

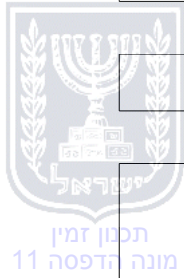
הוראות התכנית

תכנית מס' 212-0749549

החלפת שטחים בנוף הגליל

מחוז **צפון**
מרחב תכנון מקומי **נוף הגליל**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה להסדיר גבולות בין שטח המגורים והשצ"פ ע"י או"ח בין היעודים (החלפת שטחים) בחלקה 3 בגוש 17744 ללא שינוי בשטחי היעודים, ע"מ לאפשר הוצאת היתרי בנייה לבנייה הקיימת בהתאם לקיים בפועל.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

החלפת שטחים בנוף הגליל

שם התכנית

שם התכנית
ומספר התכנית

1.1

212-0749549

מספר התכנית

3.074 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

א62 (א) (1), א62 (א) (2), א62 (א) (4)

לפי סעיף בחוק

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 התכניתהאם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

נוף הגליל

קואורדינאטה X

229546

קואורדינאטה Y

733192

1.5.2 תיאור מקום

חלק מהשטח התחום בין דרך אריאל שרון לבין רח' סביון, ליד ביי"ס מ"מ מיוחד קשת.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נוף הגליל - חלק מתחום הרשות: נוף הגליל

נפה יזרעאל - נצרת**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נוף הגליל	סביון		

שכונה דרומית**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17744	מוסדר	חלק		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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
212-0433904	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 212-0433904 ממשיכות לחול.	7615	1105	08/11/2017

הערה לטבלה:

תכנית זו משנה את תשריט תכנית 212-0433904 בלבד.



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				עבדאלמגיד שעבאן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עבדאלמגיד שעבאן		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	30/09/2019	עבדאלמגיד שעבאן	09: 29 30/09/2019	מצב מאושר	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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
0	רשות מקומית	רשות מקומית, 0 0	0	עיריית נוף הגליל	נוף הגליל	(1)		04-6478888	04-6577531	
	פרטי	אסעד חאיק			נוף הגליל	(2)		04-6013181		asaad@tmteam.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' הגלבוע 16, נצרת עילית.

(2) כתובת: ת.ד. 5050 נוף הגליל (נצרת עילית לשעבר).

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, 0 0	0	עיריית נצרת עילית	נוף הגליל	(1)		04-6478888	04-6577531	
פרטי	אסעד חאיק			נוף הגליל	(2)		04-6013181		asaad@tmteam.co.il

(1) כתובת: רח' הגלבוע 16, נצרת עילית.

(2) כתובת: ת.ד. 5050 נוף הגליל (נצרת עילית לשעבר).

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	עבדאלמגיד שעבאן		אדרי' עבד שעבאן	טורעאן	טורעאן		04-6519506		abedsh@barak.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

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 בחלקה 4 בגוש 17744 ע"י או"ח בהסכמת הבעלים והרחבת דרך .

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד וחלוקה מחדש בין מגרשי היעודים השונים בהסכמת הבעלים.

2. הרחבת דרך .

3. קביעת הוראות בניה ופיתוח .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	100
שטח ציבורי פתוח	200
דרך מוצעת	301, 300

