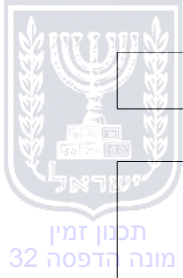


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 260-0660696

תכנית מתאר כוללנית דיר אל אסד



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
צפון  
בקעת בית הכרם, משגב  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

## דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר מפורטים בנספח הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית	1.1
תכנית מתאר כוללנית דיר אל אסד	ומספר התכנית	

מספר התכנית	260-0660696
-------------	-------------

שטח התכנית	5,137.935 דונם	1.2
------------	----------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
------------	-------------------	-----

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא
----------------------------------	----

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
--------------------------------------	--------

לפי סעיף בחוק	ל"ר
---------------	-----

היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה <u>לא</u> 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, משגב
קואורדינאטה X	225358
קואורדינאטה Y	760659

**1.5.2 תיאור מקום**

דיר אל-אסד שוכן בבקעת בית הכרם, על מדרונותיו התלולים של הרי הגליל המערבי, ויוצר רצף בנוי עם שני ישובים סמוכים בענה ומגיד אל כרום הגולש ומגיע עד לכביש 85 העובר בבקעה.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

דיר אל-אסד - כל תחום הרשות: דיר אל-אסד  
משגב - חלק מתחום הרשות:

נפה גולן

**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
18810-18811, 18814, 18820, 18909, 18913, 19115	מוסדר	חלק		
21067-21070	לא מוסדר	כל הגוש		
18807, 18812-18813, 18819, 18815-18822, 18821	מוסדר	כל הגוש		

\* גושים וחלקות הוקלדו ידנית  
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**

מעלה הגליל, משגב



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
22/08/1976		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 18. הוראות תכנית תמא/ 18 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 18
11/02/1988	758	3525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 19. הוראות תכנית תמא/ 19 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 19
19/12/1995	980	4363	שינוי יעוד יער ותוספת ליעוד יער בהתאם לסעיף 5 לתמ"א	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 22
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
15/07/2003	3450	5206	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34. הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
07/07/2016	8438	7299	תוספת שטחי פיתוח בגבולות המותרים לתכנית כוללנית	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1 / 35
18/05/2005	2640	5397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 38. הוראות תכנית תמא/ 38 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 38
29/10/1981	118	2759	שינוי יעוד שטח משמורת הר מירון ותוספת ליעוד שמורת טבע בהתאם לסעיף 7 לתמ"א	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 8

### הערה לטבלה:

- 1.6.1 תכנית זו אינה פוגעת בתכניות שהיו בתוקפן לפני יום תחילתה (להלן: "תכנית תקפה"), אלא אם נאמר אחרת בסעיף 1.6.5 להלן.
- 1.6.2 תכניות חדשות יתאמו לתכנית זו, ואולם ניתן יהיה לאשר תכנית מפורטת המוגשת מכוחה של תכנית מתאר מקומית תקפה, שאיננה תואמת תכנית זו, ובלבד שיתקבל אישור הועדה המחוזית לתכנית המפורטת, לאחר שבחנה את מידת החרیגה ונימקה את החלטתה.
- 1.6.3 בתכנית מפורטת שתאושר מכוחה של תכנית זו (להלן: "התכנית המפורטת"), ניתן לקבוע כי כל תכנית תקפה, כמשמעה בתכנית זו, החלה על שטח התכנית המפורטת, למעט תכנית זו - בטלה.
- 1.6.4 תכנית מקומית שהופקדה או שהוחלט על הפקדתה לפני תחילתה של תכנית זו, רשאית הועדה המחוזית לאשרה או להפקידה, לפי העניין, אף אם אינה תואמת הוראות תכנית זו ובלבד שנימקה את החלטתה.

