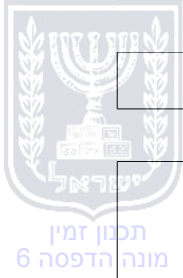


**הוראות התכנית**

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/16049/14/6 בדיר אלאסד .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית**  
 בבכ/מק/16049/38/20 ביטול סימון הריסה בתחום תכנית  
 ג/16049

מספר התכנית **מספר התכנית**  
 260-0919621

1.2 שטח התכנית **שטח התכנית**  
 299.957 דונם

1.4 סיווג התכנית **סוג התכנית**  
 תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות **האם מכילה הוראות**  
 של תכנית מפורטת **של תכנית מפורטת**  
 כן

ועדת התכנון המוסמכת **ועדת התכנון המוסמכת**  
 להפקיד את התכנית **להפקיד את התכנית**  
 מקומית

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

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 **האם כוללת הוראות**  
 לענין תכנון תלת מימדי **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**

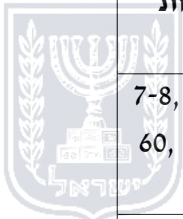
לא רלוונטי

**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 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**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 6

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 6

**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 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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.
- שינוי קווי בניין למבנים קיימים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

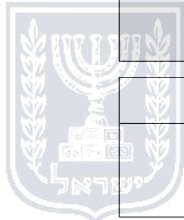


תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 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 6

#### 3.2 טבלת שטחים

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**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/מק/16049/6/14
<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 מונה הדפסה 6 ההריסה המופיעים בתכנית מס בבכ/מק/מק/16049/6/14 לא מבוטלים והינם תקיפים בתכנית זו.
<b>ב</b>	<b>גמישות לתכנית</b> כל הוראות התכניות המאושרות המפורטות בסעיף 1.6 ממשיכות לחול על תכנית זו כל אחת בתחום שבו היא קובעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	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)	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
				מעל הכניסה הקובעת									יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	

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

הערה ברמת הטבלה:

כל זכויות והוראות בנייה יהיו בהתאם לתכניות המאושרות המפורטות בסעיף 1.6 כל אחת בתחום שהיא קובעת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

## 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 התכניות המפורטות המאושרות בסעיף 1.6 ממשיכות לחול כל אחת בתחום שהיא קובעת.

## 7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ללא התחברות לדרך בין יישובית יבוצע 50% מקיבולת יחיד בתכנית.	
2	תנאי למימוש שאר יחיד בתכנית הינו התחברות לדרך הבין יישובית.	

7.2 מימוש התכנית