

20556/ג מס' תכנית

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' : ג/20556

שינוי יעוד מחקלאי למגורים - סלאמה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

### מתן תוקף      הפקדה

<div data-bbox="305 1088 729 1258" data-label="Text"> <p>משרד המים מחוז צפון  חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965  אישור תוכנית מס' 20556  הועדה המינהלית לתכנון ובניה החליטה  ביום 12.1.15 לאשר את התוכנית  מנהל מינהל התכנון</p> </div>	
---	--

<div data-bbox="305 1485 642 1621" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20556  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____  מיום _____</p> </div>	
--	--

--	--

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

### הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20556

שינוי יעוד מחקלאי למגורים - סלאמה

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: משגב

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

**דברי הסבר לתוכנית**

שינוי יעוד שטח חקלאי למגורים ושצ"פ בישוב סלאמה- תוספת של 16 יח"ד דיור בישוב סלאמה

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

<b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b>
--------------------------------

שינוי יעוד מחקלאי למגורים - סלאמה

שם התוכנית

<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>
-------------------------------------

20556/ג

מספר התוכנית

1,826.044 דונם

<b>1.2 שטח התוכנית</b>
------------------------

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

<b>1.3 מהדורות</b>
--------------------

1 מספר מהדורה בשלב

16.2.15 תאריך עדכון המהדורה

תכנית מפורטת

סוג התוכנית

<b>1.4 סיווג התוכנית</b>
--------------------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה .

סוג איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי משגב

קואורדינטה X 234150  
קואורדינטה Y 755060

**1.5.2 תיאור מקום** מתחם דרומי – כפר סלאמה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א.משגב

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב סלאמה  
שכונה מריסאת מערב  
רחוב דרך 43  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19258	מוסדר	חלק מהגוש	52	50,51,53,54,75
19259	"	"	31-39,41,45,46,1,4,5,8,9,12-19	2,3,6,7,10,11,21,26,27,28,30,40,42,44
19260	"	"	2-11,14-16,38,42,43	1,17,19,20,21,23,24,25,27,29,31,34,37
19261	"	"	4-17,23-31,33,47,49,50,59,63,64,74,77,79,80,83,85	1,3,32,34,44,46,48,70
19262	"	"	6-8,21	3-5,9,10,14,15,28
19404	"	"	1-9,11-13,30-40,43-51	14,16,17,26-29,41
19405	"	"	46	11,13,16,18,19,20,48,52,54,55
19429	"	"		4
19456	"	כל הגוש	5-156	
19457	"	כל הגוש	5-202	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים וחלקות בתחום התכנון (מלואה)**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19262	מוסדר	חלק		5,6,7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.7 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

**1.5.8 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1.9.76	902	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 3 והוראות תמ"א 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 3
21.6.81		תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 8 והוראות תמ"א 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 8
1.11.95		תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 22 והוראות תמ"א 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 22
16.11.06	696	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 34/ב/3 והוראות תמ"א 34/ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
12.07.09	1955	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 34/ב/4 והוראות תמ"א 34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/4
0.8.09	723	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 34/ב/5 והוראות תמ"א 34/ב/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 34/ב/5
27.11.05	4467	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"א 35 והוראות תמ"א 35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"א 35
14.8.05	276	תכנית זו אינה פוגעת בתמ"מ 9/2 והוראות תמ"מ 9/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמ"מ 9/2
1.11.93	4156	תכנית זו משנה את המפורט בה, יתר הוראות ג/6931 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	ג/6931
שונות	שונות	תכנית זו אינה פוגעת בתכניות המפורטות החלות בתחום הקו הכחול	כפיפות	שאר תכניות המתאר והמפורטות בתחום הקו הכחול

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדרי' גבלי מוגן	16.2.15		14	ל"ר	מחייב	הוראות התכנית
	ועדה מחוזית	אדרי' גבלי מוגן	16.2.15	1		1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אנני' נסאן מוזאי	3.10.13	2		1:500	מנחה	נספח הסדרתי תנועה

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / מקומית	שם רשות	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6778136		04-6778136	סלאמה					020978136		פאוזי שחאדה התכנית