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עדנה לרמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עדנה לרמן		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט אזורי	15: 21 15/03/2020	עדנה לרמן	15/03/2020		1: 10000	מנחה	תשריט התכנית
לא		15: 26 27/05/2020	עדנה לרמן	27/05/2020	76		מחייב	תכנית מתארית - הוראות
לא	נספח עיצוב עירוני	15: 12 15/03/2020	עדנה לרמן	15/03/2020	1	1: 5000	מנחה	עיצוב אדריכלי
לא	נספח עיצוב עירוני	15: 13 15/03/2020	עדנה לרמן	15/03/2020	10		מנחה	עיצוב אדריכלי
לא	נספח תנועה ותחבורה	15: 15 15/03/2020	אלביר אנדריא	15/03/2020	17		מנחה	תנועה
לא	נספח תנועה ותחבורה	15: 16 15/03/2020	אלביר אנדריא	15/03/2020	1	1: 5000	מנחה	תנועה
לא	נספח נופי	13: 55 10/03/2020	טלי וכסלר	10/03/2020	19		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח נופי	13: 57 10/03/2020	טלי וכסלר	10/03/2020	1	1: 5000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח סביבתי	14: 37 10/03/2020	דני עמיר	10/03/2020	17		מנחה	דו"ח סביבה
לא	נספח מים וביוב	10: 24 08/11/2020	דורון קליין	03/11/2020	10		מנחה	תשתיות
לא		10: 26 08/11/2020	דורון קליין	03/11/2020	1	1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	נספח ביוב	10: 27 08/11/2020	דורון קליין	03/11/2020	2	1: 5000	מנחה	תשתיות
לא	נספח ניקוז ונגר עילי	13: 11 03/02/2021	דורון קליין	03/02/2021	12		מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח ניקוז ונגר עילי	13: 12 03/02/2021	דורון קליין	03/02/2021	1	1: 5000	מנחה	ניהול מי נגר
לא	נספח שימור	13: 50 31/12/2019	ליבנה שואף רונן	31/12/2019	17		מנחה	תיעוד ושימור
לא	נספח מתחמי תכנון	11: 26 24/05/2020	עדנה לרמן	24/05/2020	1	1: 5000	מנחה	מתחמי תכנון
לא	נספח פרוגרמתי - חברתי כלכלי	15: 36 15/03/2020	רן חקלאי	15/03/2020	42		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח יישום ואמצעים משלימים	15: 19 15/03/2020	עדנה לרמן	15/03/2020	21		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	נספח מעקב ובקרה	15: 18 15/03/2020	עדנה לרמן	15/03/2020	5		מנחה	הליכים סטטוטוריים
לא	סקר סייסמי	15: 02 28/03/2019	עמוס ביין	28/03/2019	40		מנחה	סקר סייסמי

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
לא	קומפילציה מצב מאושר	13: 26 08/03/2020	ברני גטניו	31/12/2019	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	קו כחול על רקע תכניות מתאר ארציות ומחוזיות	13: 29 08/03/2020	ברני גטניו	16/05/2019	1	1: 50000	רקע	מצב מאושר

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 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדנה לרמן	30015	לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ	תל אביב- יפו	(1)	120	03-6959893		office@lerman.co.il
אנג'	יועץ	אלביר אנדריא	108654	אנדריא הנדסת תנועה ותחבורה בע"מ	נצרת	הגליל	34	04-6987946	073-7947445	alber@andria.co.il
יועץ תיירותי	יועץ	רז ארבל		שבילים קהילתיים בישראל	מדרשת בן גוריון	(2)				razarbel12@gmail.com
ד"ר	גיאולוג	עמוס ביין		RPD יועצים	ירושלים	משעול המגלית	21	02-5865455	02-5879437	bamos@rpd-geohyd.com
מודד מוסמך	מודד	ברני גטניו	570	קבוצת דטהמאפ	בני ברק	בר כוכבא	23	03-7541000	03-7516356	berni@datamap.com





מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגידי	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרי' נוף	יועץ נופי	טלי וכסלר	121161	נחלת הכלל	תל אביב- יפו	המסגר	52	077-7522152		taliw@new- commons.co m
כלכלה ופרוגרמה	יועץ כלכלי	רון חקלאי		רון חקלאי כלכלה אורבנית בע"מ	ירושלים	כנפי נשרים	15	02-6513223	02-5959516	ran@u- haklai.co.il
מתכנן	יועץ	דני עמיר		דני עמיר תכנון סביבתי בע"מ	בני עטרות	דרך הראשונים	24	077-4250477	072-2765687	dani@env- planning.com
מהנדס אזרחי	יועץ תשתיות	דורון קליין	10283321	לביא נטיף אלגביש (2014)	נשר	דרך השלום	17	04-8325647	04-8227101	haifa@lavi- natif.co.il
אדרי'	יועץ	ליבנה שואף רונן	101628	שואף רונן אדריכלים בע"מ	נצר סרני	(3)		08-9150560	08-9150562	livna@srarc.c o.il

(1) כתובת: יגאל אלון 120, ת"א.

