

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

18132/ג

תוכנית מס'

עראבייה – מרכז למסחר ועסקים

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: נצרת

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 18132 הועדה המחוזית לתכנון ובניה חתומה ביום 27.6.11 לאשר את התוכנית סמנכ"ל לתכנון ד"ר חנני המחוזית
	הודעה על אישור תכנית מס' 18132 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום

דברי הסבר לתוכנית**הרקע לתכנון**

מטרת תכנית זו שינוי ייעוד משטח המיועד לאזור בניה רגיל עם חזית מסחרית (מכוח תכנית ג/9000), לשטח למסחר ומשרדים, תוך קביעת הוראות וזכויות בניה חדשות, לגיטימציה להסדרי התנועה באזור ושמירה על זכויות ושטחי הבנייה (מ"ר) בתחום תוכנית ג/10127- גן העיר .

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות**1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית**

שם התוכנית

עראבייה-מרכז למסחר ועסקים.

מספר התוכנית

ג/18132.

1.2 שטח התוכנית

7534 מ"ר.

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף.

מספר מהדורה בשלב

10.

תאריך עדכון המהדורה

15/11/11.

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

• תוכנית מפורטת

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

• כן.

מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

• ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

• לא רלוונטי

היתרים או הרשאות

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.סוג איחוד
וחלוקה

• ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

• לא.

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת.**

קואורדינטה X 228750
קואורדינטה Y 734575

1.5.2 תיאור מקום רח' פאולוס השישי – באזור למעיין.**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת. בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
נפה
חלק מתחום הרשות
יזרעאל.

1.5.4 כתובות שבחן חלק התוכנית יישוב נצרת.

שכונה
רחוב
מספר בית
לי"ר.
פאולוס השישי.
לי"ר.

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16508	• מוסדר	• חלק מהגוש	86	98,99,100,129,134
16510	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3	89,8
16568	• מוסדר	• חלק מהגוש	לי"ר	13,14,36

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לי"ר	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/9000	• שינוי	תכנית זו משנה את הוראותיה וזכויותיה של תכנית ג/9000, לפי המפורט בתכנית זו, ויתר הוראותיה של תכנית ג/9000 ממשיכות לחול.	4702	24/11/98
ג/6881	• שינוי	תכנית זו מבטלת חלק מהדרך המאושרת לפי תכנית ג/6881	4639	26/04/98
ג/10127	• שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/10127 בחלק מהייעודים ושומרת על סה"כ זכויות ושטחי בנייה כפי שאושרו בתוכנית ג/10127 – גן העיר.	5047	17/1/02
ג/11810	• תואמת	תכנית זו תואמת את תכנית ג/11810	5960	3/06/09

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	15/11/11	1	ל"ר	1: 200	מנחה	נספח בינוי-1
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	15/11/11	1	ל"ר	1: 200	מנחה	נספח בינוי-2
	ועדה מחוזית	אינג' חביב חדאד	15/11/11	2	ל"ר	1: 250	מנחה	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	15/11/11	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	15/11/11	1	ל"ר	1: 250	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים תגברנה ההוראות על התשריטים.

15/11/2011

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 17

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/חלקה(י)	זמ"ל	פקס	סלולארי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות
16510/1	לי"ר	04-6556562	לי"ר	04-6464890	נצרת פרטי 128	לי"ר	לי"ר	לי"ר	56853260

1.8.2 יזם בפועל									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולארי	פקס
לי"ר	עראבייה מוסטפא	56853260	לי"ר		לי"ר	נצרת פרטי 128	04-6464890	לי"ר	04-6556562
				ענרית נצרת		נצרת ת.ד. 31, מיקוד 16100	04-6459200		04-6012136

1.8.3 בעל עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולארי	פקס
לי"ר	עודה חלאק	59881086	לי"ר	לי"ר	לי"ר	נצרת רח' הגליל 720/20	לי"ר	050-5786633	לי"ר
				ענרית נצרת		נצרת ת.ד. 31, מיקוד 16100	04-459200	לי"ר	04-6012136

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולארי	פקס
עורך ראשי	אדריכל	055752455	53141	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 2500, נצרת 16124	04-6565530	054-5596822	04-6467066
מודד	סוהיל זידאן		508	לי"ר	לי"ר	נצרת ת.ד. 2496	04-6565079	לי"ר	04-6556446
יועץ תחבורה	מחנכס	021027875	21091	לי"ר	לי"ר	ת.ד. 293 נצרת	04-655769	לי"ר	04-6552570

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה "מחוז צפון"
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה "נצרת"

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

שינוי ייעוד מאזור בניה רגיל לשטח למסחר ומשרדים.
שינוי ייעוד שטח משולב מסחר חניה ושצ"פ לדרך.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

