

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' תכנית מס' א 4952

מס' תכנית מס' 4500

מס' תכנית מס' 4500

מס' תכנית מס' 4500

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - נצרת

הודעה על אישור תכנית מס' א 4952

באישור מועצה בילקוט הפרסומים מס' 4952/ג

מיום

תכנית מפורטת מס'

Handwritten signature/initials in a circle.

שכונת הגליל - נצרת

ס"ה יחידות דיור : 2284 יח'

תאריך : 27.10.99

מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הצפון
 נצרת עילית. ת.ד. 680

4.7- יועץ חשמל ותאורה : אינג' גדעון הסל - חיפה רח' יאיר כץ 10א'.
טל. 04-8389181 פקס. 04-8383711

4.8- יועץ תקשורת : ב. מלצר - השומר 72- זכרון יעקוב .
טל. 06-391961 פקס. 06-392063

4.9- יועץ קרקע וביסוס : אינג' באסס חזאן - רח' בן עמי 24 - עכו
טל. 04-9816255 פקס. 04-9816292

4.10- ניהול ותיאום : אינג' שמעון לוטן - כרם מהנדסים ת.ד. 41 - כרמיאל
טל. 04-9980059 פקס. 04-9881751

5- שטח התכנית : 662.342 דונם .

6- שם וחלות : תכנית זו תיקרא : תכנית מפורטת מס' ג\4952 הנקראת : "שכונת הגלי-
נצרת" והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף על גבי התשריט
המצורף לתכנית זו בקנה מדה 1:1250, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה

7- מטרת התכנית :

7.1- חלוקת שטח התכנית למגרשים ושינוי ייעוד הקרקע מאזור

חקלאי ובניה לייעודים שונים .

7.2- התווית דרכי גישה ותכנון אזורי חניה בשטח התכנית .

7.3- קביעת הוראות בניה בתחום התכנית .

8- מסמכיהתכנית : 8.1- תשריט בקנה מדה 1:1250 (מחייב)

8.2- תקנון ב- 19 דפים (מחייב)

8.3- טבלת איזון (מחייבת)

8.4- נספח בינוי (מנחה) .

9- יחס לתכניות אחרות :

9.1- תכנית זו מהווה שנוי לתכנית ג/2634 המאושרת

9.2- במקרה של ניגוד בין הוראות תכנית זו והוראות

תכניות אחרות תקבענה הוראות תכנית זו .

הפירוש

הסימון

אזור מגורים א'	צבע כתום
אזור מגורים ב'	צבע תכלת
אזור מגורים ה'	צבע חרדל
אזור מגורים ה' מיוחד	צבע חרדל עם קיווקו אלכסוני בשחור
שטח לתכנון מפורט	פסים בצהוב
שטח לבנין צבורי	צבע חום מותחם חום כהה
מרכז ספורט	צבע ירוק מותחם חום כהה
שטח צבורי פתוח	צבע ירוק
אזור מסחרי	צבע אפור
מרכז אזרחי	פסים באפור על רקע חום בהיר
דרך קיימת\מאושרת	צבע חום
דרך ו\או הרחבת דרך מוצעת	צבע אדום
שטח לחניה צבורית	צבע אדום או\חום מקווקו בשחור
שטח פרטי פתוח	צבע ירוק מותחם ירוק כהה
דרך משולבת	צבע ירוק עם פסים באדום
אזור חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק על רקע התשריט
אזור בניה	צבע כתום בהיר
שטח למתקן הנדסי	צבע סגול מותחם בשחור
שטח למעבר קוי חשמל	קווקו בסגול
ביטול דרך	פסים אלכסוניים באדום
גבול חלקה לביטול	קו שחור מקוטע
גבול התכנית	קו כחול רצוף
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מקוטע
גוש רשום	קו שחור משונן
גבול חלקה רשומה ומספרה	קו דק שחור וספרה בכחול
גבול מגדש מתוכנן ומספרו	קו דק בירוק וספרה בתוך עיגול שחור
תחנת טרנספורמציה	מלבן עם משולש בשחור
מספר דרך	ספרה ברבע העליון של העגול
קו בנין	ספרות ברבעים הצדדים של העגול
רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העגול

11- רשימת התכליות

11.1- אזור מגורים א' : : יותרו בו בתי מגורים חד- משפחתיים או דו- משפחתיים ומבני שירות למגורים .