(2) כתובת: מדרשת בן גוריון ת.ד. 132.

(3) כתובת: ת.ד. 237 נצר סרני.



מנהל המרחב  
משרד הסביבה



מנהל המרחב  
משרד הסביבה

**1.9 הגדרות בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

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**

מתן מענה תכנוני כולל לשוב בהיקף של 26,000 תושבים. יצירת תנאים לפיתוח פיסי ולתפקוד עירוני מיטביים, ובכלל זה פיתוח שלד יישובי ברור המתחשב במבנה השטח. פיתוח היצע מגורים הולם ליעד האוכלוסיה בשטחים חדשים ובעיבוי מרקמים קיימים. חיזוק המאפיינים העירוניים של הישוב ויצירת פתרונות דיור בדפוס בניה מגוונים המתאימים לאוכלוסיות שונות.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

יצירת מרכז עירוני חדש בחלקו הצפוני של הישוב בעל נגישות גבוהה למערך הדרכים האזורי. מתן כלים תכנוניים לעיבוי, ציפוף והרחבת הבניה למגורים במרקמים ותיקים - איתור מתחמים לעידוד ההתחדשות העירונית. שיפור המרחב הציבורי בישוב פיתוח הרחובות כמרחבים ידידותיים להולכי רגל ושילוב מגוון של שטחים ציבוריים פתוחים במערך הישובי. עדכון והגדרת גבולות הפיתוח של הישוב וקביעת קו הגבול בין השטח לפיתוח והשטחים הפתוחים לשימור. מציאת פתרונות מיטביים לצרכים הקיימים והעתידיים של צורכי ציבור בכלל ומוסדות חינוך בפרט, פיתוח ופריסת מערך מוסדות חינוך, תרבות, חברה ושרותי ציבור התואמת את פריסת האוכלוסיה. שמירה על השטחים הפתוחים הערכיים בתוך וסביב הישוב ושיפור הנגשתם לתושבים. הסדרת הכניסות הראשיות לישוב ומתן מענה לצרכי התנועה והתחבורה בישוב ומערך התנועה הפנים ישובי וחיזוק חיבור הישוב למערכת האזורית. מתן אפשרות לפיתוח מרכז הישוב כמוקד אטרקטיבי עם שימושים מעורבים הכולל מגורים, תיירות ומסחר תוך שימור ושיקום גרעין הכפר ההיסטורי המוגדר בתמ"א 35 כמכלול עירוני לשימור. שיפור איכות הסביבה העירונית באמצעות קביעת הנחיות בנושאי קיימות ואיכות סביבה ופינוי מטרדים מאזורי המגורים.

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים	101, 106, 108 - 110, 116, 117, 122, 127, 130, 133 - 136, 138, 141 - 144, 149, 152, 155, 157, 161, 166, 168 - 171, 173, 176, 179 - 181, 183, 188 - 190, 193 - 195, 921
מבנים ומוסדות ציבור	301, 302, 304 - 306, 311, 312, 314, 319, 322, 324, 325 - 327, 329
תיירות	670
שטחים פתוחים	500 - 516, 533, 534
קרקע חקלאית	541, 544 - 546
שטח ציבורי פתוח	416, 419, 420, 422 - 429, 440, 441, 443, 444, 447, 476
ספורט ונופש	495
יער	570 - 575
שמורת טבע	542, 550 - 561, 563
דרך מאושרת	801, 802, 804, 805, 807 - 813, 816, 819 - 823, 825 - 829, 837 - 840, 851 - 854, 856 - 858, 860, 862, 864 - 866, 868, 871 - 876, 880, 881, 922, 923
שביל	950
בית קברות	650, 651
מגורים ומסחר	202 - 207, 209, 210, 212, 216, 217, 219, 222 - 224, 227, 229, 230, 232, 234 - 238
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	600

