

תוכן העניינים

- 3
- 11
- 13
- 14
- 16
- 17
- 20
- 21

- 1. זיהוי וסיווג התכנית
- 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
- 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
- 4. יעודי קרקע ושימושים
- 5. טבלת זכויות והוראות בניה
- 6. הוראות נוספות
- 7. ביצוע התכנית
- 8. אישורים ותתימות

הועדה המקומית משגב
 אישור תכנית מס' לש/ת/10/6931
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 200907 ביום 06.04.09

 מנהל הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' לש/ת/10/6931
 מודטמה בילקוט פרטומים מס' 5993

 מיום 31.08.09

הועדה המקומית משגב
 המקדת תכנית מס' לש/ת/10/6931
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיבה מס' 200810 ביום 03.11.08

 מנהל הועדה

הודעה על המקדת תוכנית מס' לש/ת/10/6931
 מודטמה בילקוט פרטומים מס' 5947

 מיום 04.05.09

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' מש/מק/6931/10

הקטנת קווי בניין, סלאמה
תוכנית מפורטת להקטנת קווי בניין כפי שמתואר בתשריט

מחוז

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי ועדה מקומית משגב

סוג התכנית

תכנית מפורטת

מחוז צפון

תכנית מס' מש/מק/10/6931**1. זיהוי וסיווג התכנית**

הקטנת קווי בניין כפי שמתואר ב תשריט

1.1 שם התכנית

754 מ"ר

1.2 שטח התכנית

שלב

1.3 מהדורות

1

• הפקדה

מהדורה 1 שלב הפקדה

מספר מהדורה

13.11.08

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית הכוללת
הוראות של תכנית מפורטת.

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

• ל"ר

סוג איחוד
וחלוקה

• ועדה מקומית משגב

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרחב תכנון מקומי משגב

755575 קואורדינטה מערב
מזרח - Y
234725 קואורדינטה דרום
צפון - X

1.5.2 תאור מקום כפר סלאמה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית רשות מקומית מועצה אזורית משגב

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב טוב שכונה רחוב מספר בית
סלאמה
צפון מזרח סלאמה .
לא רלוונטי
לא רלוונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית 19456 155

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19457	• מוסדר	• חלק מהגוש	107	155

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
1.11.93	4156	תכנית זו משנה את תכנית המתאר המקומית עפ"י המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	שינוי	ג/6931 תכנית מתאר מקומית

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		לא רלוונטי
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		לא רלוונטי
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת אינה חלה. 		לא רלוונטי

1.6.4 ערר על התכנית		
שם ועדת הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.	לא רלוונטי	לא רלוונטי
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	לא רלוונטי	לא רלוונטי
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
לא רלוונטי	ו. מקומית	אבו ריא רדואן	20-01-2007	לא רלוונטי	23	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות תכנית
לא רלוונטי	ו. מקומית	אבו ריא רדואן	20-01-2007	1	לא רלוונטי	1:250	• מחייב	תשריט התכנית

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.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
לי"ר	לי"ר	050-9222996	04-6783778	סלאמה ת.ד. 3962 מיקוד 20101	לי"ר	לי"ר	059529065	סואעד חסן	לא רלוונטי	מגיש התכנית

1.8.1.1 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
לי"ר	לי"ר	050-9222996	6783778 - 04	סלאמה ת.ד. 3962 מיקוד 20101	לי"ר	לי"ר	059529065	סואעד חסן	לא רלוונטי	יזם בפועל

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחוקק את בעלים המיוחס:
לי"ר	לי"ר	050-9222996	6783778-04	סלאמה ת.ד. 3962 מיקוד 20101	לי"ר	לי"ר	059229065	סנאעך חסן לא רלוונטי		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

זוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחכנ
לא רלוונטי	04-6747228	0523211029	04-6747228	סכנין ת.ד. 1487	לא רלוונטי		2826116	אבו ריא רדואן	מתנדס	מתכנ
	04-6741948	לא רלוונטי	04-6741948	סכנין ת.ד. 2620	לא רלוונטי	687		אבו ריא סאלח	מודד	מודד

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.

מונח	הגדרת מונח
לא רלוונטי	לא רלוונטי .

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 קווי בניין סלאמה
תוכנית מפורטת לשינויי קווי בניין כפי שמתואר בתשריט'

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1- הקטנת קו בנין כפי שמתואר בתשריט

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
		754.00	שטח התכנית – דונם
אין שי ני בשטחים כי מדובר בהקטנת קווי בנין		599	מגורים ב' – דונם
		155	דרך קיימת/מאושרת – דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
לא רלוונטי	לא רלוונטי		
		107	מגורים ב'
		155	דרכים

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'

4.1.1 שימושים

א. כמוגדר בתכנית המתאר ג/6931 המאושרת.

4.1.2 הוראות

כל הוראות התוכנית ג/6931 תחולנה על תוכנית זו למעט השינוי בקווי בניה.

א.
ב.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

אזורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מוצרי/ מרבי (מ"ר)	מס' הטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מספר קומות							מספר קומות	מתחת לבניסה הקובעת			
3.00	3.00	1.97	3.00	5,4.80									107	מגורים בי	

לפי תכנית המתאר ג/6931חמאזשרת.
 הערה: בכפוף להסכמת שכנים.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

לא יבנה בנין בחלקה כלשהיא בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה. דרך הגישה לכל תת חלקה תהיה ברוחב שלושה מי לפחות. הועדה המקומית רשאית במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים וצמחים אחרים המפריעים לדרך.

6.2 הוראות בנושא מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

6.3 ביוב וניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. וחיבור למערכת הביוב של הישוב, ובאישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4 הוראות בנושא חשמל

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטיים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופיים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אויריים 1.50 מ'. מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'. מקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. מקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'. הערה :- במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עילון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :- מ- 3 מ' מכבליים מתח עילון עד 160 ק"ו. מ- 1 מ' מכבליים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מ' מכבליים מתח נמוך עד 1000 ק"ו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמנימאליים מקווי החשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.5 פינויים

סידורי סילוק ופינויי האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית, לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינויי פסולת הבניה ופינויי עודפי עפר לאתר מוסדר.

6.6 היטל השבחה

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

6.7 חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר . תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות .

6.8 הוראות בניה למקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית .

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
להפקד	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התכנית




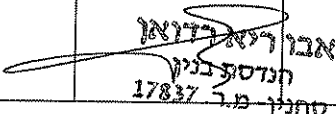
זמן משוער לביצוע התכנית 5 שנים מיום אישורה .

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים להפקדה		
חוקמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה אזורית
		ועדה מחוזית

אישורים למתן תוקף		
חתימת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		ועדה אזורית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			059529065	סואעד חסן	מגיש התכנית
			059529065	סואעד חסן	יזם בפועל (אם רלבנטי)
			059529065	סואעד חסן	בעלי עניין בקרקע
	 אבו ריא רדואן הנדסה בנין סתני-מ.ר 17837		2826116	אבו ריא רדואן	עורך התכנית