

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם.

נחף.

תכנית מס' ג/11751
זרם מזרחית למרכז הכפר

הקרקע: גוש 19125, חלקי חלקות : 57, 58, 61, 70.

שטח התכנית: 1.772 דונם

מספר יחידות דיור: כ- 3 יח"ד נוספות.

בעלי הקרקע. עלי עבאס מנחף ת.ז. 020055927, טל: 04-9885213

יזום התכנית:

המועצה המקומית בכפר נחף. טל: 04-9986649, פקס: 04-9987140.

עורכי התכנית:

צבי שקולניק - אדריכל מתכנן ערים השרון 22 א' חיפה. טל: 8514085
פקס: 8522388
אליאס ופא - מהנדסת ומודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס: 04-9968590.

דצמבר 1999
עדכון 16 לנובמבר 2000 (למתן חוקף)

.../.

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי בקעת בית הקרם.

מועצה מקומית נחף.

תכנית מס' ג/11751

1. שם ותחולה: תכנית זו חקרא תכנית מס' ג/11751 (להלן: התכנית) שינוי לתכנית המתאר המקומית לנחף מס' ג/999 מאושרת ותכנית נקודתית מס' ג/2012 מאושרת והיא תחול על השטח המותחם בקו עבה בצבע כחול ע"ג התשריט.

2. תחום שיפוט ומקום התכנית: כפר נחף, במרכז תכנית המתאר.

3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:

3.1. תקנון הוראות התכנית מחייב. (5 עמודים חוברת זו)

3.2. תשריט מחייב בק.מ. 1:1250. גיליון אחד הערוך בעזרת מחשב. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

4. גבולות התכנית: כמוראה בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית זו.

5. שטח התכנית: 1.772 דונם. מדוד גרפית.

6. מספר יחידות דיור: כ-3 יח"ד נוספות.

7. הקרקע: גוש 19125, חלקי חלקות: 57, 58, 61, 70.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט.

8. מטרות התכנית: א. שינוי יעוד קרקע משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים א'.
ב. מתן הוראות בניה. קביעת תנאים להבטחת תזוזת שכונתית מתואמת

9. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי בתחום תכנית המתאר המאושרת ג/999 ושינוי (בצבע התשריט) בתכנית קיימת ג/2012. זכויות הבניה בשטח תכניות קיימות ישארו ללא שינוי.
במקרה של סתירה בין הוראות תכניות אחרות להוראות תכנית ג/11751 זו, תקבענה ההוראות שבתכנית זו.

10. יזום התכנית: המועצה המקומית בכפר נחף. טל: 04-9986649, פקס: 04-9987140.

11. בעלי הקרקע: חלקה 57: עלי עבאס ת.ז. 020055927, טל: 04-9885213

12. עורכי התכנית:

צבי שקולניק - אדריכל מתכנן ערים. השרון 22א' חיפה. טל: 8514085, פקס: 522388
אליאס ופא - מהנדסת ומודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס פקס: 04-9968590

13. הגדרות: כל ההגדרות תואמות את המונחים מתוך חוק התכנון והבניה.
 13.1 באור סימנים בתשריט:

גבול התכנית.	קו כחול עבה רציף.
גבול תכנית קיימת.	קו כחול עבה מרוסק.
גבול גוש	קו בצבע התשריט משונן בשני הכיוונים.
גבול חלקה קיימת	קו דק בצבע התשריט.
מספר חלקה קיימת	סיפורה בצבע התשריט.
קו גובה שופוגרפי	קו דק מפותל.
מגורים רגיל	שטח בצבע כתום.
מגורים ב'	שטח בצבע תכלת.
שטח לבניני ציבור	שטח בצבע חום כהה.
דרך מאושרת.	שטח דרך בצבע חום בהיר
מספר הדרך	סיפורה ברבע הקדמי של הרוזטה.
קווי בניין בחזית	סיפורה ברבעים הצדדיים של הרוזטה.
רוחב הדרך	סיפורה ברבע האחורי של הרוזטה.
מבנה קיים	צורת מבנה.

14. שימוש בקרקע: לא ינתן היתר בניה להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי איזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

15. תכליות:

15.1 מגורים רגיל : השטח המסומן בתשריט בצבע כתום הוא אזור מגורים רגיל אשר ישמש להקמת מבנים למגורים כולל מרחבים מוגנים ושטחי שירות שמשרתים בניני המגורים כגון: מעליות, חדרי מכונות, הסקה, מחסנים. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת חנויות מזון, מכוני יופי, סרפאות פרטיות ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים באיזור הנ"ל.

15.2 מגורים ב' : השטח המסומן בתשריט בצבע תכלת הוא אזור מגורים ב' אשר ישמש להקמת מבנים למגורים כולל מרחבים מוגנים ושטחי שירות שמשרתים בניני המגורים כגון: מעליות, חדרי מכונות, הסקה, מחסנים. הועדה המקומית תהיה רשאית להתיר הקמת חנויות מזון, מכוני יופי, סרפאות פרטיות ומשרדים של בעלי מקצועות חופשיים באיזור הנ"ל.

