

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 260-0918748

בבכ/מק/16056/37/20 ביטול סימון הריסה בתחום תכנית ג-16056



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	בקעת בית הכרם
סוג תכנית	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 זו מציעה לבטל את הוראות ההריסה למבנים שהיו בייעדוים ציבוריים במסגרת התכנית ג/16056 והסודרו ליעוד מגורים במסגרת תכנית האיחוד והחלוקה בכ/מק/16056/14/16 בדיר אלאסד .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	בבכ/מק/16056/37/20 ביטול סימון הריסה בתחום תכנית ג-16056
מספר התכנית	מספר התכנית	260-0918748
שטח התכנית	שטח התכנית	223.551 דונם
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	62 א (א), 62 א (א) (5)
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי בקעת בית הכרם

226445 קואורדינאטה X

760100 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונה מזרחית דיר אל-אסד

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר אל-אסד - חלק מתחום הרשות: דיר אל-אסד

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה מזרחית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18812	מוסדר	חלק	5, 8-11, 13-14, 16-44	7, 45
18813	מוסדר	חלק	8-16, 21-23, 33, 36-40, 93, 95, 97-107	7, 17-18, 24, 31-32, 34, 96, 108, 110
18974	מוסדר	חלק	18, 30, 52	8, 19, 23-24, 26-29, 31-32
18979	מוסדר	חלק		1, 84

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

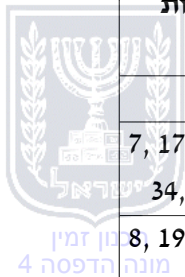
לא רלוונטי

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
11/03/2014	4330	6768	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 16056 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 16056
16/03/2017	4395	7468	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בבכ/ מק/ 16056 /14 /16 ממשיכות לחול.	שינוי	בבכ/ מק/ 16056 /16 /14



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מנדי חמוזה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מנדי חמוזה		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 06 19/11/2020	מנדי חמוזה	10/11/2020	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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 4

## 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	רשות מקומית		מועצה מקומית דיר אאלאסד	דיר אל- אסד	(1)		04-9886655	04-9989591	moked@deiralasad.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: מועצה מקומית דיר אאלאסד - ת.ד. 001 מיקוד 2018800.

### 1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית דיר אאלאסד	דיר אל- אסד	(1)		04-9886655	04-9989591	moked@deiralasad.muni.il

(1) כתובת: מועצה מקומית דיר אאלאסד - ת.ד. 001 מיקוד 2018800.

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רשות מקרקעי ישראל ואחרים.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מנדי חמוזה		קליבר מהנדסים בע"מ	כרמיאל	החשמל	1	04-9987011		calibermendy@gmail.com
מודד	מודד	חיים שבח	584		עפולה	(1)	16	04-6594970		

(1) כתובת: שד' ארלוזורוב 16 עפולה.

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

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

ביטול סימון מבנים קיימים להריסה שנקבע בתכנית ג/16056, במטרה לאפשר מתן לגיטימציה למבנים אלה .

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- ביטול סימון ההריסה.

- קביעת תנאים לצורך מתן לגיטימציה למבנים קיימים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



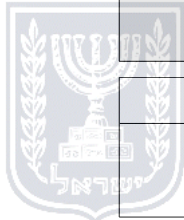
תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



### 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
15.47	34,566	דרך מאושרת
8.25	18,431	דרך משולבת
3.72	8,312	מבנים ומסודות ציבור
63.63	142,209	מגורים ב
0.27	606	מגורים ומבנים ומוסדות ציבור
2.41	5,385	מגורים ומסחר
0.17	374	שמורת טבע
6.10	13,623	שצ"פ
<b>100</b>	<b>223,506</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	223,551.58	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
<b>100</b>	<b>223,551.58</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	לפי תכנית מאושרת מס' בכ/מק/16056/16/14
4.1.2	הוראות
א	הריסות ופינויים
	תכנית זו מבטלת הריסה למבנים המסומנים באות A בתשריט מצב מוצע בלבד, וכל יתר סימוני תכנון זמין מונה הדפסה 4
	ההריסה המופיעים בתכנית מס בכ/מק/16056/16/14 לא מבוטלים והינם תקיפים בתכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

## 6. הוראות נוספות

### 6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

המבנים המיועדים לביטול סימון הריסה מסומנים בקו סגול עבה ובאות A על גבי תשריט מצב מוצע. וכל יתר סימוני ההריסה המופיעים בתכנית מס בכ/מק/16056/14/16 לא מבוטלים והינם תקיפים בתכנית זו.

המגרשים שבהם המבנים המיועדים לביטול סימון הריסה:

מגרש 109, גוש 18813, חלקה 39

מגרש 112, גוש 18813, חלקה 33

מגרש 124, גוש 18813, חלקה 23

מגרש 153, גוש 18813, חלקה 99

מגרש 160, גוש 18813, חלקה 96

### 6.2 מבנים קיימים

א. ועדה מקומית רשאית לתת לגיטימציה למבנים קיימים שמופיעים בתשריט של תכנית זו ושלא עומדים בקווי בניין בתנאים הבאים:

1- עומדים בכל ההוראות האחרות של התכנית.

2- לא חודרים לדרכים ושטחים ציבוריים.

3- ננקט הליך לפי סעיף 149 לחוק על מנת לאפשר לשכנים להתנגד למתן ההיתר.

תוספת למבנים כאלו תאושר רק לאחר מתן לגיטימציה למבנה הקיים. תוספת לפי קווי המתאר של הבניין שלא עומדים בקווי הבניין יאושרו רק לאחר נקיטת הליך לפי סעיף 149 לחוק.

תוספת החורגת מקונטור בניין תעמוד בקווי בניין הקבועים בתכנית.

ב. במגרשים שקיימים בהם שני מבנים, רשאית הועדה לאשר הגשת בקשה להיתר בנייה על

מבנה אחד ללא צורך בחיבור עם המבנה השני. המבנה השני יסומן כ " לא כלולי".

כל בעל מבנה יקבל שטח בהתאם לזכויות המגיעות לו (לפי טבלת האיזון).

המרחק המינימלי בין שני המבנים לא יפחת מ 3 מטר.

### 6.3 הנחיות מיוחדות

כל שאר הוראות התכנית לפי תכנית מס ג/16056.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

במיידי