



י"א אדר תשע"ה  
 2 במרץ 2015  
 תכ 2015-537

לכבוד :

יו"ר הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה: ירושלים, הצפון, חיפה, המרכז, תל-אביב והדרום

שלום רב,

הנדון: תמ"א 35/1 – תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור, שינוי מס' 1 - העברה להערות הוועדות המחוזיות

המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 574 מתאריך י"ד באלול תשע"ד (9.9.2014), החליטה להעביר, בהתאם לסעיף 52 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, את התכנית הנדונה להערות הוועדות המחוזיות למתן הערותיהן בתוך 90 יום.

בשלב זה, לא מועבר שינוי לעניין הישובים החקלאיים (הכלולים בלוח 2) וכן מכלול נופי שהוצע ליד זמר (במחוז המרכז), ואלו יידונו בנפרד.

מצ"ב מסמכי התכנית הכוללים את הוראות התכנית וכן תשריט שינוי המרקמים. בנוסף, מצורף נוסח משולב של הוראות התכנית וכן תשריט המרקמים. קבצים אלו הינם לצרכי נוחות ואינם מהווים חלק ממסמכי התכנית.

נא להמציא את הערות הוועדה המחוזית למוזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, עד ליום א', כ' סיון התשע"ה (7.6.2015).

אודה לטיפולכם בהתאם.

בברכה,

ד"ר שוקי אמרני  
 המנהל הכללי

יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

העתקים:  
 מתכנני המחוזות

# تقديم ملاحظات على التغييرات في مخطط قطري رقم 35

תמ"א/35 שינוי 1

2.4.2015

# תמ"א/35 עדכון מספר 1 - רקע

12.2005 – פרסום אישור תמ"א / 35

9.2008 – תמ"א/35 מעקב ובקרה

7.2014 - התחלת הדיונים בתיקון מס' 1

4.2014 - הגשת הערות של המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי

4.2014 - הגשת הערות ע"י הרשויות המקומיות

6.2014 - קבלת התייחסות של מנהל התכנון והפניית מכתב  
למוסדות התכנון

9.9.2014 - ישיבת המועצה הארצית והחלטת ההתמקדות

2.3.2015 - הודעת פרסום להערות הועדות המחוזיות





משרד הפנים  
המנהל הכללי

י"א אדר תשע"ה  
2 במרץ 2015  
תכ 2015-537

**לכבוד :**  
**יו"ר הוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה:** ירושלים, הצפון, חיפה, המרכז, תל-אביב והדרום

**שלום רב,**

**הנדון: תמ"א 1/35 – תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור, שינוי מס' 1 - העברה להערות הוועדות המחוזיות**

המועצה הארצית לתכנון ולבניה, בישיבתה מס' 574 מתאריך י"ד באלול תשע"ד (9.9.2014), החליטה להעביר, בהתאם לסעיף 52 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, את התכנית הנדונה להערות הוועדות המחוזיות למתן הערותיהן בתוך 90 יום.

בשלב זה, לא מועבר שינוי לעניין הישובים החקלאיים (הכלולים בלוח 2) וכן מכלול נופי שהוצע ליד זמר (במחוז המרכז), ואלו יידונו בנפרד.

מצ"ב מסמכי התכנית הכוללים את הוראות התכנית וכן תשריט שינוי המרקמים. בנוסף, מצורף נוסח משולב של הוראות התכנית וכן תשריט המרקמים. קבצים אלו הינם לצרכי נוחות ואינם מהווים חלק ממסמכי התכנית.

נא להמציא את הערות הוועדה המחוזית למזכיר המועצה הארצית לתכנון ולבניה, **עד ליום א', כ' סיון התשע"ה (7.6.2015).**

אודה לטיפולכם בהתאם.

בברכה,

**ד"ר שוקי אמרני**  
המנהל הכללי  
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבניה

העתקים:  
**מתכנני המחוזות**

## נושאים להתייחסות

### נושאים ממוקדים לישוב

ישובים מיוחדים/  
ישובים ללא סימון  
בתוך מרקם שמור  
משולב

ישובים בתוך  
מרקמים עירוניים

### נושאים רוחביים

1. צפיפות מותאמת והקלות אפשרויות בהתאם למצב הקיים בישוב.
2. פיתוח לא צמוד דופן: לעידוד אזורי תעשייה ותעסוקה.
3. מיצוי עתודות קרקע בתוך הישובים- התייחסות מיוחדת.
4. הרחבת גבולות מרקמים עירוניים.
5. ייעודים קיימים ומוצעים: מסדרון אקולוגי, מעטפת מכלול נופי..