11.2- אזור מגורים ב' : יותרו בו בתי דירות מודרניים ומבני שירות למגורים .

11.3- אזור מגורים ה' : יותרו בו בתי דירות ומבני שירות למגורים מעוני ילדים מועדונים פרטיים .

11.4- אזור מגורים ה' מיוחד : יותר כל התכליות של אזור מגורים ה' כאשר :

המבנה מתוכנן על מגרשים המאחדים 2 או 4

מגרשים בודדים

מספר הקומות יהיה מדורג בין 3-7 קומות כאשר

ס"ה יחידות דיור יהיה כפי שמותר לאזור

מגורים ה' .

11.5- שטח לתכנון מפורט : לא תותר בו בניה כל שהיא לפני הכנת תכנית מפורטת

ואישורה ע"י ועדות התכנון כחוק . עם הכנת תכנון

מפורט לשטח הנ"ל יתוכנן פס ירוק לאורך דרך מס' 1

ברוחב של 5 מטר כפי שמסומן בתשריט בקו שחור

מקוטע .

11.6- שטח לבנין ציבורי : תותר בו הקמת מבני חינוך ותרבות , מבני בריאות

וכל מבני בעל אופי ציבורי .

11.7- מרכז ספורט : מגרשי ומבני ספורט , בריכות שחיה , מבני שירותים

ומלתחות קיוסקים נטיעות ומדשאות .

11.8- אזור מסחרי : מרכז מסחרי הכולל :
בשטח A, B יותרו : חנויות מזון כגון מכלת, איטליז וירקות .

בשטח B יותרו : חנויות מזון, בתי קפה, מסעדות, קיוסקים.

בשטח C המסומן באות (א) : יותר בנוסף לאמור לעיל גם מסחר סיטונאי ,
סופרמרקט, ומבני בידור .

11.9- מרכז אזרחי : הבניה באזור זה תותר לאחר הגשת תכנית בינוי ועצוב

ארכיטקטוני ואישורה ע"י הועדה המקומית. תכנית בינוי

ועצוב הנ"ל צריכה לתת פתרון לבניה בשלבים : הבניה תכלול

א- בנינים לצורכי ציבור בשיעור של 40% מס"ה הבניה המותרת

ב- בניני מסחר בשיעור 40% מס"ה שטח הבניה המותרת כגון :

- חנויות למיניהם, בתי מרקחת, בתי קפה ומסעדות, אולם

שמחות, קולנוע ותיאטרון, ומבני משרדים .

ג- בניני מגורים בשיעור 20% - רק בקומות העליונות עם

כניסות וחדרי מדרגות נפרדים .

11.10- שטח צבורי פתוח : גנים צבוריים, נטיעות, מתקני גן, אנדרטאות, בתי שמוש

צבוריים, מגרשי משחקים ושעשועים, מתקנים לאספקת מים,

חשמל, (כולל תחנות טרנספורמציה), ביוב וניקוז

וטלפון .

11.11- שטח פרטי פתוח : גנים ונטיעות, לא תותר בניה כלשהיא .

11.12- שטח להחניה צבורית : ישמש להחנית כלי רכב .

HC

- 11.13- דרך : תשמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה .
- 11.14- דרך משולבת : תשמש למעבר כלי רכב פרטיים, רכב חירום, מעבר תשתיות גינון וחניה
- 11.15- שטח למעבר קווי חשמל : כדין שטח פרטי פתוח ובנוסף תותר בו העברת קווי חשמל עיליים ו\או תת-קרקעיים לפי תנאי חברת החשמל לישראל .
- 11.16- שטח למתקן הנדסי : בריכה לאגירת מים עם תחנת שאיבה .

12- הפקעת שטחים לצרכי ציבור :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה פרק ח' סעיפים 188, 189 וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התו"ב .

