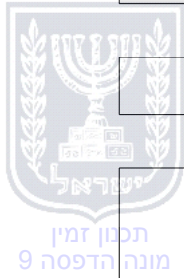


הוראות התכנית

תכנית מס' 262-0236372

תכנית גלג/15132/65/14 להקטנת קו בנין לכביש מס' 18-בדיר חנא



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	לב הגליל
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

הקטנת קו בנין מ 5 מ' ל 3 מ' לכביש מס' 18 בדיר חנא



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

תכנית גלג/65/14/15132 להקטנת קו בנין לכביש מס' 18-

שם התכנית 1.1 שם התכנית

בדיר חנא

ומספר התכנית

262-0236372

מספר התכנית

7.641 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 19, 62א (א) סעיף קטן 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	לב הגליל
קואורדינאטה X	234820
קואורדינאטה Y	751820

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

דיר חנא - חלק מתחום הרשות: דיר חנא

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
דיר חנא			

שכונה דיר חנא

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19419	מוסדר	חלק		27
19425	מוסדר	חלק		22, 42-51, 54-56, 114, 116, 126

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

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
28/02/1985	1521	3166	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1232 - צפון ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 1232 - צפון
22/12/2011	1583	6346		שינוי	ג/ 15132
05/03/1992	2360	3980		שינוי	ג/ 6757
20/10/2003	132	5231		שינוי	ג/ 12908
28/01/2010	1686	6055	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 05 /12908 /09 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ לג/ 12908 /09 /05
31/03/2005		5386	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ לג/ 6757 /04 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ לג/ 6757 /04 /6



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מוחלס אבו סאלח				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מוחלס אבו סאלח		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13/06/2016	מוחלס אבו סאלח	03/01/2016	1	1: 500	רקע	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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	lvhaglil@zahav.nit.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		לב הגליל	סחינין	(1)		04-6746740	04-6746749	lvhaglil@zahav.nit.il

(1) כתובת: ת.ד. 80.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית			מועצה מקומית דיר חנא	דיר חנא	(1)		04-6782039	04-6252288	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: ופרטיים

(1) כתובת: ת.ד. 18224.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מוחלס אבו סאלח	103473	אבו סאלח מוחלס	סחינין	סחינין	(1)	04-6740437	04-6740437	albmar27@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 9177.





תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

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.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מונח	הגדרת מונח
מגורים ב'	בהתאם למגורים א' בתכניות המאושרות

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

הקטנת קו בנין לכביש מס' 18 בדיר חנא

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הקטנת קו בנין לכביש מס' 18 בדיר חנא

2- הריסת גדרות בתחום הדרך



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	7.641
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	29		29		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	3,435		3,435		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	1
דרך משולבת	5
מגורים ב'	4 - 2



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	1
להריסה	מגורים ב'	4 - 2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,978	52.06
דרך מוצעת	761	9.96
דרך משולבת	39	0.51
מגורים א'	2,863	37.47
סה"כ	7,641	100

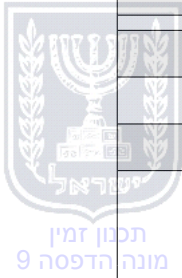


תכנון זמין
מונה הדפסה 9

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	4,739.15	62.03
דרך משולבת	38.93	0.51
מגורים ב'	2,862.42	37.46
סה"כ	7,640.5	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	לפי תכניות מאושרות
4.1.2	הוראות
א	קווי בנין קווי הבניה יהיו 3.0 מ' במקום 5.0 מ' לפי רוזטה בתשריט.



4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	א. תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. ב. תכנון דרכים ראשיות או עורקיות ילווה בנספח אקוסטי ונופי. ג. דרך 805: 1. התוכנית אינה קובעת הסדרי תנועה בתוך דרך איזורית מס' 805, הסדרי התנועה ישתנו בהתאם לעומסי תנועה עוברת בדרך 805, ולפי חו"ד של משרד התחבורה ומע"צ. 2. רוחב דרך 805 יהיה 32.5 מ'. בעת ביצוע הפתרון התחבורתי על פי השלב השני המסומן בנספח התחבורה, יבוטלו החיבורים המוצעים בשלב הראשון לדרך האזורית ויוותרו כחיבורים לדרכי השרות בלבד. 3. תכניות מפורטות ו/או היתרי בניה בשטחים הסמוכים לדרך 805 ושונה יעודים למגורים בתכנית זו, ילוו במסמך אקוסטי. מיגון אקוסטי, ככל שידרש, יבנה על חשבון יזם התכנית המפורטת ו/או מבקש ההיתר ובאחריותו, בכיפוף לאישור המשרד להגנת הסביבה.
4.2.2	הוראות



4.3	דרך משולבת
4.3.1	שימושים
	דרך גישה לכל תת חלקה ברוחב לפחות 3 מ', שטח הדרכים יירשם על שם המועצה אשר תהיה אחראית לאחזקתן, לא יבנה בניין בחלקה כלשהי בשטח התוכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים. כמוכן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. רוחב הדרך יהיה כפי שמסומן בתשריט ואפשר יהיה לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תוכנית מפורטת או תוכנית איחוד וחלוקה כאשר הדבר לא יגרום לשינוי מהותי בתוכנית זו.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת						גודל מגרש כללי
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
קדמי					(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	4, 3, 2	מגורים ב'	מגורים ב'	
אחורי	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
צידי- ימני	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
צידי- שמאלי	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				
מעל הכניסה הקובעת	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)				

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי תכניות מאושרות ג/6757, ג/12908, ג/15132.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות**6.1 מבנים קיימים**

"מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965.
 על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות:
 א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.
 ב. מעמדם של מבנים חורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדרו כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

6.2 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה

6.3 הריסות ופינויים

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים והגדרות המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תכנית זו.

6.4 הנחיות מיוחדות

כל הוראות התכניות המאושרות שלא שונו מכוח תכנית זו ממשיכות לחול.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה.