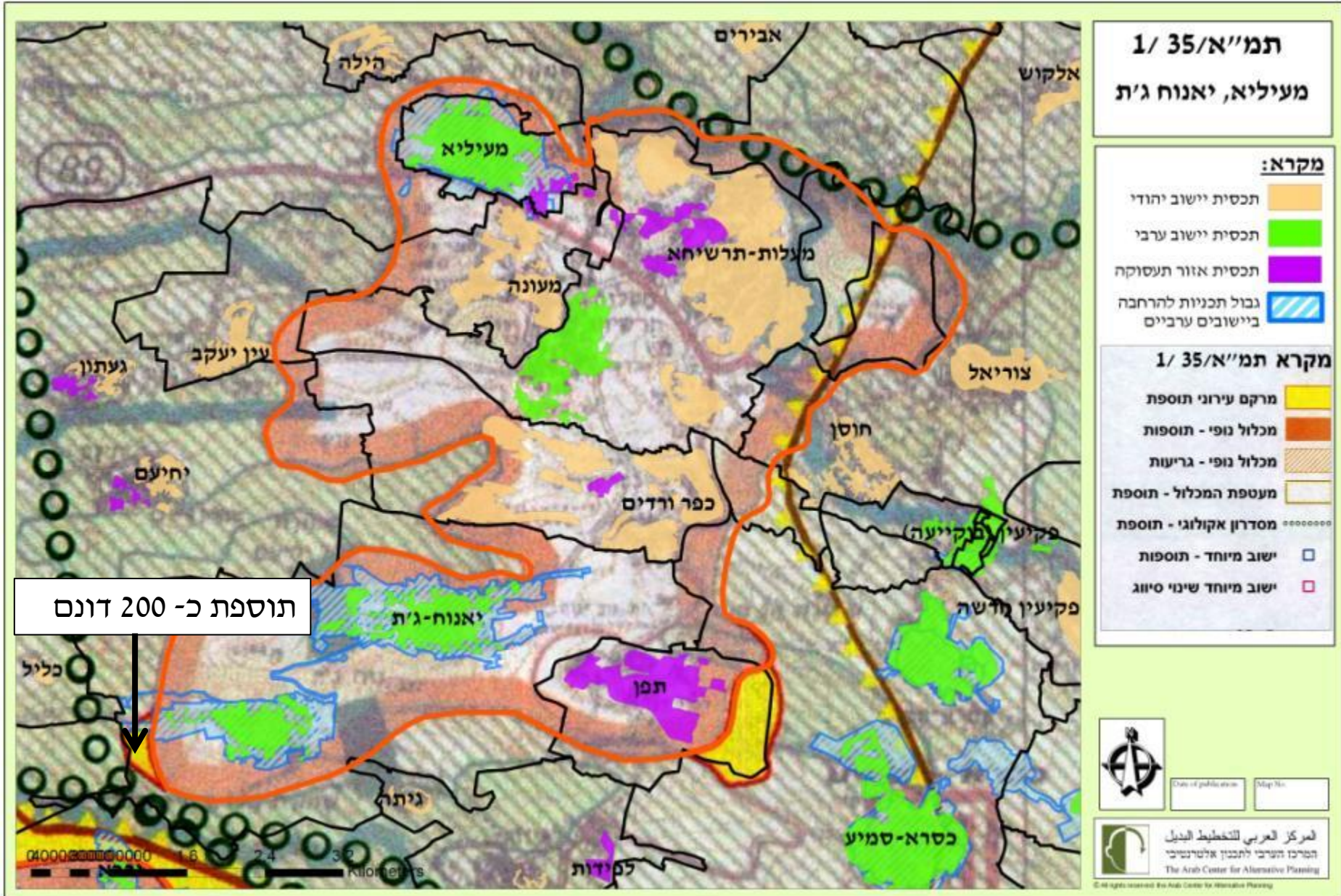


# ישובים בתוך מרקמים עירוניים



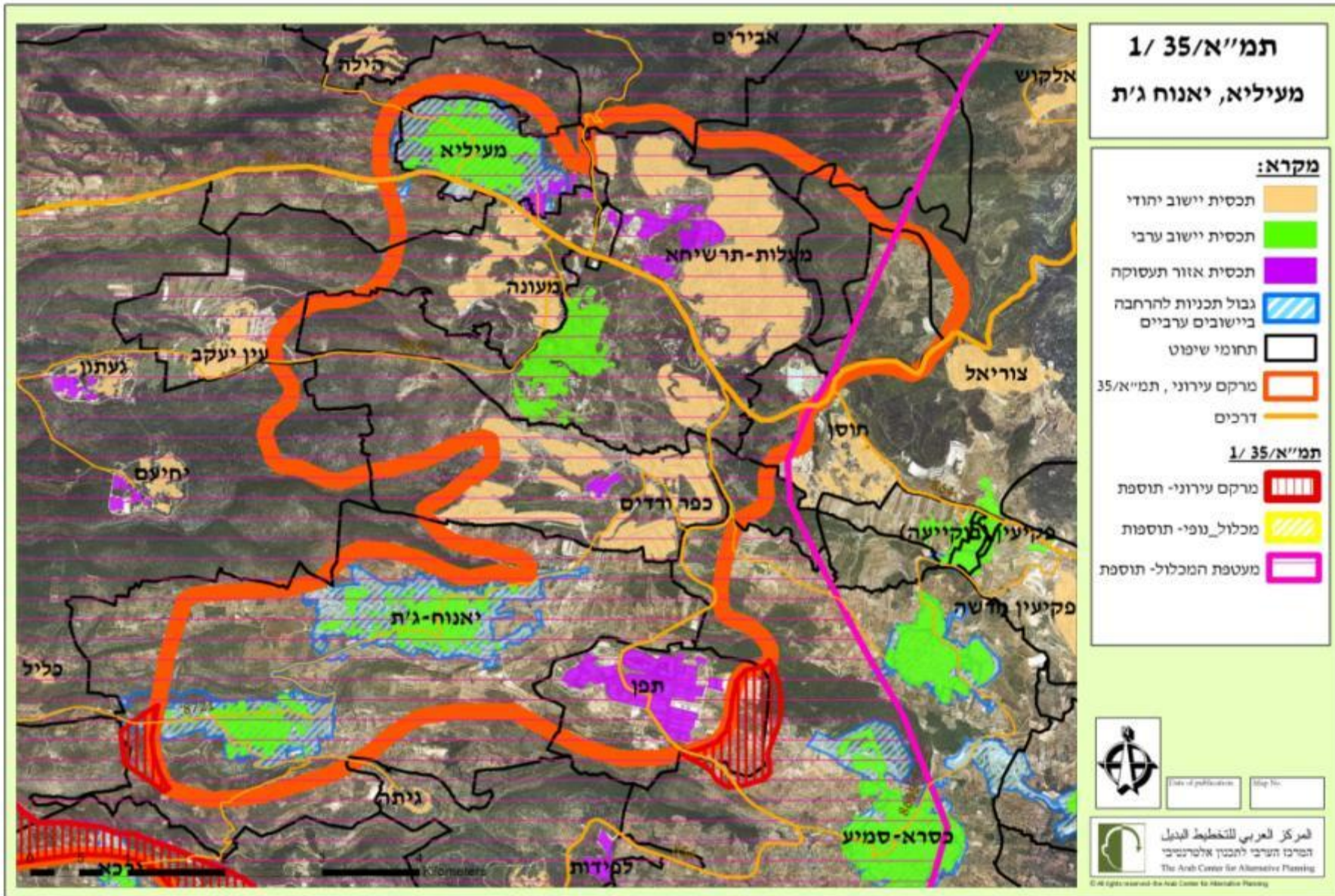


# מרקם עירוני – מעיליא, יאנוח-ג'ת



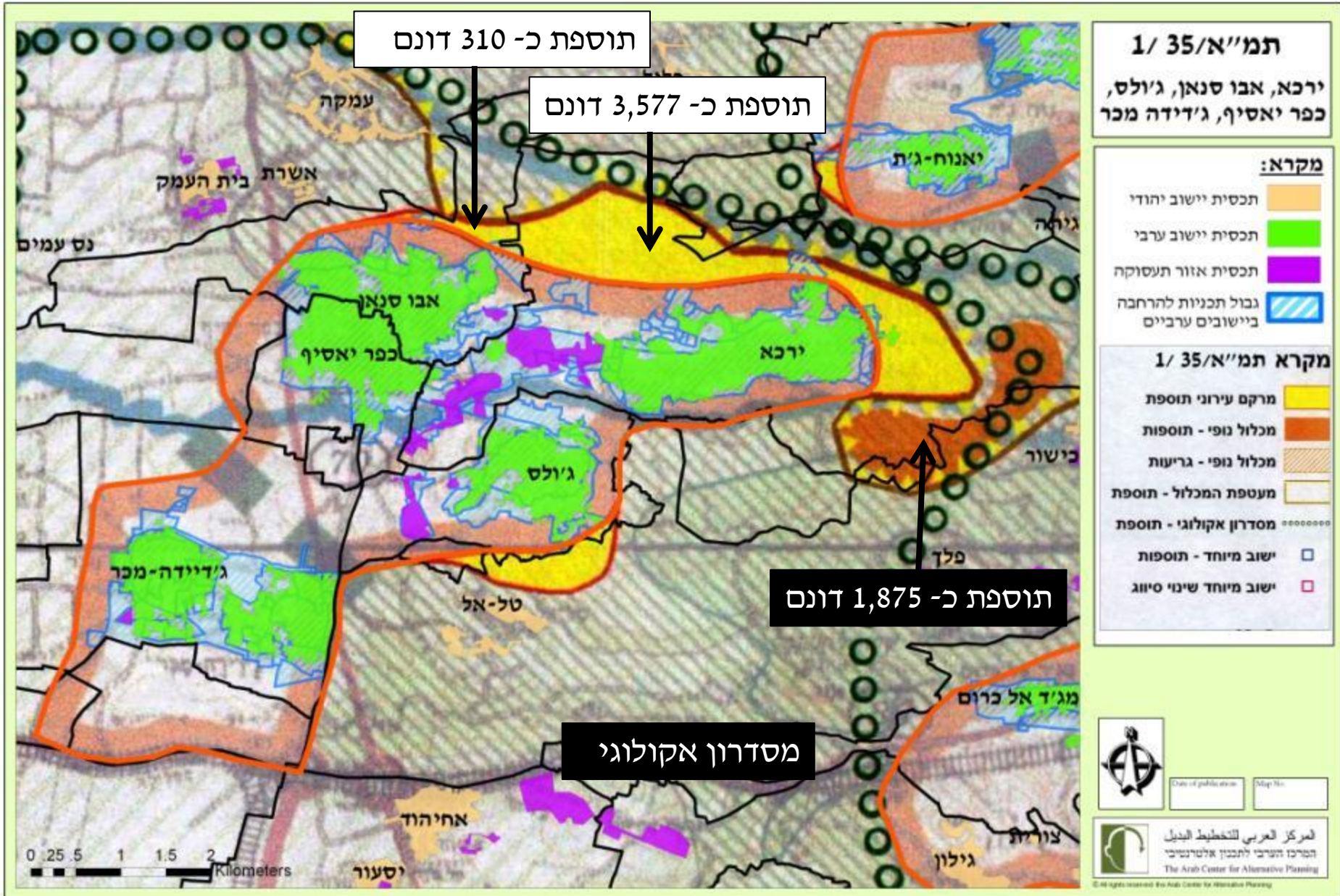


# מרקם עירוני – מעיליא, יאנוח-ג'ת



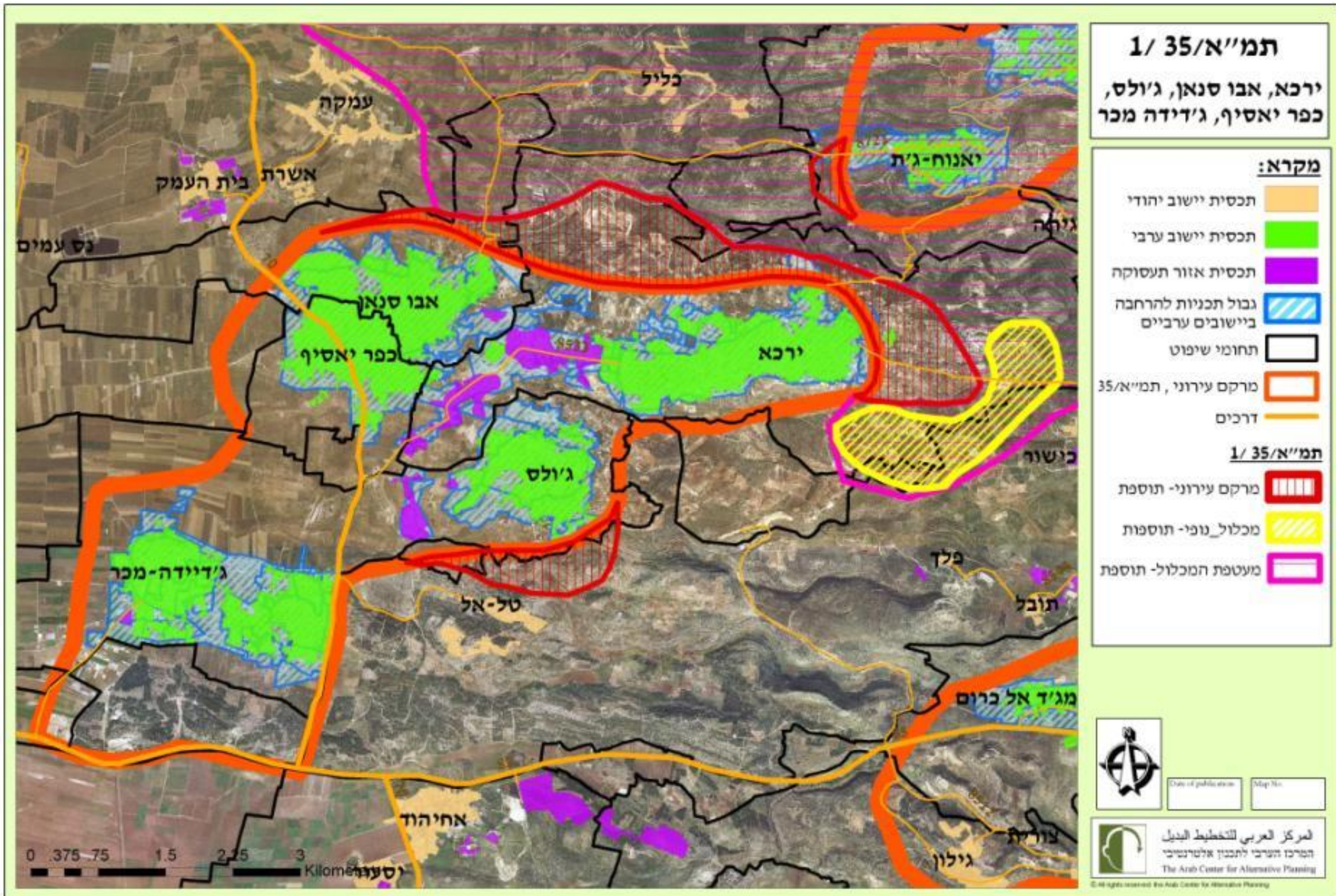


# מרקם עירוני – ירכא, אבו סנאן, ג'ולס, כפר יאסיף, ג'דידה מכר



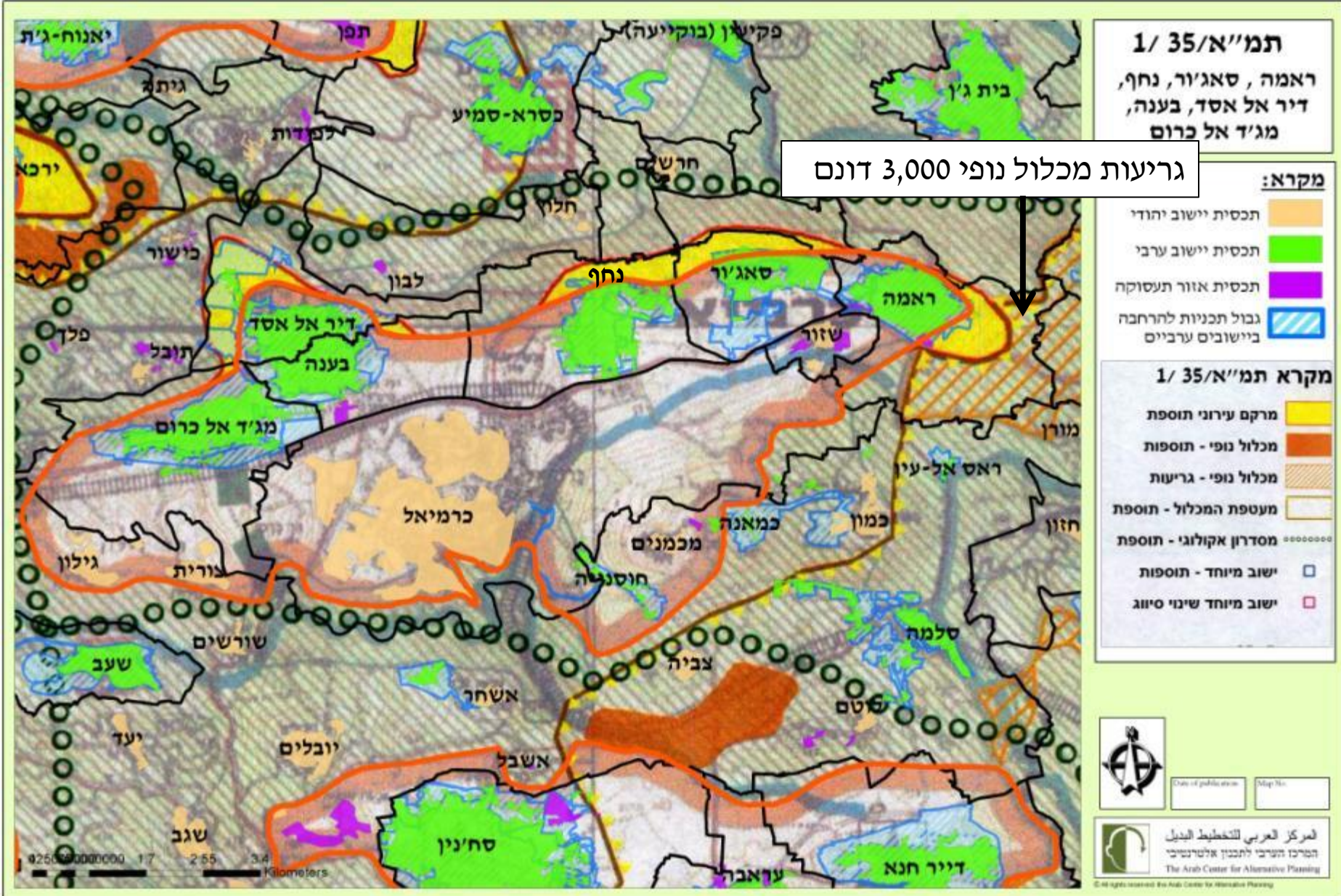