13- חניה :

- 13.1 - כללי :
כל החניות הנדרשות עפ"י שימושי הקרקע ולפי תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג-1983 יותקנו בתוך המגרשים ולפי דרישת התקן הנ"ל, פרט לחניות למגורים באזורים "א", "ב", "ה" שבהם תדרש חניה כמפורט להלן :
- 13.2- חניה לבנה ביתך :
החניה ל"בנה ביתך" (במגורים המוגדרים כאזור "א") יש להתקין שתי חניות על כל יחידות דיור .
- 13.3- חניה באזורים "ב", "ה" :
באזורי מגורים המוגדרים בת.ב.ע. כאזורים "ב" ו"ה" יש להתקין 1.3 חניה על כל יחידת דיור בשטח עד 120 מ"ר, ו- 1.5 חניה לכל יחידת דיור בשטח מעל 120 מ"ר .
- 13.4- מיקום החניה והגישה אליה וממנה יהיו לפי נספח הבינוי והחניה המצורף לתכנית זו ומהווה נספח מנחה .
- 13.5- לגבי אזור מגורים א' ניתן יהיה להקים חניה מקורה בתחום המגרש ובתוך המשבצת המסומנת בתכנית הבינוי בקווי בנין קדמי וצדדי אפס .
- 13.6- המגרשים הנמצאים מעל מפלס הרחוב ניתן יהיה לבנות מבנה חניה סגור עם גמר אבן כדוגמת קירות התומכים והגדרות המהויס חלק הפיתוח, גגות החניה יהיו מישוריים מבטון מזוין וגובה חניה לא יעלה על 2.35 מ' נטו כאשר דלתות המבנה ו\או השערים לא יפתחו לכיוון השטח הציבורי (המדרכות והשבילים) .

8/...

14- תשתית חשמל תאורת חוץ ותקשורת .

14.1- תאורת חוץ :

מערכת התאורה בתחומי התכנית תהיה תת-קרקעית. התאורה תותקן לאורך תוואי הכבישים, הרחובות, הככרות, המעברים, השבילים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים (שצפי"ם אינטנסיביים). תכניות העמודים והפנסים יוגשו לאישור מהנדס העיריה על פי הנחיתו ועל פי ההנחיות שבתכנית ובתקנון .

יקבעו דגמים אחידים של עמודים וגופי תאורה לכבישים . יקבעו דגמים אחידים לשצ"פ ולשבילים, , תאורת הכבישים תהיה לפי ההנחיות לתכנון : "התקנת מאור בדרכים " מאת המפקח על התעבורה .

14.2- טלפון ותקשורת :

מערכות התקשורת תותקנה לאורך תוואי הכבישים בהתקנה תת-קרקעית , כולל החיבור למבנים, לפי דרישות הגופים המוסמכים, בהתאם לתכניות ביצוע שיאושרו ע"י מהנדס העיריה על פי הנחיתו ועל פי ההנחיות שבתכנית זו .

14.3- חשמל - קוים וטרנספורמציה :

א- כל מערכת החשמל שתותקן בתחומי התכנית (מתח נמוך ומתח גבוה) תותקן בהתקנה תת-קרקעית, כולל החיבורים למבנים ותהיה לפי דרישות הגופים המוסמכים .

ב- איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1.ב- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עייליים בקרבת קווי חשמל עייליים 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 מבודדים
1.6 מטרים	וכבלים אויריים
2 מטרים	ברשת מתח נמוך עם חוטים גלויים
5 מטרים	בקו מתח גבוהה 22 ק"ו
11 מטרים	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו
	בקו מתח על 400 ק"ו
21 מטרים	(עם שדות עד 500 מ')

ב.2- גובה סופי של התיל התחתון של קו מתח גבוה מהכביש לא יקטן מ-6.0 מטר .

ב.3- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקע ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקע אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל .

ב.4- פירוק והעתקת קווי חשמל קיימים: במגרש בו קו חשמל לפירוק, לא יוצא היתר בנייה אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל כי הקו פורק והשטח חפשי לבניה. ההוצאות של פירוק והעתקה יחולו על היזמים .

ג- תחנות טרנספורמציה :

ג.1- לא תותר הרכבת תחנות טרנספורמציה חיצוניות ע"ג עמוד או חשופות למראה בכל צורה שהיא בשטח תכנית זו .

