

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מנהל התכנון
הגנת הסביבה
2016-11-28

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20725

שינוי ייעוד מאזור בניה רגיל לשטח למגורים ומסחר

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: נצרת
סוג תוכנית: מפורטת
רשות מקומית: עיריית נצרת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="295 978 742 1266" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' ג/20725</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 28/11/16 לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור ער <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור ער</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="343 1452 694 1583" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' ג/20725 פורטמה בילקום הפרטומים מס' מיום</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

הרקע לתכנון

מטרת תכנית זו לתת לגיטימציה לבניה הקיימת בשטח ע"י שינוי ייעוד משטח המיועד לאזור בניה רגיל (מכוח תכנית ג/9000), לשטח למגורים ומסחר, תוך קביעת הוראות וזכויות בניה חדשות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שינוי יעוד מאזור בניה רגיל לשטח למגורים ומסחר.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

ג/20725.

מספר התוכנית

1702 מ"ר.

1.2 שטח התוכנית

• מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

9.

מספר מהדורה בשלב

20/08/2016

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

• כן.

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• לא.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי נצרת.

קואורדינטה X .229125
קואורדינטה Y .734900

1.5.2 תיאור מקום . בצד הצפון-מזרחי לנצרת- דרומית לדרך 75.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית עיריית נצרת.

התייחסות לתחום הרשות נפה
חלק מתחום הרשות יזרעאל.

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב נצרת.

שכונה
רחוב
מספר בית
ל"ר.
ל"ר.
ל"ר.

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
16535	• מוסדר	• חלק מהגוש	ל"ר	6

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

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

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
ל"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 רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/9000 ממשיכות לחול.	4702	24/11/98
ג/3057	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/3057, הוראות תכנית ג/3507 תחולנה על תכנית זו.	2426	30/3/1978
ג/11810	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11810, הוראות תכנית ג/11810 תחולנה על תכנית זו.	5960	3/06/09
תמ"א 3	• אישור ע"פי תכנית מתאר ארצית	הקלה לתכנית זו אושרה במועצה ארצית ב-28/1/14 בהתאם להוראות סעיף 8(ג) לתמ"א 3 שינוי (7).	2247	15/11/76
ג/2634	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית ג/2634 ממשיכות לחול.	3305	27/2/86
ג/18951	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/18951, הוראות תכנית ג/18951 תחולנה על תכנית זו.	6329	1/12/11
נצ/מק/1146	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית נצ/מק/1146, הוראות תכנית נצ/מק/1146 תחולנה על תכנית זו.	6161	17/11/10
ג/16012	• כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/16012, הוראות תכנית ג/16012 תחולנה על תכנית זו.	5840	18/8/08

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אינג' חביב חדאד	20/08/16	1	ל"ר	1:250	מחייב * חלקית	נספח תחבורה
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	20/08/16	ל"ר	17	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סמיר סעד אדריכל	20/08/16	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

* מחייב בכניסות ויציאות רכבים לתניה ומנחה בפתרון החניה.

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית 1.8.1												
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר / תואר	שם פרטי ומשפחה	סוג
16535/6	לי"ר	04-6469230	לי"ר	04-6459200	נצרת רח' 6001/6	לי"ר	נצרת רח' 6001/6 ועדה מקומית לתנו"ב "נצרת"	לי"ר	020202644	לי"ר	לי"ר	פרטי
		04-6012136	לי"ר	04-6459200	נצרת ת.ד. 31, מיקוד 16100	לי"ר				לי"ר	לי"ר	ועדה מקומית

זום בפועל 1.8.2												
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
לי"ר	04-6469230	לי"ר	04-6469230	נצרת רח' 6001/6	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020202644	020202644	סמירה קסים	לי"ר	פרטי

בעל עניין בקרקע 1.8.3												
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
לי"ר	04-6012136	לי"ר	04-6459200	נצרת ת.ד. 31, מיקוד 16100	לי"ר	עו"ד נצרת	לי"ר	לי"ר	020202644	סמירה קסים	לי"ר	בעלות רשות מקומית
		04-6469230	04-6469230	נצרת רח' 6001/6	לי"ר	לי"ר	לי"ר	020202644	020202644	סמירה קסים	לי"ר	בעלים

* ואחרים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4												
דוא"ל	פקס	סלולארי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	סוג
samir@samirsaad.info	04-6467066	04-6467066	04-6565530	נצרת ת.ד. 2500, 16124	לי"ר	לי"ר	53141	055752455	055752455	סמיר סעד	אדריכל	עורך ראשי
info@giopioneers.com	04-6453206	לי"ר	04-6579022	נצרת ת.ד. 81	לי"ר	לי"ר	563	64446828	64446828	מרוואן זיבק	מו"ד	מו"ד
haddad-h@zahav.net.il	04-6552570	לי"ר	04-6555769	נצרת ת.ד. 293	לי"ר	לי"ר	21091	021027875	021027875	חניב חדאד	מהנדס	יועץ תחבורה

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 יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים ומסחר, הגדלת אחוזי הבניה והגדלת תכסית הקרקע וזאת לצורך מתן לגיטימציה למבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת שטח עיקרי למסחר ואחסנה של 274 מ"ר.
הגדלה של אחוזי בניה מ-160% ל-204.8%.
הגדלה של תכסית הקרקע מ-50% ל-55%.
הקטנת מספר יח"ד מ-16 יח"ד ל-6 יח"ד.
שינוי בקווי בנין בהתאם לתשריט.
מתן הקלה בקו הבניין מציר דרך ראשית מס' 75 מ-100 מ' ל-16.5 - 17.5 מ' עבור בינוי ביעוד מגורים ומסחר.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.702
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1686	- 134	1820	מ"ר	מגורים
		6	- 10	16	מס' יח"ד	
		274	+ 64	210	מ"ר	מסחר