# מרקם עירוני – ירכא, אבו סנאן, ג'ולס, כפר יאסיף, ג'דידה מכר



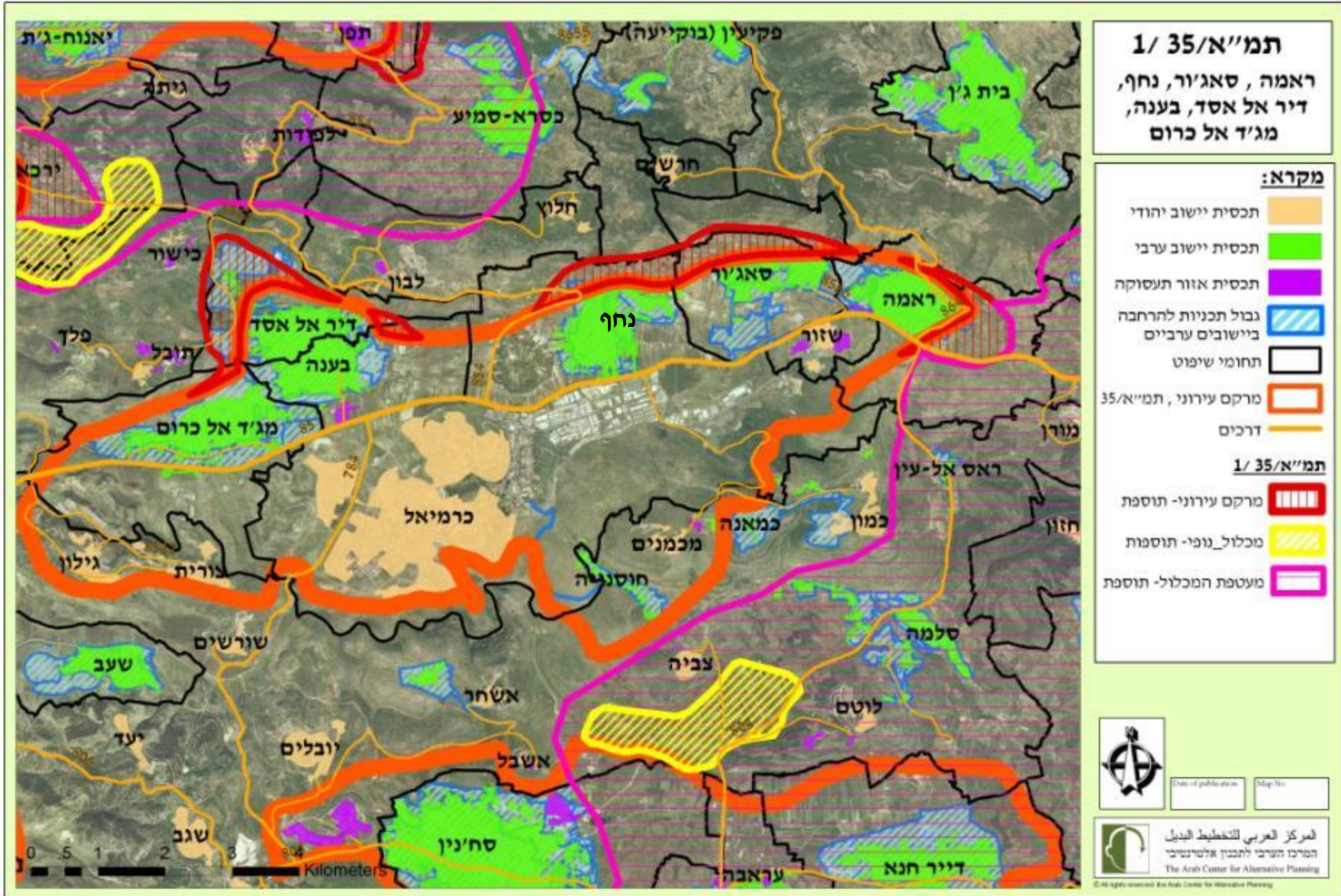


# מרקם עירוני – ראמה, סאג'ור, נחף, דיר אל אסד, בענה, מג'ד אל כרום



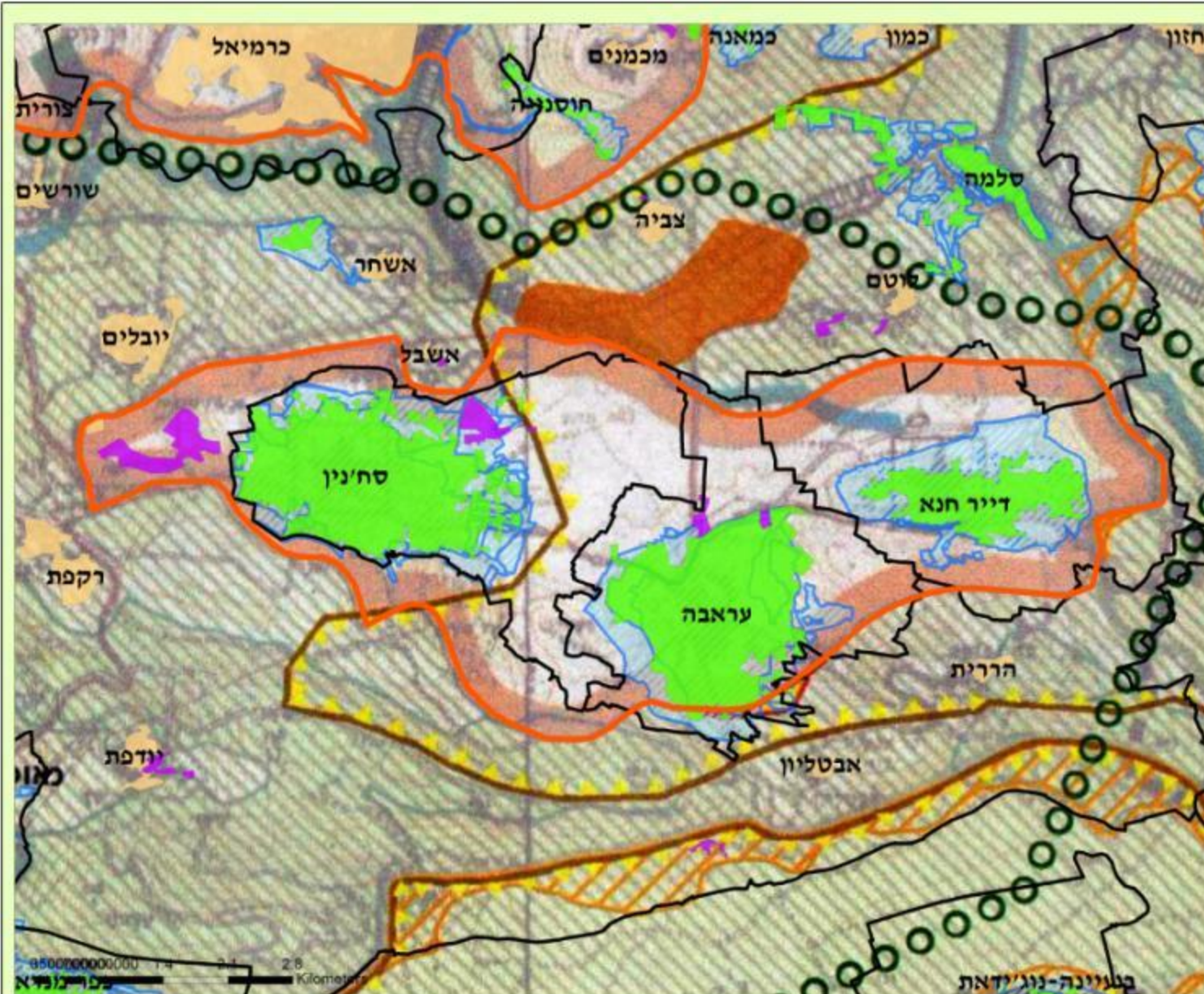


# מרקם עירוני – ראמה, סאג'ור, נחף, דיר אל אסד, בענה, מג'ד אל כרום





# מרקם עירוני – סח'נין, עראבה, דיר חנא



**תמ"א/35/1**  
**סחנין, עראבה**  
**דיר חנא**

**מקרא:**

- תכנית יישוב יהודי
- תכנית יישוב ערבי
- תכנית אזור תעסוקה
- גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

**תמ"א/35/1**  
**מקרא**

- מרקם עירוני תוספת
- מכלול נופי - תוספת
- מכלול נופי - גרועות
- מעטפת המכלול - תוספת
- מסדרון אקולוגי - תוספת
- יישוב מיוחד - תוספות
- יישוב מיוחד שינוי סיווג