ג.2- תחנות הטרנספורמציה ימוקמו לפי דרישות חברת החשמל כפוף להנחיות שבתכנית זו .

תכנון מבנה תחנות הטרנספורמציה ישתלב בפיתוח הנופי של המגרש, ויוגן כחלק מהבקשה להיתר בניה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, והנחיות התכנית והתקנון .

ג.3- מבנה התחנה יתופה בחומרים עמידים וקשיחים הזהים לחומרי החיפוי של קומות המסד ו/או הקירות התומכים של המבנים הסמוכים .

ג.4- תותר בניית תחנות טרנספורמציה כחלק מקירות תומכים במגרשים שמעל הכביש, כחלק מקירות תומכים של שטחי חניה במגרשים שמתחת הכביש , וכחלק משולב בקירות פיתוח .

14.4 - שטח צבורי פתוח - חשמל ותאורת חוץ :

בשצפי"ם ניתן למקם תחנות טרנספורמציה .
תאורת השצפי"ם בשילוב עם תכנית אדריכלי הנוף .

14.5 - תאורת דרכים :

הדרכים ישמשו כצירי תנועה עירוניים, שכונתיים ולהחניית רכב , צירי הנסיעה, החניה, ההליכה לאורך הדרכים יוארו ע"י תאורה משולבת באלמנטי הרחוב והגיבון .

14.6 - תשתיות :

במגרשים המיועדים למבני מגורים כל ארונות החשמל, והתקשורת ישולבו בתוך המבנה .
ארונות חשמל ותקשורת החייבים להיות בקו הרחוב ישולבו בנישות הממוקמות בתוך קיר הגבול בין המגרש והדרך או בקיר התומך בין שני מגרשים שונים ההתחברות של כל המערכות תהייה תת-קרקעית לפי תקנות חברת החשמל, משרד התקשורת ותקנות הרשות המקומית .
הצנרת תוסתר בכל מקרה מתחת לקרקע לא תראה מצד הדרך .
במגרשים בהם או בגבולותיהם קיר התומך את הכביש, תעבור הצנרת על הקיר ותוסתר ע"י תעלות פח או בתוך נישה בקיר עם כיסוי .

14.7 - אנטנות :

לא תורשה התקנת יותר מאנטנה אחת פרטית על גג מבנה, אלא אנטנה מרכזית אחת על כל מבנה .

15- עיצוב אדריכלי :

- באזור מגורים ה' תותר הקמת מבנים במרווח צדדי אפס בין שני מגרשים צמודים בתנאים הבאים :

- א- הסכמת בעלי המגרשים .
- ב- קו בנין אפס יהיה רק מצד אחד של המגרש .
- ג- קו בנין אפס לא יעלה על 40% מאורך הגבול המשותף בין שני המגרשים .

16- אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת מקורות . החיבור לרשת יהיה בהתאם ובאישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

17- ביוב : א- לא תותר הבניה בשטח התכנית אלא לאחר בצוע רשת ביוב לאזור בכללו בתיאום עם לשכת הבריאות האזורית ועיריית נצרת .

ב- כל מבנה יחובר למערכת הביוב העירונית באישור הרשות המקומית .

ג- הרשות המקומית רשאית להעביר קוי ביוב וניקוז בתחומי כל מגרש בתכנית לפי שיקולי תכנון, הקווים יהיו צמודים במידת האפשר לגבולות המגרש ובמרחק שלא יעלה על מטר אחד מגבולו .

ד- תנאי לקבלת היתר בניה הנו הרחבת פתרון קצה לביוב (מתקן הסוללים באישור משרד הבריאות) .

18- ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התכנית לשביעות רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית .

19- אשפה : סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית . לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה .

20- טבלת איזון : טבלת האיזון לתכנית זו תהווה נספח וחלק בלתי נפרד ממנה .

21- תכנית חלוקה : א- היתר הבניה בשטח התכנית יינתנו על סמך תכנית חלוקה הערוכה ע"י מודד מוסמך והמבוססת על תכנית זו והמאושרת ע"י הועדה המקומית .

ב- יותר איחודם של שניים או יותר מגרשים צמודים באישור הועדה המקומית .

