

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 260-0919621

בבכ/מק/16049/38/20 ביטול סימון הריסה בתחום תכנית ג/16049



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/16049 והסודרו ליעוד מגורים במסגרת תכנית האיחוד והחלוקה בבכ/מק/16049/6/14 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

בבכ/מק/16049/38/20 ביטול סימון הריסה בתחום תכנית  
ג/16049

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית  
260-0919621

299.957 דונם

שטח התכנית  
1.2

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  
62א (א) (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

224674 קואורדינאטה X

760993 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** ישוב 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

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18819	מוסדר	חלק	1-6, 39, 58-59, 68	7-8, 38, 40-42, 57, 60, 67, 69-70, 72, 98
18820	מוסדר	חלק		27-28, 36-37, 66-67
18909	מוסדר	חלק	18, 36	12, 17, 19, 33, 35, 37-38
18913	מוסדר	חלק	12	9-11, 13

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

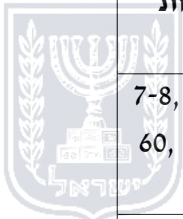
לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/03/2013	3489	6563	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/16049 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/16049
27/04/2017	5308	7490	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית בבכ/מק/16049/6/14 ממשיכות לחול.	שינוי	בבכ/מק/16049/6/14



## 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: 39 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	שד ארלוזורוב )	16	04-6594970		

תכנון זמין  
מונה הדפסה 4תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4



## 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 קיימים להריסה שנקבע בתכנית ג/16049, 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

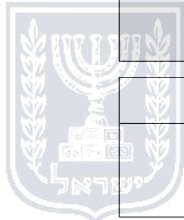


תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

### 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

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	62,293	20.77
דרך משולבת	6,528	2.18
חניון	1,896	0.63
יער	896	0.30
מבנים ומוסדות ציבור	22,357	7.45
מגורים ב	141,119	47.04
מגורים ומסחר	14,939	4.98
מגורים מיוחד	256	0.09
מסחר ותעסוקה	4,986	1.66
ספורט ונופש	11,133	3.71
קרקע חקלאית	3,034	1.01
שצ"פ	30,542	10.18
<b>סה"כ</b>	<b>299,979</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	299,957.28	100
<b>סה"כ</b>	<b>299,957.28</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 4

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	לפי תכנית מאושרת מס' בבכ/מק/6/14/16049
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	תכנית זו מבטלת הריסה למבנים המסומנים באות A בתשריט מצב מוצע בלבד, וכל יתר סימוני תכנון זמין ההריסה המופיעים בתכנית מס בבכ/מק/6/14/16049 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 בבכ/מק/38/20/16049 לא מבוטלים והינם תקיפים בתכנית זו.

המגרשים שבהם המבנים המיועדים לביטול סימון הריסה:

מגרש 1017/3, גוש 18909, חלקה 17.

מגרש 1006/5, גוש 18819, חלקות 6,18.

מגרש 1001, גוש 18813, חלקה 1.

מגרש 1039/1, גוש 18819, חלקה 39.

מגרש 1068, גוש 18819, חלקה 68.

**6.2****מבנים קיימים**

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.

**6.3****הנחיות מיוחדות**

כל שאר הוראות התכנית לפי תכנית מס ג/16049.

**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

במיידי