רקע - תמ"א 35



Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No.: \_\_\_\_\_

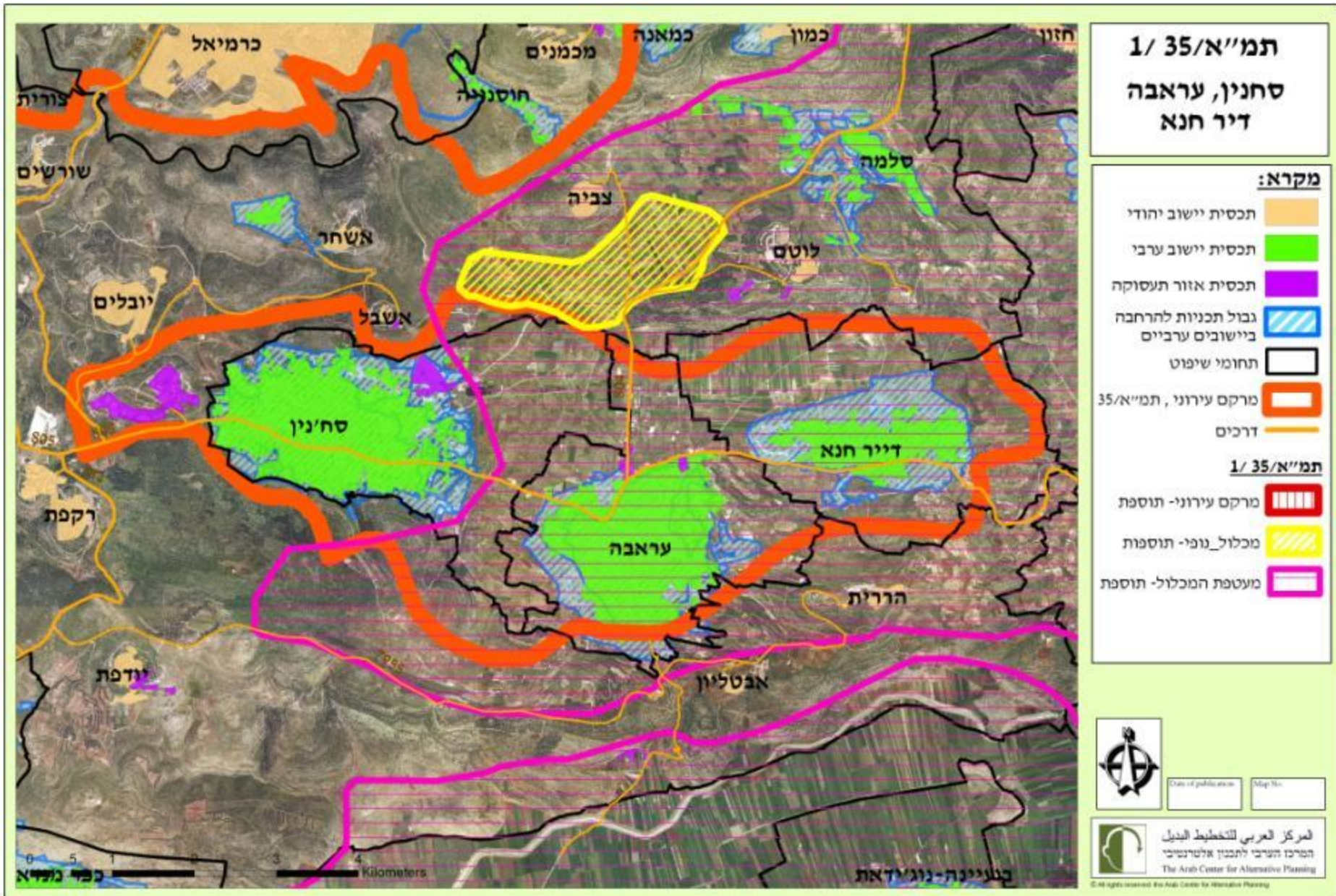


المركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning



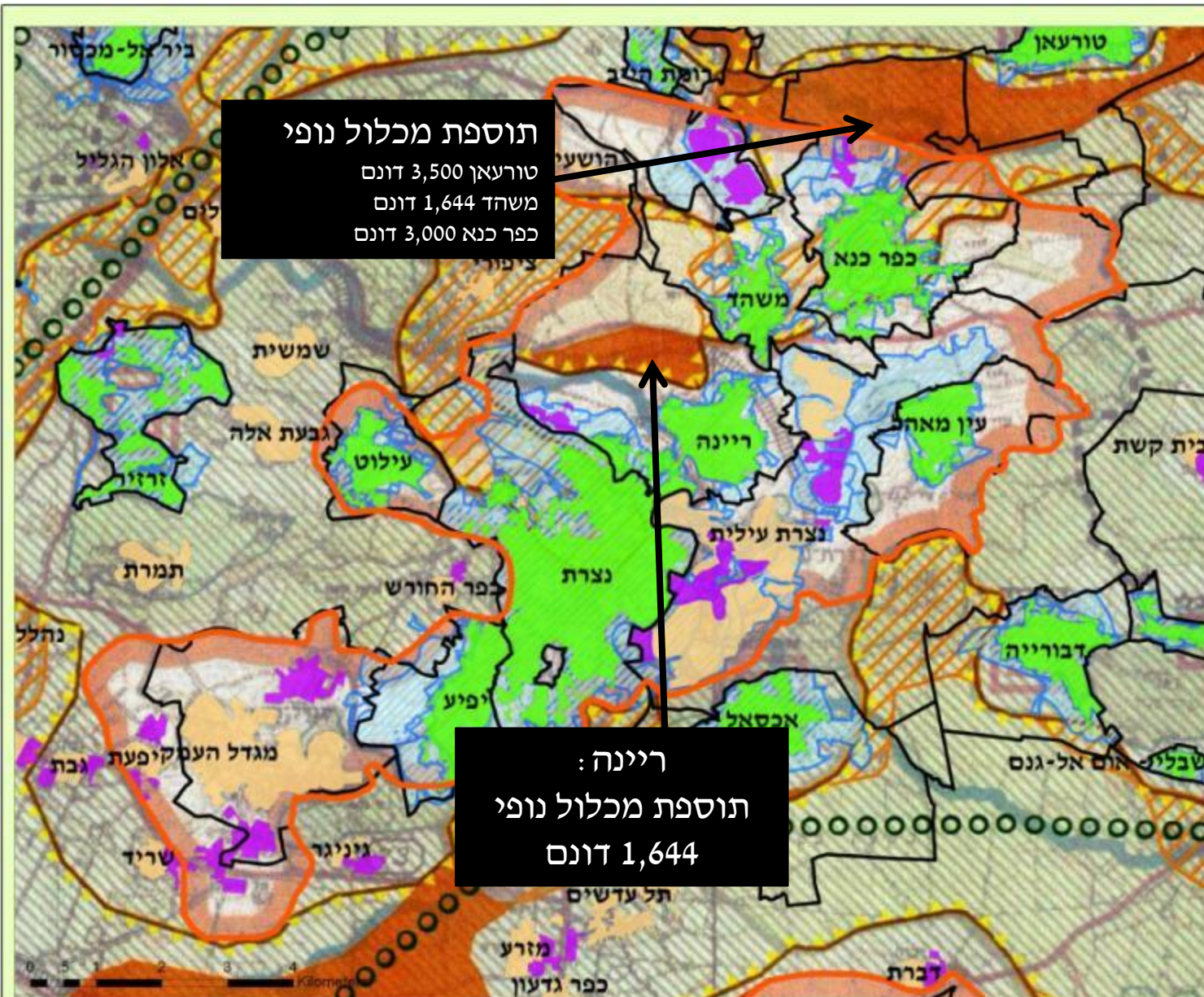
# מרקם עירוני – סח'נין, עראבה, דיר חנא



בגליינת- נוג'ידאת



# מרקם עירוני – נצרת רבתי



**תוספת מכלול נופי**  
 טורעאן 3,500 דונם  
 משהד 1,644 דונם  
 כפר כנא 3,000 דונם

**ריינה :**  
 תוספת מכלול נופי  
 דונם 1,644

**תמ"א/35/1**  
 נצרת, כפר כנא, משהד  
 עין מאהל, ריינה, אכסאל  
 יפיע

**מקרא:**

תכנית יישוב יהודי	Orange
תכנית יישוב ערבי	Green
תכנית אזור תעסוקה	Purple
גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים	Blue-hatched

**מקרא תמ"א/35/1**

מרקם עירוני תוספת	Orange
מכלול נופי - תוספת	Green
מכלול נופי - גרועות	Purple
מעטפת המכלול - תוספת	Blue-hatched
מסדרון אקולוגי - תוספת	White
ישוב מיוחד - תוספות	Black
ישוב מיוחד שינוי סיווג	Pink