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר/מתחם לשימור	דרך מאושרת	810
אתר/מתחם לשימור	מגורים	110, 116
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	מבנים ומוסדות ציבור	301, 302, 304 - 306, 312, 324, 327
בלוק מבנה לצרכי חינוך ומספרו	מגורים	110, 117, 127, 144
בלוק מבנה לשימור	מגורים	110
בלוק מבנה לשימור	שמורת טבע	551
בלוק מצפה/מצפור	יער	573
בלוק מצפה/מצפור	מבנים ומוסדות ציבור	311, 312
בלוק מצפה/מצפור	שטח ציבורי פתוח	416
בלוק מצפה/מצפור	שטחים פתוחים	512
בלוק מצפה/מצפור	שמורת טבע	554
גבול מגבלות בניה	דרך מאושרת	801
גבול מגבלות בניה	מגורים	101, 106
גבול מגבלות בניה	שטחים פתוחים	502, 503, 515
גבול מגבלות בניה	שמורת טבע	551, 552
גבול מתחם	בית קברות	650, 651

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מתחם	דרך מאושרת	816,813 - 807,805,804,802,801 - 840,837 - 829,825 - 823,819 - 864,862,860,858 - 856,854,851 - 881,880,876,871 - 868,866 - 923,922
גבול מתחם	יער	575 - 570
גבול מתחם	מבנים ומוסדות ציבור	,314,312,311,306 - 304,302,301 329 - 327,325,324,322,319
גבול מתחם	מגורים	,122,117,116,110 - 108,106,101 - 141,138,136 - 133,130 - 127 ,166,161,157,155,152,149,144 ,181 - 179,176,173,171 - 168 921,195 - 193,190 - 188,183
גבול מתחם	מגורים ומסחר	,217,216,212,210,209,207 - 202 ,232,230,229,227 - 224,222,219 238 - 234
גבול מתחם	ספורט ונופש	495
גבול מתחם	קרקע חקלאית	546 - 544,541
גבול מתחם	שביל	950
גבול מתחם	שטח ציבורי פתוח	,441,440,429 - 422,420,419,416 476,447,444,443
גבול מתחם	שטחים פתוחים	534,533,516 - 500
גבול מתחם	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	600
גבול מתחם	שמורת טבע	563,561 - 550,542
גבול מתחם	תיירות	670
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	,851,849 - 843,841,840,811,810 880,871,864,862,860,854
הנחיות מיוחדות	יער	575,571,570
הנחיות מיוחדות	מבנים ומוסדות ציבור	329,328,305,304,302,301
הנחיות מיוחדות	מגורים	,143,142,138,136 - 134,116,110 195,193,188,161,157
הנחיות מיוחדות	מגורים ומסחר	,227 - 224,222,210,209,203,202 238 - 234,232,230,229
הנחיות מיוחדות	ספורט ונופש	495
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	545
הנחיות מיוחדות	שטח ציבורי פתוח	,444,443,441,440,429 - 427,425 447
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים	534,533,516,514 - 512,510 - 508
הנחיות מיוחדות	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	600
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	558,556,554,553
הנחיות מיוחדות	תיירות	670
טיילת	דרך מאושרת	865,840,837,832,825,823
טיילת	יער	573