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	301.46	9.81
ש.צ.פ.	2,773.25	90.20
סה"כ	3,074.71	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	268.34	8.73
מגורים א'	301.47	9.80
שטח ציבורי פתוח	2,504.91	81.47
סה"כ	3,074.72	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	שטח זה יישמש למגורים במספר תצורות בהתאם לקיים בשטח. א. בנייה מדורגת בנוסף ולשקול דעת הועדה המקומית, יותרו שמושים נלווים למגורים שאינם מהווים מטרד לסביבה כגון: משרד ביתי המהווה חלק בלתי נפרד מהמגורים ושימוש בעל מקצוע חופשי כגון: עו"ד, קוסמטיקה, אדריכל, מהנדס, רופא וכד', אשר מתגורר במבנה ובאזור הועדה המקומית. השימוש הנלווה יבוא ע"ח זכויות בניה למגורים, אך לא במקום יח"ד, כל שינוי לכך יהווה סטייה נכרת לתכנית.
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי 1. תוספת מרפסות וגזוזטראות למבנים קיימים - הוספת מרפסות וגזוזטראות למבנים קיימים תותר בתנאי שהמרפסות / גזוזטראות יבנו בעת ובעונה אחת לכל הדירות באותו אגף / חזית של הבניין, או לחלופין תבנה תשתית קונסטרוקטיבית המאפשרת בניית מרפסת בעתיד, ובתנאי שהתשתית הקונסטרוקטיבית לא תפגע בחזית האחידה של הבניין. א. מעקות המרפסת: לא תותר סגירת מעקה ע"י חומרים קלים כגון קש, ברזנט, תריסים. מעקה המרפסת יהיה בעל פרט אחיד לכל הבניין. הבקשה להיתר להוספת מרפסות תציג פרט ניקוז אחיד לכל המרפסות. 2. מגורים צמודי קרקע / קוטגיים טוריים, בהם, ערב אשורה של תכנית זו, היו 2 קומות, תותר תוספת של עליית גג או קומה חלקית, בשיעור שלא יעלה מ-60% משטח קומה שמתחת (קומה א') או עד 60 מ"ר הגדול מביניהם. במקרה של תוספת קומה חלקית זו, חלה חובת נסיגה מחזית הקדמית של 1.5 מ' לפחות, ו-1.0 מ' לצד, (פרט לקיר משותף). 3. מערכות טכניות במבנה - ביצוע הרחבות מחייב טיפול והסתרת מערכות. כל בקשה להיתר תציג פתרון להסתרת מערכות טכניות לפי הדרישות הבאות: א. המערכות טכניות יהיו מוסתרות על ידי פרט אחיד לכל גובה המבנה. לרבות תכנון אחיד לכל הבניין, בחומרים עמידים, לא מחלידים, המשולבים בעיצוב החזית ונגישים לתחזוקה. ב. אין להתקין צנרת על גבי המעטפת החיצונית של המבנה, יש לתכנן פרט ניקוז המזגנים. ג. כל בקשה להיתר מחייבת הצגת פתרון להסתרת מתקני מיזוג אוויר. ד. כל בקשה להיתר מחייבת הצגת פתרון למסתורי כביסה. ה. ככל הניתן, מומלץ למקם מערכות טכניות כך, שלא ימוקמו בחזית הפונה לרחוב או למרחב ציבורי ואו בחזית עם נצפות גבוהה. ו. מתקנים טכניים על הגג יהיו מוסתרים ע"י מעקה להסתרתה / אלמנט מעוצב מחומרים קשיחים המשתלב בעיצוב חזית הבניין ותכנון הגג. דודי מים, קולטי שמש וצלחות לוויין ימוקמו במקום עם הנצפות הנמוכה ביותר מהרחוב. דודים ומעבים לא יעמדו חשופים ויוסתרו ע"י אלמנט מעוצב מחומרים קשיחים. 4. סככת חניה_ תותר הקמת סככות קלות לצרכי חניה בבניה צמודה לקרקע. 5. מחסנים. בהתאם להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית ובכפוף לאשור תכנית בינוי אשר תכלול בין



מגורים א'	4.1
השאר פתרון משותף לכל דיירי הבנין. 6. חומרי גמר - בהתאם להנחיות מרחביות של הוועדה המקומית . ביצוע הרחבת הדירות מחייב טיפול בחומרי גמר בכל החזיתות של אותו אגף. בבקשה להיתר הראשונה במגרש, במסגרתה יעשה תכנון כולל של כל המגרש יקבעו חומרי גמר אחידים לכל המבנה הקיים, לרבות התוספות .	
חניה ב תותר חניה מקורה בקו קדמי וצידי 0 כפוף לאשור שכנים גובלים ובתנאי שניקוז החניה יהא לכוון המגרש המבקש.	



שטח ציבורי פתוח	4.2
שימושים	4.2.1
שטח זה ישמש לגינון ופיתוח, שבילים, רחבות ישיבה, אמצעי הצללה ומעבר תשתיות תת קרקעיות. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני תשתית כגון : תאי דואר, חדר טרנספורמציה, מקלט, מתקנים טכניים.	
הוראות	4.2.2
הוראות פיתוח א תכנית פיתוח בקני"מ 1: 500 תאושר ע"י מח' גינון ותשתיות ומח' ההנדסה של העיריה.	



דרך מוצעת	4.3
שימושים	4.3.1
שטח זה ישמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל ומעבר תשתיות תת קרקעיות.	
הוראות	4.3.2
בינוי ו/או פיתוח א לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני דרך.	



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 (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						
							עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי				
5 (7)	3 (7)	3 (7)	3 (7)	1	3	9.5 (6)	210 (4)	55	30 (9)	160 (2)	50 (3)	4000 (1)	100	מגורים	מגורים א'
3 (9)	3 (9)	3 (9)	3 (9)	1	1	3	60 (8)	30 (8)		30 (8)		50	200	שטח ציבורי פתוח	שטח ציבורי פתוח

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:

