.7 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

4.8 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

4.9 כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

4.10 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

4.11 שילוט:

לא תותר הוצאת תעודת גמר לבניין אם לא הותקנה בחזית הבניין בכיוון הרחוב וכן בסמוך לשער הכניסה שילוט מואר בו יופיע שם הרחוב ומספר הבית.

פרק 6 - חתימות

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון.

מ.ס. כסרא סמיע
נהאד ח'טיב
מהנדס המועצה

המועצה המקומית כיסרא-סמיע.

מוחמד סעיד יוסף פלאח

זיס התוכנית: המועצה המקומית כיסרא-סמיע

מוחמד סעיד יוסף פלאח

מגיש התוכנית: המועצה המקומית כיסרא סמיע.

מ.ס. כסרא סמיע
נהאד ח'טיב
מהנדס המועצה

עורך התוכנית: דני וסמדר רוז אדריכלים.

דני וסמדר רוז
אדריכלים

2. 4. 2003