. שינוי ייעוד מאזור בניה רגיל לשטח למסחר ומשרדים.
. שינוי בחוראות וזכויות בניה.
. שינוי בקווי בניין.
. התווית דרכים ומתן לגיטימציה למצב קיים.
. שמירת זכויות בנייה עפ"י תוכנית ג/10127 – גן העיר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

7.534	סה"כ שטח התוכנית – דונם
-------	-------------------------

הערות	סה"כ מונח בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2896		-995	(2400+1491)= 3891	מ"ר	מסחר
	2179		2179+	---	מ"ר	תעסוקה (משרדים)
	100		+100	---	חדרים	תיירות / מלונאות
	3510		+3510	---	מ"ר	
	---		-1183	1183	מ"ר	מגורים
	---		ל"ר	ל"ר	מסי יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים, יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	מסחר ומשרדים
		201	יעוד ע"פי תכנית מאושרת
	חניה ותת קרקעית	1,2	דרך מאושרת
	מתחת לדרך עבור תא שטח 201.	3,4	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		מעב	
אחוזים	מ"ר	יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד
23.40%	1763	מסחר ומשרדים	2070	27.48%	אזור בניה רגיל
20.76%	1564	יעוד ע"פי תכנית מאושרת	2130	28.27%	שטח משולב חניה/מסחר ושטח"פ
44.25%	3334	דרך מאושרת	3334	44.25%	דרך מאושרת
11.59%	873	דרך מוצעת			
100%	7534	סה"כ	7534	100%	סה"כ

יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מסחר ומשרדים
4.1.1	שימושים
א.	שטח המיועד להקמת מבנה בעל אופי מסחרי, קומת הקרקע והגלריה תהיה מיועדת למסחר ועסקים, בקומות אלו תותר הקמת בנקים, מרפאות וקופות חולים, בית קפה ומסעדה, משרדים ומשרדי דואר וכדו'. בקומה השנייה (מעל קומות המסחר במפלס +8.16) תותר הקמת מרפאות וקופות חולים הכוללים בתי מרקחת ובית קפה. שלושת הקומות העליונות יהיו מיועדות למלונאות ואו למשרדים לבעלי מקצועות חופשיים. הקומות התת קרקעיות יהיו מיועדות לחנייה ולתשתיות.
4.1.2	הוראות
א.	יובטחו מקומות חניה לפי תקן החניה התשמי"ג 1983.
ב.	אכלוס המבנה מותנה בביצוע הסדרי התנועה לרבות הכיכר. הביצוע יוטל על יזמי התכנית.
ג.	הקומות המיועדות למלונאות יוקמו בהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.
ד.	בליטות מעל הדרך המאושרת יהיו בקומות העליונות (מעל ק' שניה) ע"פי המסומן בקו בנין עילי בתשריט ונספח הבינוי.

4.2	שם ייעוד: יעוד ע"פי תכנית מאושרת
4.2.1	שימושים
א.	בהתאם לשימושי "שטח משולב חניה/מסחר ושצ"פ" שנקבעו בתכנית מאושרת מס ג/10127.
4.2.2	הוראות
	בהתאם להוראות "שטח משולב חניה/מסחר ושצ"פ" שנקבעו בתכנית מאושרת מס' ג/10127, תוך שמירה על סה"כ זכויות בנייה (מ"ר) שאושרו בתוכנית גן העיר ג/10127. תנאי למתן חיתר בניה הגשת תכנית בינוי לאישור הוועדה המקומית.

4.3	שם ייעוד: דרכים
4.3.1	שימושים
א.	תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.
4.3.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות "דרך" שנקבעו בתכנית מאושרת מס' ג/6881.
ב.	תכנון וביצוע הרמפה כחלק מהמדרכה ע"פי נספח התנועה יהיה בתחום הדרך המאושרת ומחווה נגישות לבניין. המפלסים יתואמו בהתאם לכניסות הקיימות ולמפלסי המדרכה המתוכננים.
ג.	תותר הקמת חלק מהחניון בשטח המשולב למסחר/חניה ושצ"פ מתחת לדרך כפי שאושר במסגרת תכנית ג/10127.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מועצ **5.**

קווי בנין (מטר)					מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמיגות (יחיד לנ"מ)	מספר למגר יחיד למג' ש	תכנית (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בנייה במ"ר				מס' תא שטח	יעוד
אחורי	צידו - שטחלי	צידו - ימני	קדמי	מתחת הקובעות	מעל לבנייה הקובעות	סה"כ שטחי הבנייה (מ"ר)						שרות	עיקרי	מתחת לבנייה הקובעות	מעל לבנייה הקובעות		
למי תשריט																	
0			0	5	6	29.90 מ' ...	--	--	81.0% ..	855.93 %	15090	7240	--	756 (מסחר) 7094 (מסחר) 1405= (משרדי) 200= (משרדי) 2179 (מלונא) 200= (מלונא) 200= (מלונא)	1763	101	מסחר ומשרדים
0			0	4	3	15.00 ...	--	--	100%	517.14 %	8088	6384	--	756 (מסחר) 1491 (מסחר) 1405= (משרדי) 200= (משרדי) 2179 (מלונא) 200= (מלונא) 200= (מלונא)	1564	201	ג
0			0	4	--	--	--	--	---	391%	3910	3910	--	---	1000	2,4	העיר

- הוועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בנייה ואחוזי בנייה מעל ומתחת לכניסה הקובעת לבניין.
- התכנית תחושב לקומות שמעל קומות התחיה- קומת התחיה פרוסה על כל שטח התכנית בהתאם לספח הבינוי.
- *** הגובה נמדד מרצוב פאזליס (הכניסה הקובעת לבניין) בהתאם לספח הבינוי. הגובה הסופי ייקבע בהתאם לתוכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בנייה.
- **** מסי הקומות לא כולל חוררי מדרגות וחי מכונות בקומת הגג.
- ***** מסי הקומות ייקבע בהתאם לתוכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הוועדה המקומית.
- ***** בשלב היתר בנייה תוגש בקשה להיתר על תנאי שטח 2,4.201 לחניה תת-קרקעית בהתאם לזכויות הבניה המפורטים לעיל.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר 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.
- 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:

מחזור הקו	מרחק הקיצוני/מחבר/ממתקן	
	3.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מ'	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מ'	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אווירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מ'		קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו
	0.5 מ'	כבלי חשמל מתח נמוך
	3 מ'	כבלי חשמל מתח גבוה
		כבלי חשמל מתח עליון
		בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'	ארון רשת
	3 מ'	שנאי על עמוד

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.

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 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 עבודת בניה 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 החיתר המבוקש 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.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.2. היטל השבחה

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

6.3. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4. פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפרונות המיגון בתחום המגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.5. עיצוב אדריכלי

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 חמבנים – לאשור הוועדה המקומית.

6.6. פיתוח תשתיות

6.6.1 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 קו 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 העיר.

6.6.2 כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

6.6.3 בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום דרך הגישה למקום מתאים, אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.

6.6.4 אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבנין לרשת המים.

6.6.5 תנאי למתן היתר בניה – הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

6.7. עתיקות

כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.

במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצעו היום על פי תנאי רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמי"ט 1989, ייעשו על ידי היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להחיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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.

6.8. חלוקה

תנאי למתן היתר בניה אישור תכנית/תשריט איחוד וחלוקה בוועדה המקומית.

6.9. רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10. המקעות

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965.

6.11 מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.12 ניקוז
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.13 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.
6.14 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 והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.
6.15 שירותי כבאות
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
6.16 מבנים להריסה
א. מבנה /גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה /גדר המיועדים להריסה. המבנה /הגדר יחרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית. ב. תנאי למימוש הזכויות בתא שטח אשר בו מצוין מבנה/גדר להריסה יהיה הריסת המבנה/גדר. א. היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה. ב. הוועד המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.
6.17 אשפה
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.
6.18 עודפי חפירה ופסולת בנין
היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יום לפינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנין ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האיכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.
6.19 תנאים לביצוע התכנית
1- תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך. 2- אכלוס המבנה מותנה בביצוע הסדרי תנועה לרבות הכיכר יוטל על יומי התכנית.

6.20 סמך זהים לנכים

קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי תקנון חוק התכנון והבנייה.

6.21 זיקת הנאה

זיקת החנאה כמסומן בתשריט תירשם כזיקת הנאה לציבור במרשם המקרקעין.

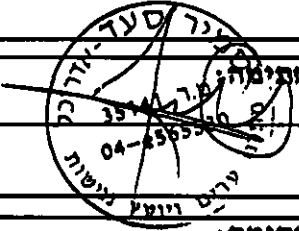
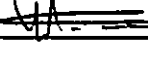
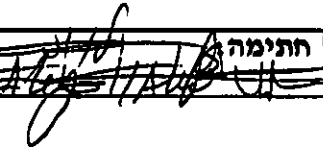
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	תשריט איחוד וחלוקה בוועדה המקומית	
	הגשה לחיתרי בניה	אישור תשריט איחוד וחלוקה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 12/9/11	חתימה: 	שם: עראבייה מוסטפא	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 15/11/11	חתימה: 	שם: סמיר סעד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15/11/11	חתימה: 	שם: עראבייה מוסטפא	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15/11/11	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	עיריית נצרת	
תאריך: 15/11/11	חתימה: 	שם: עראבייה מוסטפא ואחרים	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15/11/11	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:	עודה חלאק	
תאריך: 15/11/11	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:	תאגיד:	עיריית נצרת	