ג- יותר חלוקת משנה של מגרשים באישור הועדה המקומית כפוף לגודל מגרש מינימלי שנקבע בטבלת הזכויות .

22- היטל השבחה : היטל השבחה ייגבה כחוק בשטח התכנית .

23- מקלטים :

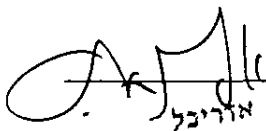
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות הג"א .

24- עתיקות :

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח .

חתימות :

יוזם התכנית :

עורך התכנית : 

20.10.99

נצרת-טל. 06-555792
מס' רשום 5309

תאריך : 3.7.2000

טבלת שטחים - מצב מוצע

אחוז	השטח בדונם	ייעוד שטח
9.81%	64.948	אזור מגורים א'
9.57%	63.387	אזור מגורים ב'
19.86%	131.570	אזור מגורים ה'
2.96%	19.580	אזור מגורים ה מיוחד
7.25%	48.021	שטח לתכנון מפורט
3.88%	25.724	שטח לבנין צבורי
6.80%	45.065	מרכז ספורט
6.44%	42.630	שטח צבורי פתוח
2.69%	17.787	אזור מסחרי
3.49%	23.086	מרכז אזרחי
1.94%	12.860	דרך קיימת
19.17%	126.969	דרך מוצעת
2.09%	13.863	שטח לחניה ציבורית
2.61%	17.283	שטח פרטי פתוח
1.35%	8.944	דרך משולבת
0.09%	0.625	מתקן הנדסי
100%	662.342	ס"ה שטח התכנית

טבלת שטחים - מצב קיים

אחוז	השטח בדונם	ייעוד שטח
76.43%	506,230	אזור תקלאי
23.57%	156.112	אזור בניה
100%	662.342	ס"ה שטח התכנית



ניספח פיתוח שטח

ע"י: מח'ול יסמין, אדריכלית נוף

1.0 - כללי

- א. השכונה משתרעת על שטח הררי בעל שיפוע ניכר המגיע ל- 40%, בשכונת "אום קוביי" בנצרת.
- ב. כיווני הנוף הינם צפוניים/מערביים. הנוף נשקף כמעט מכל מגרש.
- ג. השטחי הפתוחים כוללים: טיילת, פינות ירוקות לאורך והכבישים, גנים ציבוריים וכפר נופש וטפורט ושטח פרטי פתוח המיועד להקמת גנים ונטיעות בלבד.

2.0 - תכנון ופיתוח המגרש

- א. לבקשה להיתר בניה של כל מגרש, תצורף תכנית נוף ופיתוח סופי של המגרש בקנ"מ 1:100 (למגרשים בשטח העולה על 10.0 דונם, ניתן יהיה להגיש את התוכנית בקנ"מ 1:250 באישור מיוחד מאת מהנדס העיר).
- ב. הבקשה הנ"ל ונהווה תנאי לקבלת היתר הבניה.
- ג. הבקשה תכלול את הפרטים שלהלן: כל הגבהים והמפלסים הסופיים המנווכננים, מפלסי כניסות לבנינים ולחניונים, סימון מקומות החניה, מערכת הדרכים, שבילים ורחבות מרוצפות, פתרונות לניקוז השטח, מסלעות וקירות תומכים כולל מפלסים (עליון ותחתון), פריסת קירות וחתכים עקרוניים, קירות וגדרות חיצוניים ומעקות כולל סימון גובהם, מיקום מתקני אשפה, ארונות תקשורת וטלויזיה בכבלים, פילרים לחשמל, מתקני ומוני גז (אם יש) ומים, קוי תשתיות תת קרקעיות מכל סוג שהוא (מים, ביוב, חשמל ותקשורת), שטחי הגינון כולל מגרשי המשחקים וריהוט גן, מדרכות וחניה בדרכים הנכללים בתוכנית הפתוח, וכן כל פרט רלוונטי אשר לדעת מהנדס העיר חיוני לצורך הבהרת תוכנית הפיתוח.
- ד. לתוכנית הנ"ל יצוהפו שני חתכים אופייניים לפחות לפיתוח השטח ואשר יכללו פרטים חיוניים להבהרת התוכנית, לרבות חזיתות של קירות תומכים וגדרות הפונים אל הכביש ו/או אל שטחים ציבוריים, מפלסי הכניסות למבנה ולחניה וההתחברות למדרכות ולכביש הקיים.