1.8.2 יזם במועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6778136		04-6778136	סלאמה					020978136		פאוזי שחאדה יזם התכנית

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	04-6778136		04-6778136	סלאמה				020978136			פאוזי שחאדה בעלים
	04-6778136		04-6778136	סלאמה				020978102			מוחמד שחאדה בעלים
	04-6558213		04-6558211	ת.ד. 580 - נצרת עילית							מנהל מקרקעי ישראל בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
yubateam@bez eqint.net	04-9883867	050-4246897	04-9886919	ת.ד. 252 - כרמיאל - 20100	511870 388	יובתים (1993) בע"מ	24159	006845226		גבי מנן אדריכל	עורך ראשי
mgassan@zaha v.net.il	04-6566475	050-5589133	04-6566475	ת.ד. 8064 - נצרת-16000			79631			נאמן מוזאוי אינג'י	כבישים ותנועה
aligenyem243@013.net		052-6604000		ת.ד. 6077 - סכנין			714	58547639		עלאא גנאים מודד	מודד



**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

2.1.1 תוספת 16 יח"ד לישוב סלאמה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד משטח חקלאי לאזור מגורים, שצ"פ ולדרך משולבת.  
 2.2.2 שינוי ייעוד מדרך להולכי רגל לדרך מוצעת ולדרך משולבת.  
 2.2.2 קביעת שימושים, הוראות וזכויות בניה וקביעת הוראות למתן היתרי בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח תכנית סלאמה – 1,826.044 דונם.

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	2,138		+ 16	2,122	יח"ד	מגורים
	2,564		+ 2564	0	מ"ר	
	641		+ 641	0	מ"ר	תעסוקה
	641		+ 641	0	מ"ר	מסחר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	201 (מילואה)	לי"ר
שטח ציבורי פתוח	301 (מילואה)	לי"ר
דרך מאושרת	401 (מילואה)	לי"ר
דרך מוצעת	411 (מילואה)	לי"ר
דרך משולבת	410 (מילואה)	לי"ר
יעוד ע"פ תכנית מאושרת	101	לי"ר

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים במילואה**

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	ייעוד	אחוזים	דונם	ייעוד
-	-	שטח חקלאי	67.80	4.828	שטח חקלאי
60.01	4.274	מגורים ב'	-	-	מגורים ב'
4.51	0.321	שטח ציבור פתוח	-	-	שטח ציבור פתוח
12.63	0.899	דרך מאושרת	18.58	0.899	דרך מאושרת
10.73	0.764	דרך מוצעת	-	-	דרך מוצעת
-	-	דרך להולכי רגל	14.95	1.394	דרך להולכי רגל
12.12	0.863	דרך משולבת	-	-	דרך משולבת
100.00	7.121	סה"כ	100.00	7.121	סה"כ

**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 שם יעוד: מגורים ב'**

שימושים	4.1.1
מגורים. תותר בניית מרפאות פרטיות, מסחר- בקומה הראשונה, משרדים פרטיים, מלאכות ביתיות בלתי מזהמות, על פי דיני איכות הסביבה, חניה לרכב פרטי או למכונה חקלאית, לרבות מבני משק חקלאי. בכפוף לאישור הועדה המקומית.	א.

**4.2 שם יעוד: יעוד קרקע ע"פ תכנית מאושרת**

שימושים	4.2.1
כל השימושים ליעוד - בהתאם להוראות התכניות המאושרות החלות בשטח.	א.

**4.3 שם יעוד: דרך מאושרת**

שימושים	4.3.1
דרכים לתנועה מוטורית ודרכים להולכי רגל - כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965. דרך - תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.	א.

**4.4 שם יעוד: שטח ציבורי פתוח**

שימושים	4.4.1
גינון, נוי ומגרשי משחקים, לא תותר בו כל בניה, למעט תשתיות ציבוריות.	א.

