



## דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת להסדרת גישה למגרש מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית זיקת הנאה למעבר ברכב-נחף

ומספר התכנית

מספר התכנית 260-0591164

שטח התכנית 0.297 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 62א (א) סעיף קטן 19

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	בקעת בית הכרם
	X קואורדינאטה	229800
	Y קואורדינאטה	760375

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נחף - חלק מתחום הרשות: נחף

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה כפר נחף שכונה צפונית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19131	מוסדר	חלק		35-36

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



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
06/08/1992	4162	4030	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 6775 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 6775
23/10/1984	113	3111	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 999 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 999



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יחיא אסמאעיל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יחיא אסמאעיל		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		17/12/2018	יחיא אסמאעיל	14/12/2018	1	1: 500	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ.נחף	נחף	(1)		04-9987140	04-9985693	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כביש ראשי ואלדבה.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ.נחף	נחף	(1)		04-9987140	04-9985693	

(1) כתובת: כביש ראשי ואלדבה.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558213	

(1) כתובת: ת.ד. 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס אזרחי וגיאודטי	עורך ראשי	יחיא אסמאעיל	80072		נחף	נחף		04-9588079	04-9588079	ismael231@0 14.net.il
מודד מוסמך	מודד	יחיא אסמאעיל	818		נחף	נחף		04-9588079	04-9588079	ismael231@0 14.net.il





תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

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

תכנית מפורטת להסדרת גישה למגרש מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

הסדרת גישה למגרש מגורים באמצעות זכות הנאה למעבר רכב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
מגורים ב'	10	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	10

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	296.74	100
סה"כ	296.74	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	296.73	100
סה"כ	296.73	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים תא שטח 10 יהיה חלק ממגרשי המגורים הגובלים לפי התכנית המאושרת. השימושים בו יהיו לפי מגורים ב' בתכנית ג/6775.
4.1.2	הוראות זיקת הנאה סימון מהתשריט: זיקת הנאה למעבר ברכב יותר בתא שטח 10 מעבר לכלי רכב ולהולכי רגל לטובת חלקה 33 ותיאסר בו כל בניה. זיקת ההנאה תירשם בספרי המקרקעין.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מספר קומות	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
מעל הכניסה הקובעת	גודל מגרש מזערי		מגורים ב'
		10	

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

הערה ברמת הטבלה:

תא שטח 10 הינו חלק ממגרשי המגורים המאושרים. הוראות התכנית המאושרת ג/6775 תחולנה עליו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**6. הוראות נוספות**

**6.1**

**הנחיות מיוחדות**

**סימון בתשריט : זיקת הנאה למעבר ברכב**

תא שטח 10 הינו חלק ממגרשי המגורים הסמוכים המאושרים . הוראות התכנית המאושרת ג/ 6775 תחולנה עליו .

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9