ה. תכנון הנוף יוגש ע"י אדריכל נוף רשום כחוק, ויתואמו עם מהנדס העיר ו/או מהנדס הועדה הנקומית.

3.0 - שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)

א. תכנון מפורט לשטחים הציבוריים הפתוחים, לרבות פיתוח הנוף לכבישים, ייעשה ע"י אדריכל נוף רשום כחוק ובאישור מהנדס העיר והועדה הנקומית.

ב. בשטחים הציבוריים הפתוחים לא תותר כל בניה למעט: מותקני נשחקים ונןפש, קפיטריות ו/או דוכנים קטנים אשר ישולבו בתכנון הכולל של השטח (באישור מיוחד מאת מהנדס העיר).

ג. השטחים יתוכננו ויפותחו במקביל לביצוע במגרשי המגורים. הוזכרון יותאם עם תוכניות הפיתוח המאושרות של המגרשים והדרכים הסמוכות.

ד. בכל הדרכים יש לזכנן את הפיתוח הנופי כחלק בלתי נפרד מתכנון הכביש וכתנאי למתן ההיתר לכביש. התוכניות יוגשו לאישור מהנדס העיר, בכפוף לתקנון זה.

ה. תכנון הכביש יכלול את הגינרון והנטיעות לאורך הכביש, ריהוט הרחוב, סוגי הריצופים והגמר לכביש ולמדרכות ומיקום וסוג עמודי התאורה, בייעוץ עם מתכנן התאורה.

4.0 - קירות תומכים, מסלעות וגדרות

א. קירות תומכים וגדרות מאבן ומסלעות, יבוצעו מאבן טבעית מקומית מאושרת. סוג האבן, גודלה וצורתה, שיטת הבניה וגודל המישקים, יהיו ע"פ הפרטים אשר ייקבעו ע"י יועץ הנוף של העיריה ומהנדס העיר, הכל בהתאם להנחיות נספח זה.

ב. בתוכנית הפיתוח יפורטו כל הקירות התומכים והמסלעות הכל בהתאם לאמור בסעיף (ג.2) לעיל.

ג. בצוע קירות מבטון ו/או קירות טרומיים מיוחדים מותנה בקבלת אישור יועץ הנוף של העיריה ומהנדס העיר.

ד. ארונות הסתעפות לחשמל ותקשורת, מוני גז ומים יהיו שקועים בתוך הקירות והגדרות הפונים לכביש וישולבו בהם. יש להגיש פרטים לאישור יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.

ה. גובה קיר תומך בגבולות עם מגרשים אחרים לא יעלה על 1.0 מ' באיזור מגורים א' ו- 4.0 מ' באיזורי מגורים ב' ו- ה'.

ו. גובה הקירות התומכים ו/או הגדרות הגובלים עם הכביש והשטחים הציבוריים לא יעלה על 1.20 מ'.

ז. לא תותר הקמת גדר רשת או חוטי תייל לאורך גבולות מגרשים הגובלים עם רחוב ו/או שביל ציבורי ו/או שצ"פ.

ח. לגדרות המתכות תהיה חגורת מסד/קירון אשר גובהם מעל הנפלס הסופי של הקרקע 15 ס"מ לפחות, אולם לא יותר מ- 1.20 מ' כאמור לעיל.

ט. הגדרות יהיו מפרופילי מתכת. פרטי הגדרות וגוונם יאושרו ע"י יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.

י. במידה והטופוגרפיה מחייבת הקמת קירות תומכים בגובה העולה על המותר בת"ס (ה') לעיל, תתוכנן מסלעה מדורגת ומשולבת בצמחיה. ניתן יהיה לשלב מסלעה כאמור לעיל עם קיר תומך.

5.0 - תחנות טרנספורמציה ומתקני תקשורת

א. למען הסר ספק, לא תותר הקמת תחנות טרנספורמציה מכל סוג וגודל שהוא בשטחים הפתוחים, מלבד בשני המקומות המסומנים בתוכניות.