**4.3 שם יעוד: דרך משולבת**

שימושים	4.3.1
תשמש למעבר לכלי רכב פרטיים ולהולכי רגל כאחד ולמעבר תשתיות.	א.
ישולבו בה מדרכות להולכי רגל, מיסעות לכלי רכב, מקומות חניה ציבוריים, גינון וריהוט רחוב.	ב.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

מגורים ב' (5)	מס' שטח	גודל מגרש/ מזערי (מ"ר) (3)	שטחי בניה באחוזים		מס' יחיד בתכנית	מס' יחיד במגרש (יחיד) לזווית	תכנית משטח (השטח) (1)	מספר קומות		קווי בנין (מטר) (4)	מס' יחיד	מס' יחיד במגרש (יחיד) לזווית	מס' יחיד בתכנית	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה מ"ר	מתחת לכניסה הקובעת		עיקרי שריות	מעל לכניסה הקובעת	מס' שטח	יעוד
			מתחת לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת				שריות	עיקרי שריות							שריות	עיקרי שריות				
3	201	400	90%	54%	16	2	40%	3 מעל 3 עמודים	(2)	לפי 4 או	3	3	144%	לי"ר	(2)	54%	90%	400	201		

הערות:

- גובה המבנה ימדד מקרקע טבעית או הפורה, הנמוכה מבין השניים, מן הנקודה הנמוכה ביותר, הגובה כולל את שיפוע הגג.
- בסמכות הועדה המקומית לאשר העברת אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה, ובתנאי שסה"כ שטחי הבניה לא ישתנו.
- גודל מגרש מזערי – 400 מ"ר בהתאם להוראות תכנית מש/מק/4/6931.
- קו בניה לחניה מקורה בהתאם להוראות תכנית מש/מק/4/6931.
- תותר בניית מרפאות פרטיות, מסחר- בקומה הראשונה, משרדים פרטיים, מלאכות ביתיות בלתי מזהמות, על פי דיני איכות הסביבה, חניה לרכב פרטי או למכונה חקלאית, לרבות מבני משק חקלאי. בכפוף לאישור הועדה המקומית. לפי סעיף 4.1.1.

## 6. הוראות נוספות

**6.1 עיצוב אדריכלי, בינוי ופיתוח:**  
 6.1.1 תנאי למתן היתר בניה יהיה הגשת תכניות עיצוב אדריכלי של המבנה והפיתוח סביבו, תוך שילוב מתקני העזר במבנה וסביבתו והתאמת מפלס הכניסה למגרש לגובה הכביש בחזית.  
 6.1.2 חומרי הגמר יהיו בעלי קשיחות גבוהה וקיים ארוך ויוגשו לאישור מהנדס הועדה המקומית.  
 6.1.3 לא תותקן צנרת גלויה של חשמל, מים וביוב, גז טלפון ומיזוג אוויר על קירות חיצוניים, מקומות לתליית כביסה יוסתרו ע"י מסתורים מתאימים לשביעות רצון הועדה המקומית.

### 6.2 תשתיות:

**6.2.1 מים:**  
 א. אספקת מים תהיה מרשת המים של הישוב, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.  
 ב. תכנית חיבור המים לרשת העירונית תאושר מראש ע"י מחלקת המים במועצה..

**6.2.2 ניקוז:**  
 א. תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה הבטחת ניקוז של שטח המגרש, באישור הועדה המקומית ורשות הניקוז האזורית.

**6.2.3 ביוב:**  
 תנאי לקבלת היתר בניה, יהיה חיבור למערכת הביוב של הישוב, בהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, באישור קולחי משגב והועדה המקומית.

**6.2.4 שמירת תנאים תברואתיים לקידוחי מי שתייה:**  
 א. מתן היתר בניה בתחום רדיוסי המגן, של קידוחי המים בישוב, מותנה באישור משרד הבריאות.

**6.2.5 חשמל:**  
 א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנות השנאה  
 1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.  
 2. בתכנון לאזווא מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.  
 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל  
 לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, מלונות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן	מרחק
	3.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.00 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד (תאם על עמוד)
	0.3 מ'	תייל מבודד צמוד למבנה

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: תייל חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: כבל אוריי מבודד (כא"מ)	2.00 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:	-	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3.0 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון חשמל	1 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל ובכפוף לכל דין, להקמת מבני תשתית יעשה תאום

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המיעדים לדליקה או לפיצוץ, תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתכנית המתאר בתאום עם חברת החשמל. בין בעל התשתיות לבין חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור בכל תוכנית – כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל, יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. שימוש או בניה של מתקני חשמל בתחום תוכנית הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים – קווי מתח על ועל-עליון יותרו בהתאם להוראותיה של אותה תוכנית.