- גובה המבנים יימדד מקצה הבניין העליון לגובה 0.00 בכל נק' ונק', 0.00 יקבע לפי כניסה קובעת לבנין. בכל מקרה תותר תוספת של קומה אחת בלבד בחתך. למעט תא שטח 153 שבו תותר עליית גג בלבד.
- תותר העברת אחוזי בניה וקומות ממעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור הועדה המקומית. במידה ותנאי הטופוגרפיה מחייבים זאת.
- ניתן להוסיף קומה אחת נוספת למגורים כהרחבה לדירות הקיימות העליונות בלבד ובתנאי שתוספת זו תאושר ע"י מהנדס קונסטרוקציה, והועדה המקומית.
- תותר הקמת מחסני גינה במרווח אפס במגרשים בבניה טורית/ צמודת קרקע. המחסנים יהיו בנויים בבניה קונבנציונלית או מעץ. גג המחסן יהיה בחיפוי רעפים. למעט הבניה בעץ, גמר הקירות יהיה בטיח או באבן בלבד.
- במקרים חריגים יותר קו בנין צידי 0 באשור ועדה מקומית.
- בבניה רוויה-שטחי שרות משותפים כגון: חדרי מדרגות, מקלטים משותפים, מועדון ועד, לובי, יהיו בנוסף לשטחי שרות המצוינים לכל יח"ד.
- שמושים נלווים למגורים יהיו מתוך השטח העיקרי המיועד למגורים ועד 40 מ"ר.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- תא שטח 100, ביעוד מגורים א', ששטחו קטן משטח מגרש מזערי, ולצורך מימוש זכויות בו, יאוחד עם המגרש הסמוך (חלקה 3) באותו יעוד, במסגרת תשריט איחוד וחלוקה ..
- שטח בניה ליח"ד אחת.
- שטחי השרות יכללו עד 10 מ"ר מחסן דירתי, עד 10 מ"ר מחסן גינה, 12.5 מ"ר לממ"ד, 12 מ"ר מרפסת מקורה, 5 מ"ר למדרגות ו 30 מ"ר לחניה מקורה ל 2 רכבים באשור ועדה מקומית. לא יותר ניוד של שטחי שרות לחניה ומרפסת לטובת שטחי שרות אחרים לבית המגורים ..
- שטח בניה ליח"ד אחת.



קדמי תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

(5) לייר.

(6) בנייה מדורגת בחתך ובאישור ועדה מקומית ..

(7) או לפי קיים.

(8) מתייחס לתא שטח בודד.

(9) או בהתאם לקיים ביום הפקדת התכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	א. לא יותקנו צינורות גז, מים, חשמל או ביוב גלויים על גבי הקירות החיצוניים של הבנינים. ב. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית לעיצוב אדריכלי בקני"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר: - מפלסים, חזיתות, פתחים, חומרי בנין וחומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקני"מ מתאים וכו', כולל שלבים מינימליים לבניית המבנים לאשור ועדה המקומית.
6.2	חניה
	החניה תהיה בהתאם להוראות התקפות במועד הוצאת ההיתר או במגרשי החניון הציבורי באופן מרוכז ובכפוף לאשור הוועדה המקומית ובלבד שיובטחו מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.3	חלוקה ו/ או רישום
	תנאי להיתרי בניה יהיו אשור תשריט חלוקה בכל תחום התכנית כנדרש בחוק. תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה רישום גבולות המגרש ושטחו בטאבו ע"י מבקש הבקשה ובהתאם לתצ"ר המאושר ככשר לרישום.
6.4	חשמל
	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. 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, תעשיה ומלאכה, תיירות 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 אוירי 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.

6.4

חשמל

להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין 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 כריה 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 הענין.
 על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף
 למגבלות הקבועות בסעיף זה.
 (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.5

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

1. מים :
 אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד
 הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
 2. ניקוז :
 תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה
 המקומית
 3. ביוב :
 תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית
 ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
 4. 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.

6.6

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה : אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.7

קולטי שמש על הגג

א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
 ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדוודים יותקנו בתוך
 חלל הגג.
 ג. במבני ציבור ומבנים מסחריים תותר הקמת מע' פוטוולטאית בכפוף להוראות תמ"א 10/ד על
 כל שינוייה ובכפוף להנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר

6.8

תנאים למתן היתרי בניה

א. תוספות בניה מכח תכנית זו :
 יזמי הבקשה להיתר, ישאו בעלויות המלאות של תכנון ובצוע של עבודות הפתוח בתחומי
 המגרש, כולל בתחום קטעי דרכים צבוריות הכלולות בתכנית זו (לרבות מסעות, מדרכות וחניות
 הנסמכות על דרכים אלה) התכנון המפורט יאושר ע"י מהנדסת הועדה המקומית .
 ב. תנאי להיתרי בניה הינו אישור עיריית נצרת עלית בנושא חיבור לתשתיות .
 ג. עמידה בהנחיות מרחביות התקפות בעת הוצאת ההיתר, כולל בנושא חזיתות וחומרי גמר.
 (כולל טיפול בחזית חמישית-גגות).



6.9	חומרי חפירה ומילוי
	לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר. 1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.



6.10	מבנים קיימים
	ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים המופיעים בתשריט יעודי קרקע ושלא עומדים בקווי בנין, בתנאים הבאים: 1. הם עומדים בכל ההוראות האחרות של תכנית זו. 2. לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים. 3. הוועדה המקומית רשאית לפי שקול דעתה לדרוש פרסום לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר למי שעלול להפגע להשמיע את התנגדותו ו/או השגתו. 4. תוספות בניה יעמדו בקווי הבנין המצוינים בטבלה 5.

6.11	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7.	ביצוע התכנית
----	--------------

7.1	שלבי ביצוע
-----	------------



7.2	מימוש התכנית
-----	--------------

זמן משוער לביצוע התכנית : 5 שנים מיום אישורה