ב. הקמת תחנות נוספיות ו/או מתקני תקשורת יתוכננו במגרשים באישור מיוחד מאת מהנדס העיר ויועץ הנוף של העירייה.

ג. חזות המבנים ומיקומם, ופיתוח השטח מסביבם, יאושרו ע"י יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.

6.0 - מתקנים לאיסוף אשפה

- א. מתקניט לאיסוף וסילוק האשפה יהיו בגודל, צורה ונפח בהתאם להזלטת מנהל מחלקת התברואה של העיריה.
- ב. מיכלי איסוף האשפה יימוקמו בתוך גבולת המגרש, בתוך ביתניט בנויים משולבים בפיתוח השטח.
- ג. לא תותר הצבת מתקני אשפה על מדרכה או במפרצי חניה.
- ד. פתרון מפורט לאיסוף אשפה יהיה תנאי למתן היתר בניה הכל כאמור לעיל.

7.0 - עודפי קרקע - שפך

- א. אין לשפוך פסולת בניה ו/או עודפי קרקע ו/או שפך מכל סוג שהוא בשצ"פ ו/או לאורך הכבישים והדרכים.
- ב. אחסון עודפי קרקע ו/או סלעים בתוך המגרשים הפרטיים יותר אך ורק לקראת התחלת הבניה במגרש ו/או פיתוחו. אולט לתקופה אשר לא תעלה על 6.0 חודשים.
- ג. ניקוי שטחי המגרשים הפרטיים ואחזקתם עד להתחלת הבניה יהיה באחריות בעלי המגרשים. יש לסלק ו/או לנקות את השטח ממזיקים הכל בהתאם להוראות ולהנחיות מחלקת התברואה של עיריית נצרת.

8.0 - עיצוב וריהוט רחוב וחניה ציבורית

- א. בכל הכבישים והדרכים יש לתכנן את הפיתוח הנופי כחלק בלתי נפרד מתכנון הכביש וכתנאי למתן ההיתר לכביש. התוכניות יוגשו לאישור מוזנדס העיר, בכפוף לתקנון זה.
- ב. תכנון הכביש יכלול את הגינון והנטיעות לאורך הכביש, ריהוט הרחוב, סוגי הריצופים והגמר לכביש ולמדרכות ומיקום וסוג עמודי התאורה, בייעוץ עם מתכנן התאורה.

- ג. יש לנטוע עצים לאורך הכבישים והדרכים בהתאם להנחיות נספח זה וכאישור יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.
- ד. בחניות לאורך הכביש בסמוך למדרכות, יש לנטוע עצים במרווחים של 20.0 מ'. יש לתת מיגוון לעצים מעץ או נשתת.
- ה. ריהוט הרחוב יהיה אחיד לכל השכונה, ויאושר ע"י יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.
- ו. עמודי התאורה והגופים יהיו אחידים לכל השכונה, ויאושר ע"י יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.
- ז. השילוט, מספורי הבתים והמבנים יהיו בעיצוב אחיד ויאושר ע"י יועץ הנוף של העירייה ומהנדס העיר.
- ח. נכסי שוחות תשתיות, יהיו משולבים בריצופים ו/או בגמר של המדרכות, מומלץ שימוש בנכסים אשר ניתן יהיה לרצף בתוכם כדוגמת הגמר של המדרכה.

9.0 - חניה ציבורית

- א. לאורך הכבישים והדרכים תותר חניה ציבורית מקבילה בהתאם לתוכניות.
- ב. מפרצי החניה יהיו בקטעים אשר לא יעלו על 30.0 מ', וביניהם תבוצע סגירה ע"י המשכת המדרכה.
- ג. סימון החניות והא"ש יהיו בהתאם לחוק, ומומלץ יהיה לבצע את סימון החניות ע"י שימוש בריצופים בגוון לבן במקום צביעה.
- ד. גמר מפרצי החניה יאושר ע"י מהנדס העיר ויועץ הנוף של העירייה. אין לתכנן מפרצי חניה כאמור לעיל עם גמר אספלט.