#### 6.2.6 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ולכלים לאצירת פסולת מוצקה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 6.3 הוראות כלליות:

##### 6.3.1 איחוד וחלוקה:

תנאי למתן היתר בניה יהיה הסדרת נושא איחוד וחלוקה עפ"י החוק.

##### 6.3.2 רישום:

רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התו"ב.

##### 6.3.3 היטל השבחה:

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

#### 6.3.4 חניה:

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

#### 6.3.5 הוראות הג"א:

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

#### 6.3.6 כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

### 6.4. שימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם למי תהום

- א. מי הנגר העילי יופנו מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים, לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.
- ב. תכנון שטח השצ"פ בתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה, השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השצ"פ, יהיו נמוכים מסביבתם, כל זאת מבלי לפגוע בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשצ"פ.
- ג. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות גינון סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

#### 6.5 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו לפי סעיפים 88,189,190, בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התניה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

### 7.2 מימוש התוכנית – זמן משוער לביצוע תכנית זו - כ- 8 שנים מיום אישורה

**8. חתימות**

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
	פורזי		020978136	פאוזי שחאדה	
	פורזי		020978136	פאוזי שחאדה	יזם בפועל
	פורזי		020978136	פאוזי שחאדה	בעלי עניין בקרקע
	חמור		020978102	מחמוד שחאדה	
		רשות מקרקעי ישראל			
25.2.15	יובתים (1993) בע"מ 9883867 פקס החרושת 49 ת"ר 252 ברמאל 20100	יובתים (1993) בע"מ ח.פ. 511870388	006845226	אדריכל גבי מגן	עורך התכנית

## 9 רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.  
**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	+	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	+	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: נספח תנועה וחניה		
	+	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	+	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריטת התוכנית <sup>(1)</sup>
	+	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	+	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	+	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	+	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	4.1	
	+	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	+	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	+	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	+	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	+	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	+	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	+	שם התוכנית	1.1	
	+	מחוז		
	+	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	+	מקום התוכנית (מרחב ותכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	+	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	+	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריטת התוכנית.

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
+		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		כללי
+		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
+		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
+		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: _____		
+		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
+		• שמירת מקומות קדושים		
+		• בתי קברות		
+		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	+	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
+		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	+	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
+		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
+		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
+		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
+		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		

<sup>(3)</sup> עמ"י תקנת התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עמ"י החלטת/החזית מוסד התכנון.

<sup>(4)</sup> מסטרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד לייבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

**10 תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה גבריאל מגן (שם), מספר זהות 006845226, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20556 ששמה שינוי ייעוד מחקלאי למגורים - סלאמה (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 24159.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. אינג' גסאן מזאוני - תכנון כבישים ויועץ תנועה  
ב.  
ג.
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ג'ניו 6  
יובתים (1993) בע"מ  
טל 9886919 פקס 9883867  
החרושת 49 ת.ד. 252  
כרמיאל 20100

חתימת המצהיר

18.5.14  
תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה גסאן מזאוי (שם), מספר זהות 023498785,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/20556 ששמה שינוי יעוד מחקלאי למגורים- סלאמה (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסת תנועה ויש בידי תעודה מטעם התמ"ה (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 79631 או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
**מזאוי ג'סאן**  
 מהנדס תנועה וכבישים  
 מ.ר. 79631 - טל: 050-5589133

5/3/15

חתימת המצהיר

תאריך

**הצהרת המודד**

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 20556/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 15/11/14 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_

תאריך 25/5/14 ת.ד. 1022 משרד הנדסה ומדידות

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 15/11/14 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_

תאריך 25/05/14 ת.ד. 1022 משרד הנדסה ומדידות

## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית