

הוראות התכנית

תכנית מס' 211-0937573

הסדרת חלוקה והוראות בינוי שכונת אלבשארה - נצרת

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי נצרת

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

מדובר בשטח המאושר למגורים בשכונת אל-בשארה על פי תכנית 211-0534362. מטרת התכנית היא חלוקת השטח למגרשים כולל הצעת דרך גישה אליהם, חלוקת שפ"פ מאושר, הצעת רצועות דרכים להולכי רגל והצעת בינוי מתאים לכל מגרש על פי הטופוגרפיה הקיימת בשטח. השינויים המוצעים בתכנית הינם: קביעת ושינוי קווי בניין, קביעת גובה ומספר קומות מקסימלי לכל מגרש, הגדלה וניוד אחוזי בנייה וחלוקתו בין המגרשים כולל הגדלה והגדרת מספר יחידות דיור לכל מגרש, כיסוי קרקע, כניסות למגרשים וסימון מקומות חניה לכל מגרש. לתכנית מצורף נספח מצב מאושר ונספח תחבורה וחניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

הסדרת חלוקה והוראות בינוי שכונת אלבשארה - נצרת

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 211-0937573

1.2 שטח התכנית 15.298 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) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (6), 62 א (א) (8)

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 התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

נצרת	מרחב תכנון מקומי
227400	קואורדינאטה X
735250	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

שכונת אל - בשארה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נצרת - חלק מתחום הרשות: נצרת

נפה יזרעאל

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת אל בשארה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16579	מוסדר	חלק		17

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 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
03/03/2020	4685	8719	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 211-0534362 ממשיכות לחול.	שינוי	211-0534362



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נסים נחלה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נסים נחלה		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	11: 04 25/03/2021	נסים נחלה	25/03/2021	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	נספח תנועה	11: 02 12/04/2021	אלביר אנדריה	25/03/2021	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	תשריט מצב מאושר	11: 22 05/03/2021	נסים נחלה	05/03/2021	1	1: 500	רקע	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			בית היתומים אורפלינט	נצרת	פאולוס השישי	53 א	04-6468122	04-6468949	elassal@net vision.net.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			בית היתומים אורפלינט	נצרת	פאולוס השישי	53 א	04-6468122	04-6468949	elassal@netvision.n et.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים				בית היתומים אורפלינט	נצרת	פאולוס השישי	53 א	04-6468122	04-6468949	elassal@netvision.n et.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדירכל	עורך ראשי	נסים נחלה	110724	נחלה אדריכלים	נצרת	רח 2006 (1)	9	04-6555792	04-6460683	Nakhleh@net vision.net.il
מהנדס ומודד מוסמך	מודד	עזמי אבו חנא	665		נצרת	(2)		04-6569782	04-6465295	Azmi_srv@0 15.net.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אינג'	יועץ תחבורה	אלביר אנדריה	108654		נצרת	(3)		09-7709000	09-7709001	office@ofec-eng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 50311 - נצרת מיקוד 161620.

(2) כתובת: נצרת - ת.ד. 2527 מיקוד 16124.

(3) כתובת: רחוב הגליל 34.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

מטרת התכנית היא חלוקת השטח למגרשים כולל הצעת דרך גישה אליהם, חלוקת שפ"פ מאושר, הצעת רצועות דרכים להולכי רגל והצעת בינוי מתאים לכל מגרש על פי הטופוגרפיה הקיימת בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת ושינוי קווי בניין.
2. קביעת גובה ומספר קומות מקסימלי לכל מגרש.
3. תוספת וניוד אחוזי בנייה וחלוקתו בין המגרשים.
4. תוספת והגדרת מספר יחידות דיור לכל מגרש.
5. הגדרת כיסוי קרקע לכל מגרש.
6. הצעת בינוי שכולל כניסות למגרשים וסימון מקומות חניה לכל מגרש.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ב'	1 - 30
שטח פרטי פתוח	201 - 400, 222 - 401
דרך מוצעת	300

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	מגורים ב'	18, 19
דרך / מסילה לביטול	שטח פרטי פתוח	217 - 219

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	649.96	3.39
מגורים	15,612.76	81.44
פרטי פתוח	2,908.35	15.17
סה"כ	19,171.07	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	3,875	20.21
מגורים ב'	12,387.72	64.62
שטח פרטי פתוח	2,908.35	15.17
סה"כ	19,171.07	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	שטח פרטי פתוח
4.2.1	שימושים
	<p>א. גידולים חקלאיים צמחיים.</p> <p>ב. באזור זה לא תותר בניה מכל סוג שהוא.</p> <p>ג. שטח הייעוד יילקח בחשבון כחלק מהמגרש לצורך חישוב אחוזי הבנייה.</p> <p>ד. לא תותר כל פעולה לריצוף השטח.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות פיתוח</p> <p>1. עבודות הפיתוח בשטח הפרטי הפתוח המרכזי בתא שטח 222 יבוצעו ע"י כלל הבעלים/הדיירים המחזיקים במגרשים ובשטח זה, אופן התחזוקה יהיה בכפוף לסכם השיתוף החתום ע"י הבעלים/הדיירים.</p> <p>2. עבודות הפיתוח בשטח הפרטי הפתוח המוצמד בתאי שטח 201-221 יבוצעו ע"י הבעלים/הדיירים המחזיקים במגרש המוצמד ובשטח זה, אופן התחזוקה יהיה בכפוף לסכם השיתוף החתום ע"י הבעלים/הדיירים.</p>
ב	<p>השלמת מגרשים</p> <p>1. במגרשים 1-21 המוצמדים לשטחים הפרטיים הפתוחים בתאי שטח 201 - 221 שטח הייעוד במגרש יחד עם השטח המוצמד אליו יהווה שטח המגרש לצורך חישוב אחוזי הבנייה.</p> <p>2. במגרשים 22-30 שטח המגרש לצורך חישוב אחוזי הבנייה יתווסף אליו החלק היחסי של כל מגרש בשטח הפרטי הפתוח בתא שטח 222 ששטחו 1055 מ"ר.</p> <p>להלן השטח הפרטי הפתוח היחסי שיתווסף לכל מגרש:</p> <p>למגרש 22 יתווסף 118 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 23 יתווסף 118 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 24 יתווסף 125 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 25 יתווסף 125 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 26 יתווסף 111 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 27 יתווסף 111 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 28 יתווסף 111 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 29 יתווסף 118 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p> <p>למגרש 30 יתווסף 118 מ"ר לצורך חישוב זכויות בניה</p>
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
						מעל הכניסה הקובעת							
						עיקרי	שרות						
צידו	אחורי	קדמי	מזל הכניסה הקובעת	מזל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי					
(4) 3	(3) 3	3	(2) 4	(1) 16	4	50	189	25	164	400	- 12, 10 - 16	מגורים ב'	מגורים ב'
(6) 3	(5) 0	3	5	19	6	40	189	25	164	487	11	מגורים ב'	מגורים ב'
(7) 3	3	3	4	13	4	50	189	25	164	413	21 - 17	מגורים ב'	מגורים ב'
(8) 3	3	3	4	13	4	50	189	25	164	430	- 29, 23 - 22 30	מגורים ב'	מגורים ב'
(9) 3	3	3	5	20	6	40	189	25	164	450	25 - 24	מגורים ב'	מגורים ב'
(10) 3	3	3	4	13	4	50	189	25	164	405	28 - 26	מגורים ב'	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

הערה ברמת הטבלה:

- א. במגרשים 3-11 תותר כניסה נוספת למגרש מהכביש התחתון
- ב. המגרשים 3-11 תותר העברת זכויות בניה מעל אל מתחת למפלס הכניסה העליונה

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) במגרשים 3-10 יותר גובה של עד 19 מ' מהכניסה התחתונה.
- (2) במגרשים 3-10 יותר עד 5 קומות.
- (3) פרט למגרשים 3-10 קו הבניין יהיה אפס מהשפ"פ.
- (4) פרט למגרשים 4,5,9,10 קו הניין יהיה 1 מ' מגבול השביל להולכי רגל.
- (5) קו הבניין יהיה אפס מהשפ"פ.
- (6) .
- (7) .
- (8) .
- (9) .
- (10) .



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	<p>1. ציפוי חוץ: בבקשה להיתר בניה יסומנו ע"ג תכנית החזיתות חומרי ציפוי חוץ של המבנה.</p> <p>2. צנרת מים, ביוב, טלפון, חשמל טלוויזיה וגז: לא יועברו בקירות החיצוניים של המבנה.</p> <p>3. חובה להשלים הבניין לפי התכנית: כל בעל היתר להקמת בניין חייב להשלים את בנייתו לפי תכנית הבניה המאושרת.</p>
6.2	בינוי ו/או פיתוח
	<p>לבקשת היתר בניה תצורף תכנית פיתוח סופי של המגרש בקני"מ 1:250 או 1:100. במסגרת התכנית יסומנו גבהים סופיים של פיתוח חצר וקירות תומכים בגבול המגרש, פתרונות ניקוז, יסומנו קווי-חשמל טלפון, מים וברוב, יסומנו מתקני גז ואשפה ושעון-מים, יסומנו הגדרות וכך יינתן מפרט עם חומריהם, צבעם ודוגמתם.</p> <p>יסומנו חניות ויינתן מפרט בנושא זה.</p>
6.3	חניה
	<p>החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התקפות בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.</p>
6.4	חשמל
	<p>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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש יומקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>3. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.</p> <p>ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.</p> <p>ד. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל</p> <p>לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלכאה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים אלא במרחקים המפורטים להלן.</p> <p>מציר הקומה התיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן</p> <p>א. 3.00 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף ב. 2.00 מ' קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד 5.00 מ'</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



6.4	חשמל
	<p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה. 2.00 מ'</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ). ה. 20.00 מ' - קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : ו. 35.00 מ' - קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו ז. 0.50 מ' כבלי חשמל מתח נמוך ח. 3.00 מ' כבלי חשמל מתח גבוה בתיאום עם חברת חמשלט. כבלי חשמל מתח עליון י. 1.00 מ' ארון רשת יא. 3.00 מ' שנאי על עמוד</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת השמל .</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה 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 עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.00 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3.0 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך 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.</p>
6.5	<p>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</p>
	<p>א. אספקת מים : אספקת המים תהיה מהרשת המקומית באישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית .</p> <p>ב. ניקוז : תנאי לקבלת היתר, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית , ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.</p> <p>ג. 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 .</p> <p>ד. אשפה : סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית זו אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבנייה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחיבות היזם פסולת הבניה ופיוני עודפי עפר לאתר מוסדר .</p>
6.6	<p>הוראות פיתוח</p>
	<p>לצורך ביצוע עבודות הפיתוח בתחום התכנית יחתם חוזה פיתוח בין בעלי הקרקע</p>

6.6 הוראות פיתוח	6.6
<p>המחזיקים/יזם התכנית שעקרונותיו כדלכמן:</p> <p>1. יוכן ע"י היזם תכנון מפורט כולל אומדן עלויות ביצוע שיתבסס על תעריף הבניה של משרד השיכון אשר ייבדק ויאושר ע"י מחלקת הבינוי וההנדסה בעיריית נצרת .</p> <p>2. היזם יכין באמצעות שמאי מקרקעין חישוב מדויק של הכנסות העירייה מהאגרות ומהיטלי ההשבחה בתחום התכנית שיאושר ע"י שמאי מטעם עיריית נצרת .</p> <p>3. לאחר אישור שני המסמכים הנ"ל ייחתם חוזה הפיתוח בין עיריית נצרת ליזם .</p> <p>3. לאחר אישור התכנית היזם ייבצע באופן מיידי על חשבונו את כל עבודות הפיתוח בתחום התכנית .</p> <p>4. במעמד הגשת היתרי הבניה בתחום התכנית העירייה תקזז בחישוב האגרות והיטלי ההשבחה את עלויות הפיתוח בפועל באופן יחסי לשטח המגרש נשוא היתר הבניה .</p>	
6.7 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.7
<p>תנאי לקבלת היתר למבנה ציבור , הבטחת נגישות לבעלי מוגבלויות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות חוק התכנון והבניה .</p>	
6.8 פיקוד העורף	6.8
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	
6.9 שרותי כבאות	6.9
<p>תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.</p>	
6.10 אנטנות	6.10
<p>אנטנות רדיו וטלוויזיה, דודים, קולטי שמש וארובות: בבקשות להיתר בניה יסומנו הנ"ל. יוצבו אנטנות מרכזיות. קולטי שמש ישולבו בגגות ודודיהם יוסתרו במתקנים מיוחדים לשביעות-רצון הועדה.</p>	
6.11 גדר/מבנה/חריגות בניה להריסה סימון בתשריט: להריסה	6.11
<p>1. הועדה המקומית תפעל להריסת מבנים ללא היתר ומבנים המסומנים להריסה אשר חוזרים לקרקע ציבורית מכוח תכנית זו על פי כל דין .</p> <p>2. בעלי המבנים שנמצאים בחלקות המיועדות לייעודים סחירים יפעלו להסדרת מבנים אלה מול הועדה המקומית על ידי הוצאת היתרי בניה מתאימים או על ידי הריסה לצורך בניית מבנים חדשים בעתיד .</p>	
6.12 היטל השבחה	6.12
<p>א. הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.</p> <p>ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.</p> <p>ג. במעמד הגשת היתרי הבניה בתחום התכנית העירייה תקזז מהיטל ההשבחה את עלויות הפיתוח בפועל באופן יחסי לשטח המגרש נשוא היתר הבניה בהתאם להסכם הפיתוח שייחתם בין העירייה לבין היזם.</p>	
6.13 הפקעות לצרכי ציבור	6.13
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה חתימת חוזה עם עיריית נצרת לגבי הפקעת החלקים לצרכי ציבור .</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

תוך 10 שנים מאשור התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6