16. בניינים קיימים. חותר לגליזציה של בניינים קיימים מלפני זמן הפקדת תכנית זו לשם היתר הרחבות ו/או תוספת קומות ובחנאי:
 א. קומת הקרקע של הבניין הקיים לא חודרת לתחום שטח הדרך.
 ב. הקומה שמעל קומת הקרקע, תחתיתה גבוהה ב-2.5 מ' לפחות מעל פני המדרכה שבחזית הבניין ואינה בולטת יותר מ-2.0 לתחום שטח הדרך.

17. שירותים:

- 17.1 אשפה: לא יינתן היתר למבנה אלא אם ידאג המבקש לתכנון לעצמו מתקן אשפה לפי דרישות מחלקת התברואה במועצה המקומית.
- 17.2 חשמל: מקור החשמל מרשת חברת החשמל הקיימת בכפר.
 א. לא יינתן היתר לבניין שנמצא מתחת לקוי חשמל עיליים או מעל כבלים תת-קרקעיים.
 ב. כל בניין חייב להתרחק מתיל החשמל הקרוב ביותר אליו בהתאם למפורט להלן:
 1. ברשת מתח נמוך 2 מטר
 2. ברשת מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטר.
 3. ברשת מתח עליון עד 100 ק"ו 8 מטר.
 4. ברשת מתח עליון מעל 100 ק"ו 10 מטר.
 ג. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים אלה. אין גם לבצע חפירה מעל או בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר הסכמת חברת החשמל.

- 17.3. מים: מקור המים חברת מקורות מהרשת הקיימת בכפר.
- 17.4. ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה - התחברות למערכת ביוב מרכזית ובאישור משרד הבריאות.
- 17.5. ניקוז: לפי תקן הניקוז ולפי תכנית שתוגש לוועדה המקומית באישור רשות הניקוז ואישור משרד הבריאות.
18. חניה: החניות תהינה בחוף המגרשים ותוקצינה בהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועדכוניהם.
19. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.
20. מדידה: התכנית מתבססת על תשריט מדידה שנערך ע"י מודד מוסמך.
21. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש המועצה המקומית נתף.

22. טבלת שטחים ואזורים:

מצב מוצע			מצב קיים		יעוד השטח
יח"ד נוספות	% משטח כללי	גודל השטח במ"ר	% משטח כללי	גודל השטח במ"ר	
3	-	-	68.62	1,216	שטח מגורים רגיל שטח מגורים ב' דרכים שטח לבניני ציבור
	83.86	1,486	-	-	
	16.14	0,286	16.14	286	
	-	-	15.24	270	
3	100	1,772	100	1,772	סה"כ

23. טבלת זכויות והגבלות הבניה.

מקט' יח' לדונם	גובה מידב		קו בנין מדווח 2 במטרים			אחוזי בניה					שטח מגרש מיני-מלי	איזור	
	מספר קו-מות	מסר מפני ק.ט.	א	צ	ק	סה"כ %	% מירבי לקומה	% שטח שירות לקומה	% שטח עיקרי לקומה	מתחת למפלס הבניסה			מעל למפלס הבניסה
12	3	12	3	2 או 20	0	150	50	10	40	0	150	@ 250	מגורים ב'
-	1	3	0	0	0	עד 25 מ"ר					@ 250	מבני עזר	

- @ או כפי שקיים (חלקה רשומה) אך לא פחות מ-240 מ"ר.
- א. מחושבים על פי תקנות משנת 1992.
 - ב. שטחי שירות ישמשו יעודים כגון מוסך, ממ"ד/מקלט, מחסן, חדר מכונות/הטקה, מעלית וחדרי מדרגות משותפים.
 - ג. השטח לחישוב כולל כל בנייה בשטח המגרש וכל שטח מכוסה גג - מלבד הבלטה של גג הרעפים עד 50 ס"מ.
 - א. אלא אם צוין אחרת בתשריט.
 - ב. בסמכות הוועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה לא ישתנו.

24. כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי היתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

חתימות:

יוזם התכנית:

המועצה המקומית בכפר נחף. טל: 04-9986649, פקס: 04-9987140.

מועצה מקומית נחף
מגיס נחף

עורכי התכנית:

צבי שקולניק - אדריכל מתכנן ערים השרון 22 א' חיפה. טל: 8514085
פקס: 8522388
אליאס ופא - מהנדסת ומוודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס: 04-9968590.

מודד מוסמך:

אליאס ופא - מהנדסת ומוודדת מוסמכת. כפר יסיף, טלפקס: 04-9968590.

בעלי הקרקע.

עלי עבאס מנחף ת.ז. 020055927, טל: 04-9885213

עלי עבאס

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס. 11751

הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 17.1.01 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11751
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 11973
מיום 16.4.01