

הוראות התכנית

תכנית מס' 260-0819151

ביטול סימון הריסה-נחף - בבכ/מק/7/20/20568



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
בקעת בית הכרם
תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית לביטול סימון להריסה למבנים קיימים שנקבע בתכנית ג/20568 שכונה מערבית נחף, במטרה לאפשר מתן היתרי בנייה למבנים אלה. קביעת תנאים למתן לגיטימציה למבנים קיימים שלא עומדים בקווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ביטול סימון הריסה-נחף-בבכ/מק/7/20/20568

שם התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

260-0819151

מספר התכנית

301.245 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (19), 62 א (א) (4)

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

229326 קואורדינאטה X

759776 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בשכונה מערבית נחף

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נחף - חלק מתחום הרשות: נחף

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19135	מוסדר	חלק	5-67	2-3
19136	מוסדר	חלק	57-58, 63, 86-88, 91	64
19137	מוסדר	חלק	79-80, 90, 95	70, 74-75, 78, 91, 94, 96
19141	מוסדר	חלק	45, 51-55, 64	1-2, 13-16, 21-27, 30-34, 42-44, 56, 62-63
19142	מוסדר	חלק	34	1-33, 35-37
19143	מוסדר	חלק		17-23, 47, 50-52, 54-59

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
308, 263, 237, 205, 190, 179, 134 - 133	260-0356808

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
20568 ג/	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 20568 ממשיכות לחול.	6929	1473	02/12/2014
260-0356808	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 260-0356808 ממשיכות לחול. התכנית כפופה לנספחים של תכנית 260-0356808	7903	10464	06/08/2018



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איהאב פאהום				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איהאב פאהום		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מצב מאושר	16: 02 19/10/2020	איהאב פאהום	28/08/2020		1: 1250	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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 23

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		מועצה מקומית נחף	נחף	(1)		04-9884393	04-9987140	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נחף.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית נחף	נחף	(1)		04-9884393	04-9987140	

(1) כתובת: נחף.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				מדינת ישראל	נוף הגליל	(1)		04-9027513		
בעלים		בעלים פרטיים			נחף	(2)		04-9027513		

(1) כתובת: רח' חרמון 2 נוף הגליל.

(2) כתובת: נחף.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצועתכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
M.S.C בהנדסה אזרחית מדור כבישים ותחבורה	עורך ראשי	איהאב פאהום		ח. פאהום ושות' שירותים הנדסיים	חיפה	הבנקים	14	04-8513050		fahoum@kfa houm.co.il
מודד	מודד	איאד פאהום	983	ח.פאהום ושות'	חיפה	(1)		04-8513054	04-8513054	Haifa@kfaho um.co.il

(1) כתובת: חיפה הבנקים 14.



מכון זמין
מונה הדפסה 23



מכון זמין
מונה הדפסה 23

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
A	ביטול סימון מבנים להריסה שנקבע בתכנית ג/20568

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

ביטול סימון מבנים להריסה שנקבע בתכנית ג/20568

2.2 עיקרי הוראות התכנית

ביטול סימון מבנים להריסה שנקבע בתכנית ג/20568

קביעת תנאים למתן לגיטימציה למבנים קיימים שלא עומדים בקווי בניין



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	1 - 45, 100 - 232, 235 - 238, 240 - 244, 247 - 266, 268 - 343, 400 - 405, 407 - 436
	439 - 450, 500 - 515, 600 - 615, 700, 701, 703, 704, 800 - 817, 900 - 903, 1000
	2019 - 2000

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
מבנה להריסה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	136, 170, 189, 194, 238, 240, 242, 244, 273, 308 - 310, 425, 426, 502, 504 - 506, 604, 605, 609, 701, 703, 809

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

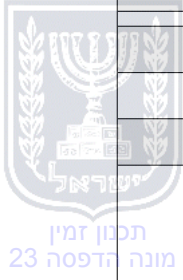
יעוד	מ"ר	אחוזים
דיור מיוחד	14,093.79	4.68
דרך מאושרת	53,127.07	17.64
דרך מוצעת	9,535.46	3.17
דרך משולבת	19,671.46	6.53
מבנים ומוסדות ציבור	13,944.29	4.63
מגורים ב	146,700.78	48.70
מגורים ומסחר	18,983.66	6.30
מסחר	6,805.54	2.26
שטח ציבורי פתוח	17,199.85	5.71
שטחים פתוחים ומבנים ומוסדות ציבור	1,181.73	0.39
סה"כ	301,243.63	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	301,243.62	100
סה"כ	301,243.62	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	על פי תכנית 260-0356808
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי
	על פי תכנית 260-0356808



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	מספר יח"ד	מספר קומות	קו בנין (מטר)				
			גודל מגרש כללי	מעל הכניסה הקובעת					צידו- ימני	צידו- שמאלי	אחורי	קדמי	
				עיקרי									שרות
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	133 - 134, 179, 190, 205, 237, 255, 263, 308	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(3)	(2)	

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תכנית 260-0356808.

(2) לפי תכנית 260-0356808 עבור מבנים קיימים שלא עומדים בקווי בניין (ראה סעיף מבנים קיימים).

(3) לפי תכנית 260-0356808 עבור מבנים קיימים שלא עומדים בקווי בניין (ראה סעיף מבנים קיימים).



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות סימון בתשריט : מבנה להריסה

המבנים המיועדים לביטול סימון הריסה מסומנים באות A, בצבע אדום על גבי תשריט המצב המוצע.

ביטול סימון להריסה לבתים לפי טבלה :

מס' מגרש	מס' חלקי חלקות
133---	גוש 19135 --ח.חלקה 52
134----	גוש 19135 --ח.חלקה 53
179---	גוש 19135 -ח.חלקה 38
190---	גוש 19135 --ח.חלקה 12
205---	גוש 19142 --ח.חלקות 2+3
237---	גוש 19142 --ח.חלקות 6+7+8
263----	גוש 19142 --ח.חלקה 18
308----	גוש 19141 --ח.חלקה 24
255----	גוש 19142 --ח.חלקות 12,13

6.2 מבנים קיימים

ביחס למבנים הקיימים המצויים בתשריט תכנית זו, שאינם עומדים בקווי הבניין, יחולו הוראות סעיף 6.13 בתכנית המאושרת ג/20568

6.3 הנחיות מיוחדות

כל שאר הוראות תוכנית 260-0356808 ממשיכות לחול על תכנית זו

6.4 הנחיות מיוחדות

תכנית זו כפופה לנספח נופי-סביבתי, נספח פסולת ונספח מים וביוב של התכנית המאושרת 260-0356808 בשינויים המחוייבים בתכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	שלבי ביצוע	בהתאם לשלבויות שנקבעה בתכנית 260-0356808

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע התכנית הינו מיד עם אישורה