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
טיילת	מבנים ומוסדות ציבור	312
טיילת	מגורים	194 ,130 ,122
טיילת	מגורים ומסחר	204
טיילת	שטח ציבורי פתוח	427 ,425 ,424 ,422 ,420
טיילת	שטחים פתוחים	509
טיילת	שמורת טבע	555 ,554
טיילת	תיירות	670
ציר נחל	דרך מאושרת	871
ציר נחל	שטחים פתוחים	516 ,514
ציר נחל	שמורת טבע	563 ,542
קו חשמל מתח על	דרך מאושרת	801
קו חשמל מתח על	מגורים	106 ,101
קו חשמל מתח על	שטחים פתוחים	515 ,503 ,502
קו חשמל מתח על	שמורת טבע	552 ,551
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	801
קו חשמל מתח עליון	מגורים	106 ,101
קו חשמל מתח עליון	שטחים פתוחים	515 ,503 ,502
קו חשמל מתח עליון	שמורת טבע	552 ,551
קו שבר גאולוגי	דרך מאושרת	829 ,823 ,808 ,801
קו שבר גאולוגי	מבנים ומוסדות ציבור	319
קו שבר גאולוגי	מגורים	166 ,127 ,122 ,117 ,110 ,106 ,101
קו שבר גאולוגי	מגורים	195 ,183 ,168
קו שבר גאולוגי	שטחים פתוחים	502
קו שבר גאולוגי	שמורת טבע	561 ,551
רצועה לתכנון (פוליגונית)	דרך מאושרת	858 ,856 ,850 ,848 - 846 ,841
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מבנים ומוסדות ציבור	329 ,328 ,301
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגורים	157 ,149 ,144 ,143 ,138 ,133 ,130
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגורים ומסחר	193
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מגורים ומסחר	238 ,237 ,235 ,232 ,230 ,227 ,217
רצועה לתכנון (פוליגונית)	ספורט ונופש	495
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שטח ציבורי פתוח	441 ,440
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שטחים פתוחים	510 ,509
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	600
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שמורת טבע	554
רצועה לתכנון (פוליגונית)	תיירות	670
שיקום/התחדשות	בית קברות	650
שיקום/התחדשות	דרך מאושרת	830 ,829 ,819 - 816 ,813 - 807
שיקום/התחדשות	מבנים ומוסדות ציבור	864 ,862 ,842
שיקום/התחדשות	מבנים ומוסדות ציבור	327 ,324 ,322
שיקום/התחדשות	מגורים	169 ,168 ,166 ,117 ,116 ,110 ,106
שיקום/התחדשות	מגורים ומסחר	181 - 179
שיקום/התחדשות	מגורים ומסחר	203 ,202
שיקום/התחדשות	שביל	950
שיקום/התחדשות	שטח ציבורי פתוח	476

<b>סימון בתשריט</b>	<b>יעוד</b>	<b>תאי שטח כפופים</b>
שיקום/התחדשות	שמורת טבע	554

**3.2 טבלת שטחים****מצב מוצע**

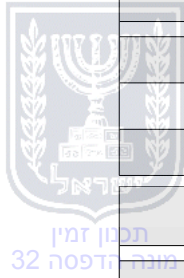
<b>יעוד</b>	<b>מ"ר מחושב</b>	<b>אחוזים מחושב</b>
בית קברות	17,013.1	0.33
דרך מאושרת	370,477.27	7.28
יער	234,149.57	4.60
מבנים ומוסדות ציבור	124,313.03	2.44
מגורים	2,255,310.19	44.31
מגורים ומסחר	225,598.84	4.43
ספורט ונופש	13,035.14	0.26
קרקע חקלאית	143,507.48	2.82
שביל	624.26	0.01
שטח ציבורי פתוח	45,768.85	0.90
שטחים פתוחים	634,039.06	12.46
שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים	4,276.3	0.08
שמורת טבע	1,010,545.18	19.86
תיירות	10,916.03	0.21
<b>סה"כ</b>	<b>5,089,574.3</b>	<b>100</b>

תכנון זמין  
מונה הדפסה 32תכנון זמין  
מונה הדפסה 32תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>תיירות</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.4</b>	<b>שטחים פתוחים</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.5</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
<b>4.5.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.5.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.6</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.6.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.6.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.7</b>	<b>ספורט ונופש</b>
<b>4.7.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.7.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.8</b>	<b>יער</b>
<b>4.8.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
<b>4.8.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.9</b>	<b>שמורת טבע</b>
<b>4.9.1</b>	<b>שימושים</b>
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית

<b>4.9</b>	<b>שמורת טבע</b>
4.9.2	הוראות
<b>4.10</b>	<b>דרך מאושרת</b>
4.10.1	שימושים
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
4.10.2	הוראות
<b>4.11</b>	<b>שביל</b>
4.11.1	שימושים
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
4.11.2	הוראות
<b>4.12</b>	<b>בית קברות</b>
4.12.1	שימושים
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
4.12.2	הוראות
<b>4.13</b>	<b>מגורים ומסחר</b>
4.13.1	שימושים
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
4.13.2	הוראות
<b>4.14</b>	<b>שטחים פתוחים ומתקנים הנדסיים</b>
4.14.1	שימושים
	יעודי הקרקע מפורטים בנספח הוראות התכנית
4.14.2	הוראות





**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הליכים סטטוטוריים**

ההוראות מפורטות בנספח הוראות התכנית

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מפורט בנספח הוראות התכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32



תכנון זמין  
מונה הדפסה 32