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים, יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כפופים		אתר עתיקות מוכרי		תאי שטח	יעוד
		101			מגורים ומסחר
		1			דרך מאושרת

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	
אחוזים	יעוד	אחוזים	יעוד
78.61%	מגורים ומסחר	78.61%	מ"ר 1338
21.39%	דרך מאושרת	21.39%	364
100%	סה"כ	100%	1702

יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים ומסחר	4.1
שימושים	4.1.1
שטח המיועד להקמת מבנה למגורים ומסחר, שתי הקומות מתחת למפלס הכביש והקומה העליונה ישמשו למגורים, והקומה שמעל למפלס הכביש תהיה למסחר שכונתי, שלא יכלול מסחר המושך קהל גדול כגון בנקים ומרפאות וכדומה, קומת המסחר תכלול שטח המיועד לאחסנה כאשר שטח זה יחשב כשטח עיקרי, (מעל ק' חניה). תנאי להיתר בניה של שטחי המסחר יהיה סלילת דרך בפועל לרבות דרך הגישה למגרש.	א.
הוראות	4.1.2
יובטחו מקומות חניה לפי תקן החניה התקף בעת הוצאת היתרי הבנייה.	א.
	ב.

שם ייעוד: דרך מאושרת	4.2
שימושים	4.2.1
תשמש למעבר כלי רכב, הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה.	א.
הוראות	4.2.2
אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.	א.
לא תבוצע כל עבודה בתחום רצועת דרך מס' 75, אלא לאחר אישור החברה הלאומית לדרכים לתכניות הסדרי תנועה וביצוע (כולל תאורה וניקוז).	ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי-שמאל	צדדי-ימני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות			גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יחיד' לדונם נטו)	מספר יחיד' למגרש	תכנית (%)	אחוזי אחיזה כוללי (%)	שטחי בנייה במ"ר			גודל מגרש מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
			קדמי	חזיתי	מתחת לקבועת	מעל לקבועת	מתחת לקבועת						קבועת	עיקרי					
					2	3		(2) 16.25 מ'	4.5	6	55%	204.8 %	2740	618	1062	162	624	101	מגורים ומסחר
									--	--				---	---	---	274		מסחר + אחסנה
					2	3													

- (1) הוועדה המקומית רשאית לנייד שטחי בנייה ואחוזי בנייה מעל ומתחת לכניסה הקבועת לבניין.
- (2) גובה מבנה נמדד ממפלס רצפת הקומה הנמוכה ביותר עד קצה הגג.
- (3) אסורה החנייה בתחום קווי הבניין של דרך ראשית מס' 75.

6. הוראות נוספות

6.1. הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן התר 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 השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה 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:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מהתיל
	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 אורירי מבודד (כא"מ)	2.0 מ'
20.0 מ'	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	
35.0 מ'	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	
	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.

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 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 דיעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי הענין.

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 השבתה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.3 חניה

1. החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
2. אסורה החניה בתחום קווי הבניין של דרך ראשית מס' 75.

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 המבנים – 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 קווי 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 וכיו"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) יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר 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 מכוח תכנית זו, הסדרת נושא החלוקה כפי שנדרש בחוק התכנון והבניה.

6.9 רישום

בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

6.10 הפקעות

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

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

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע ההריסה בפועל של הבניינים/גדרות המסומנים בתשריט להריסה.

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 היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.18 עודפי חפירה ופסולת בנין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה 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 לגבולהתכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

6.19. חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

היתר לתוספת הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי ת"י 413.

6.20. תנאים למתן היתר בניה

לא יינתן היתר בניה לתוספות הבניה המוצעות מכוח תכנית זו ללא ביצוע בפועל של דרך השירות המתוכננת ע"י החברה הלאומית לדרכים.

תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו הינו אישור נספח הסדרי תנועה וחניה ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

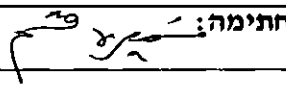
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר

7.2 מימוש התוכנית

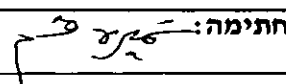
זמן משוער לביצוע תכנית זו עד 5 שנים מיום אישורה.

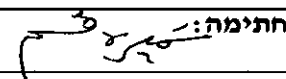
8. חתימות


תאריך: 16/06/14	חתימה: 	שם: סמירה קסים	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 16/06/14	חתימה: 	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: ועדה מקומית לתו"ב" נצרת"	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		עלי סלאם ע"ר הועדה המקומית לתו"ב - נצרת	

תאריך: 16/06/14	חתימה: 	שם: סמיר סעד	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 16/06/14	חתימה: 	שם: סמירה קסים	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 16/06/14	חתימה: 	שם: סמירה קסים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תאריך: 16/06/14	חתימה: 	שם: תאגיד: עיריית נצרת	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		עלי סלאם ע"ר הועדה המקומית לתו"ב - נצרת	

סמיר סעד
מ.ר. 35141
04-8565530
עיריית נצרת

ערים ויועץ נכסות