רקע - תמ"א 35



Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No.: \_\_\_\_\_

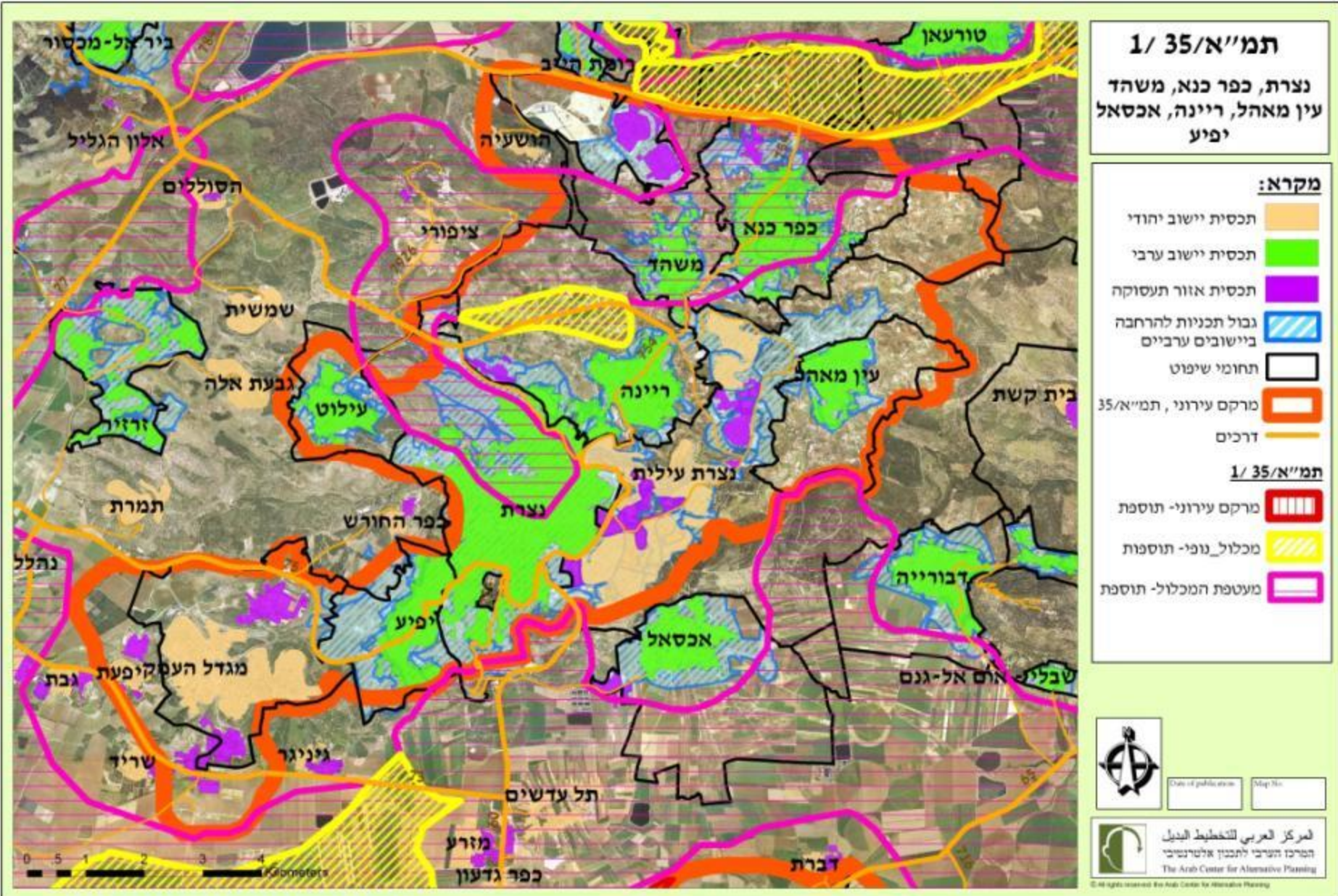


المركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning

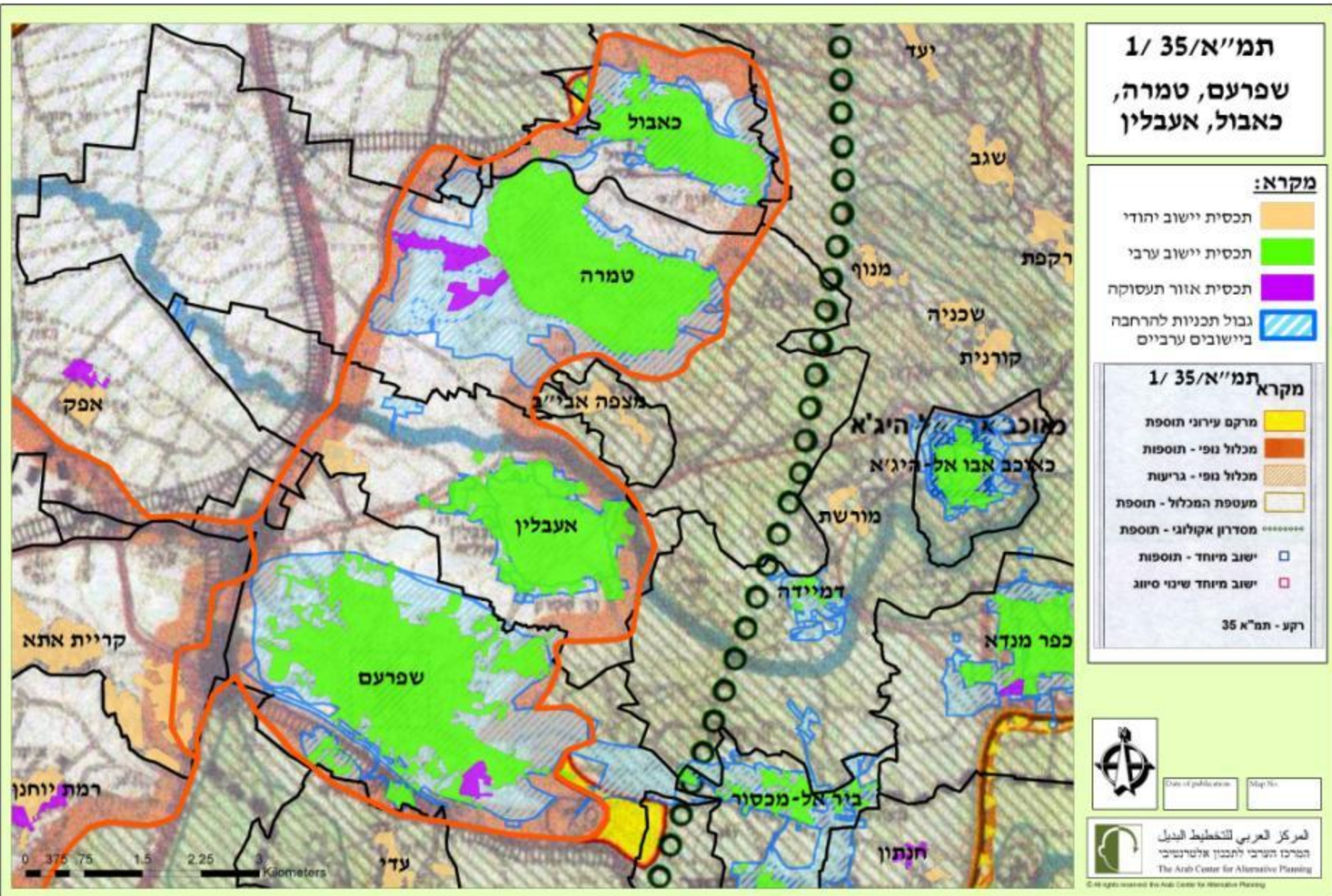


# מרקם עירוני – נצרת רבתי





# מרקם עירוני – שפרעם, טמרה, כאבול, אעבלין



**תמ"א/35/1**  
**שפרעם, טמרה,**  
**כאבול, אעבלין**

**מקרא:**

- תכנית יישוב יהודי
- תכנית יישוב ערבי
- תכנית אזור תעסוקה
- גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

**תמ"א/35/1**  
**מקרא**

- מרקם עירוני תוספת
- מכלול נופי - תוספות
- מכלול נופי - גרועות
- מעטפת המכלול - תוספת
- מסדרון אקולוגי - תוספת
- יישוב מיוחד - תוספות
- יישוב מיוחד שינוי סיווג

רקע - תמ"א 35



Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No.: \_\_\_\_\_

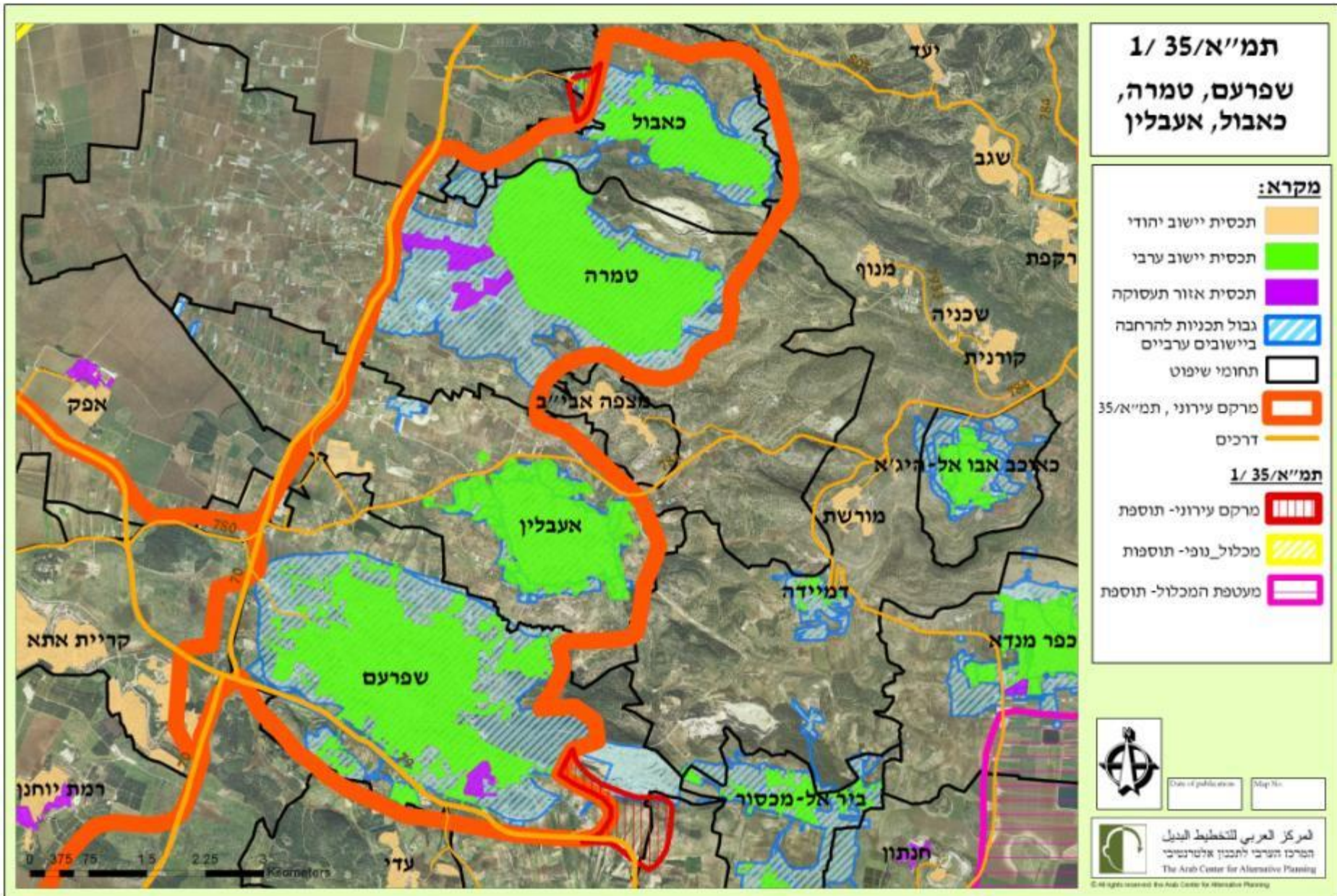


المركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning



# מרקם עירוני – שפרעם, טמרה, כאבול, אעבלין



**תמ"א/35/1**  
**שפרעם, טמרה,**  
**כאבול, אעבלין**

**מקרא:**

- תכנית יישוב יהודי
- תכנית יישוב ערבי
- תכנית אזור תעסוקה
- גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים
- תחומי שיפוט
- מרקם עירוני, תמ"א/35
- דרכים
- תמ"א/35/1** מרקם עירוני- תוספת
- מכלול נופי- תוספות
- מעטפת המכלול- תוספת



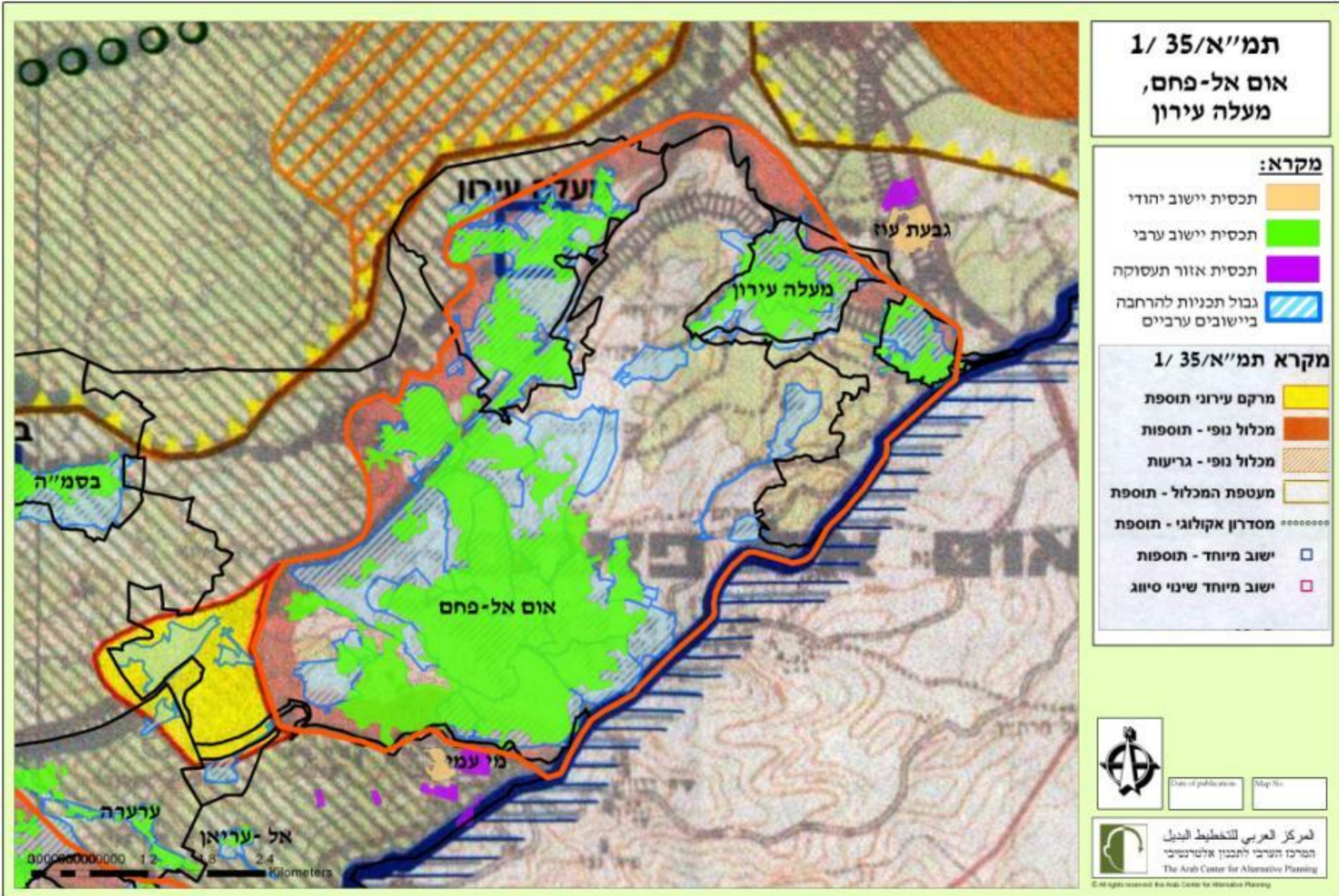
Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No: \_\_\_\_\_

למרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning



# מרקם עירוני – אום אל-פחם, מעלה עירון



תמ"א/35/1  
 אום אל-פחם,  
 מעלה עירון

**מקרא:**

- תכנית יישוב יהודי
- תכנית יישוב ערבי
- תכנית אזור תעסוקה
- גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

**מקרא תמ"א/35/1**

- מרקם עירוני תוספת
- מכלול נופי - תוספות
- מכלול נופי - גרענות
- מעטפת המכלול - תוספת
- מסדרון אקולוגי - תוספת
- ישוב מיוחד - תוספות
- ישוב מיוחד שינוי סיווג



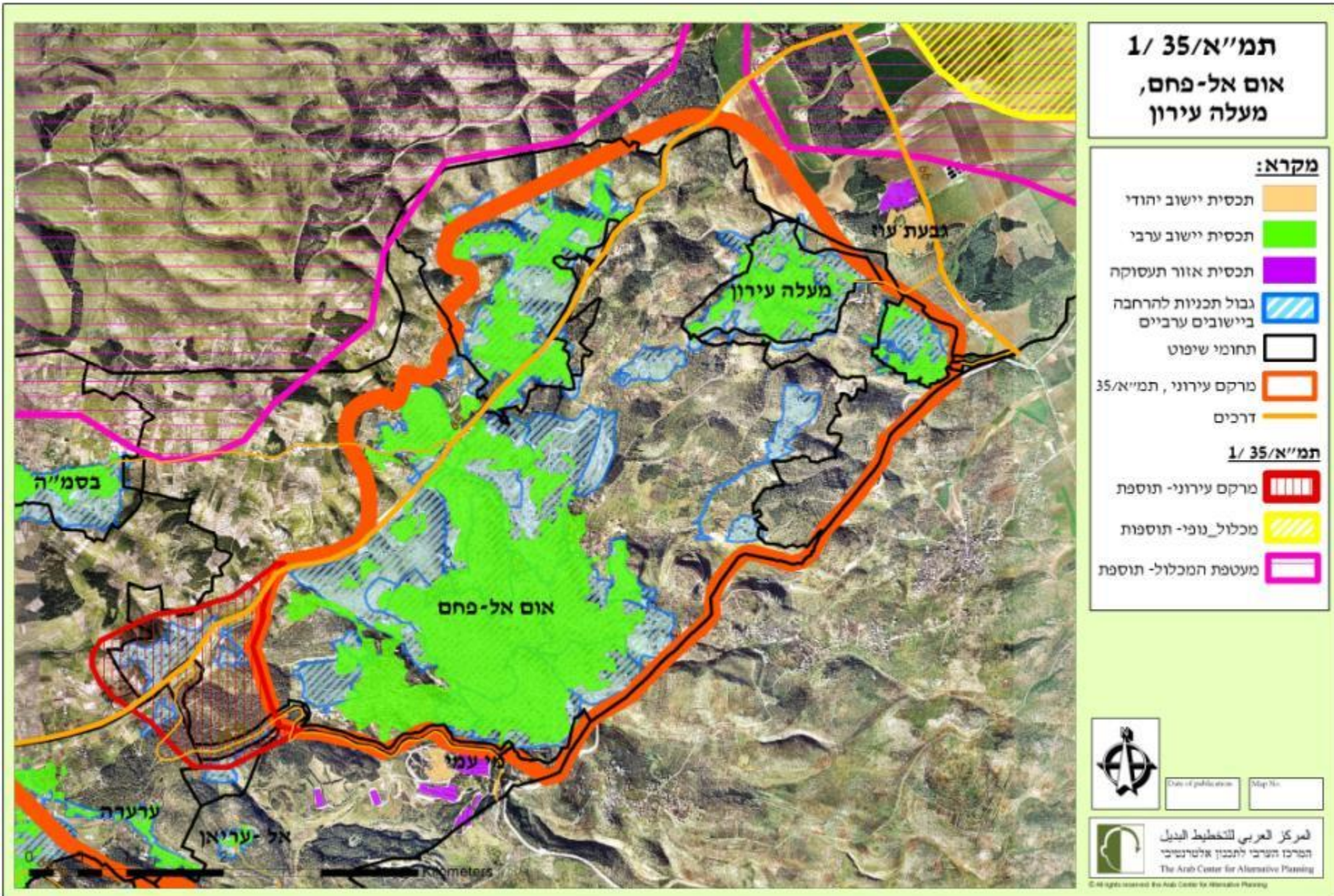
Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No: \_\_\_\_\_



المركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

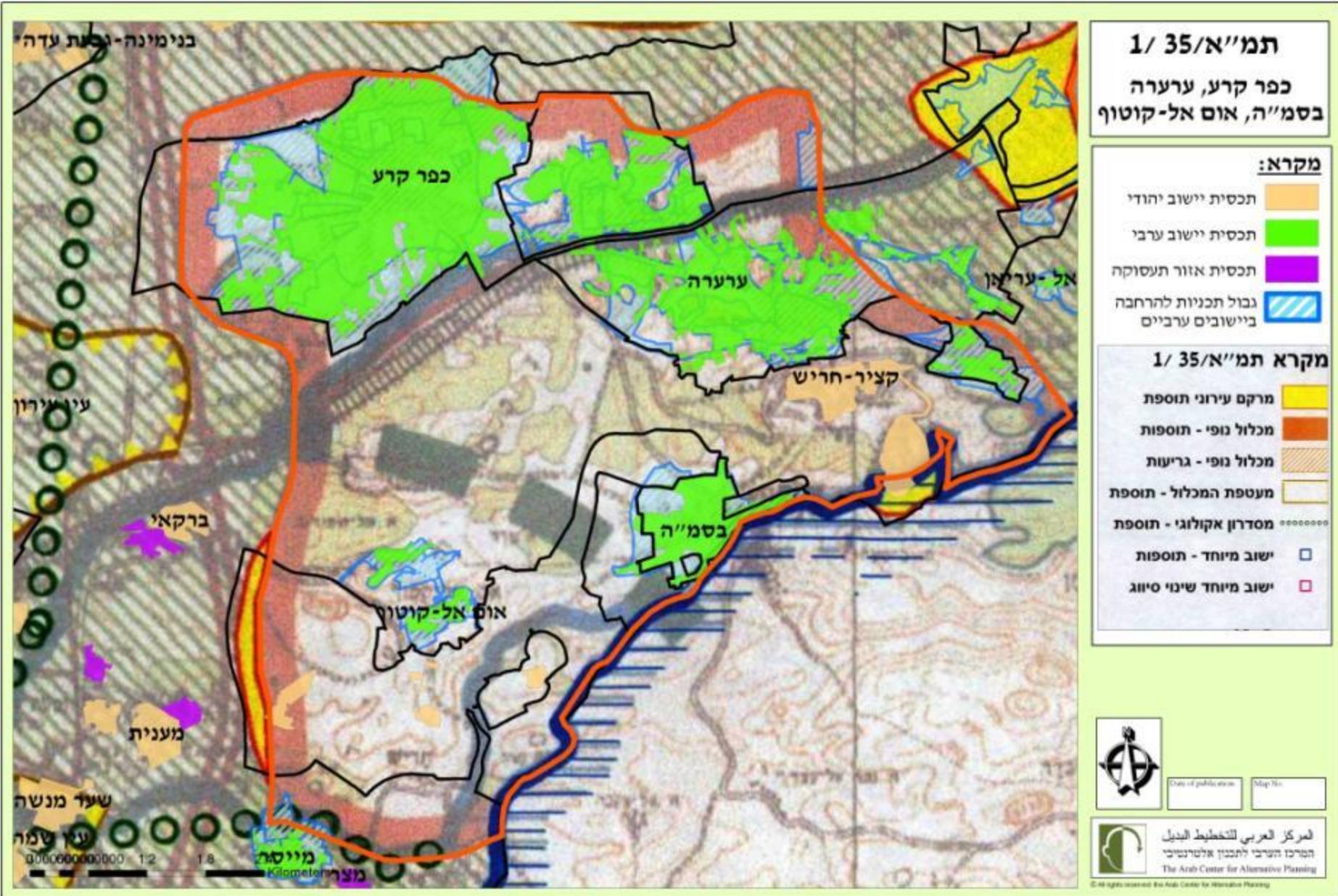


# מרקם עירוני – אום אל-פחם, מעלה עירון



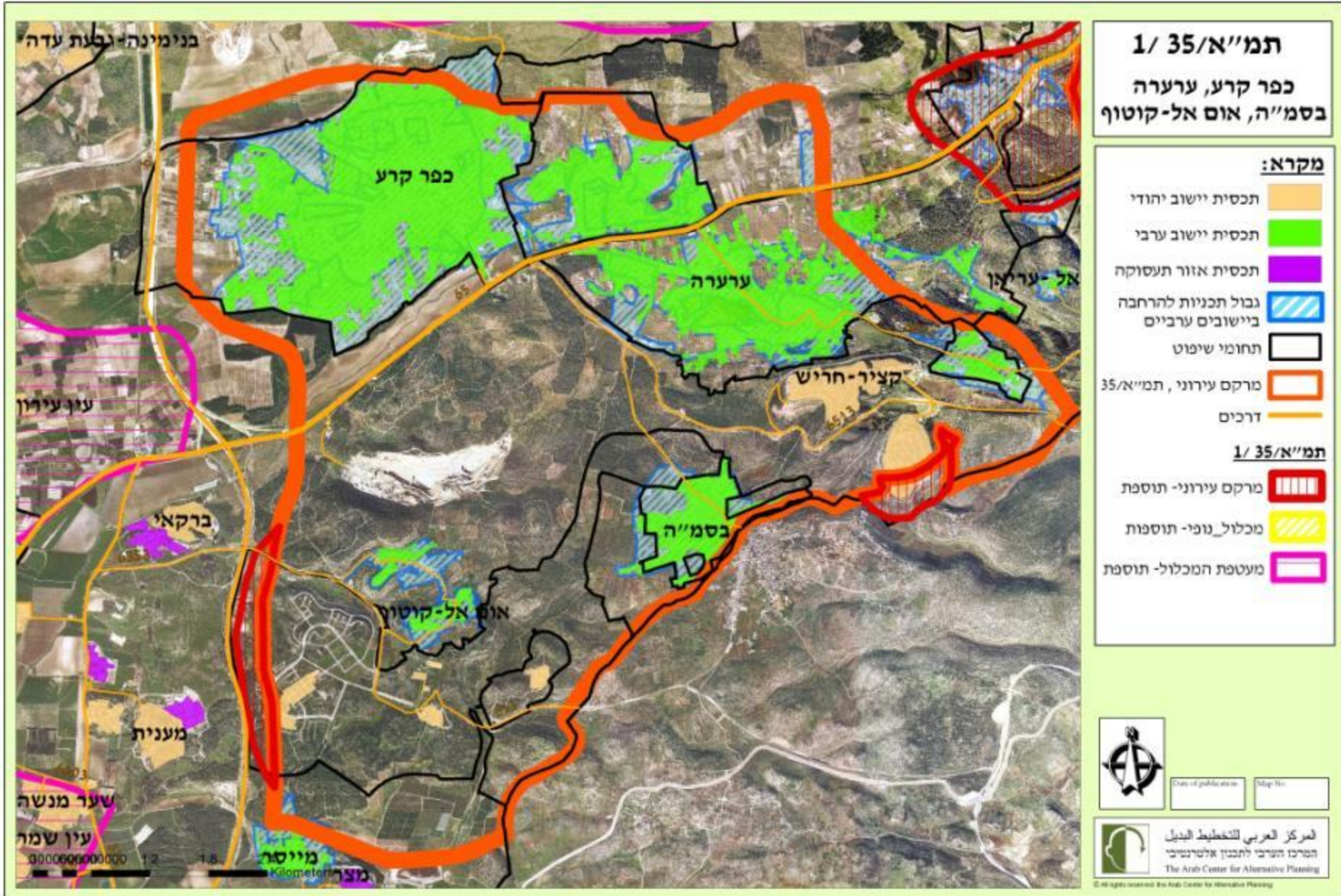


# מרקם עירוני – ערערה, כפר קרע, בסמ"ה



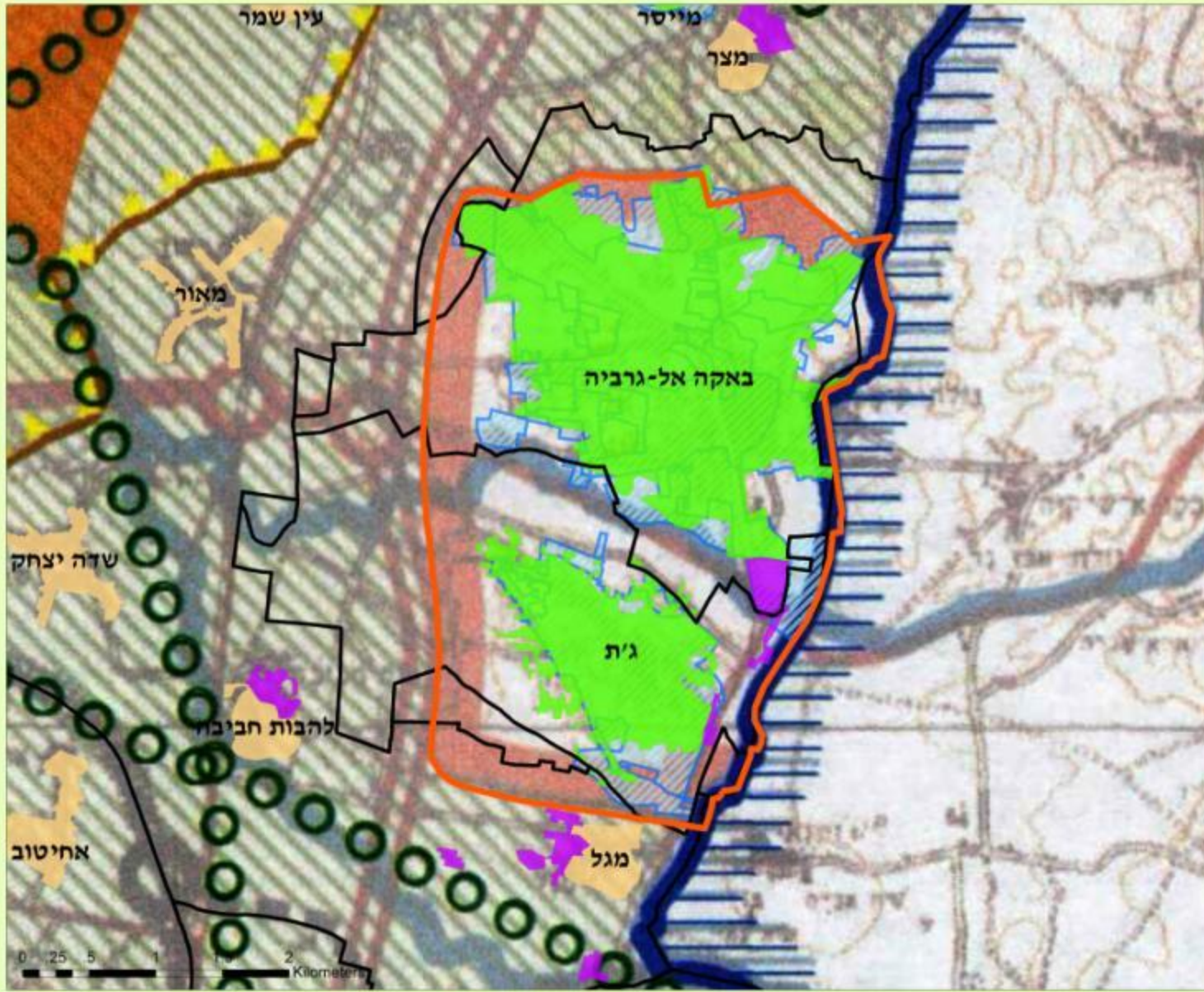


# מרקם עירוני – ערערה, כפר קרע, בסמ"ה





# מרקם עירוני – באקה-ג'ת



**תמ"א/35/1**  
**באקה אל ג'רביה,**  
**ג'ת**

- מקרא:**
- תכנית יישוב יהודי
  - תכנית יישוב ערבי
  - תכנית אזור תעסוקה
  - גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

- מקרא תמ"א/35/1**
- מרקם עירוני תוספת
  - מכלול נופי - תוספות
  - מכלול נופי - גריעות
  - מעטפת המכלול - תוספת
  - מסדרון אקולוגי - תוספת
  - ישוב מיוחד - תוספות
  - ישוב מיוחד שינוי סיווג



Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No: \_\_\_\_\_

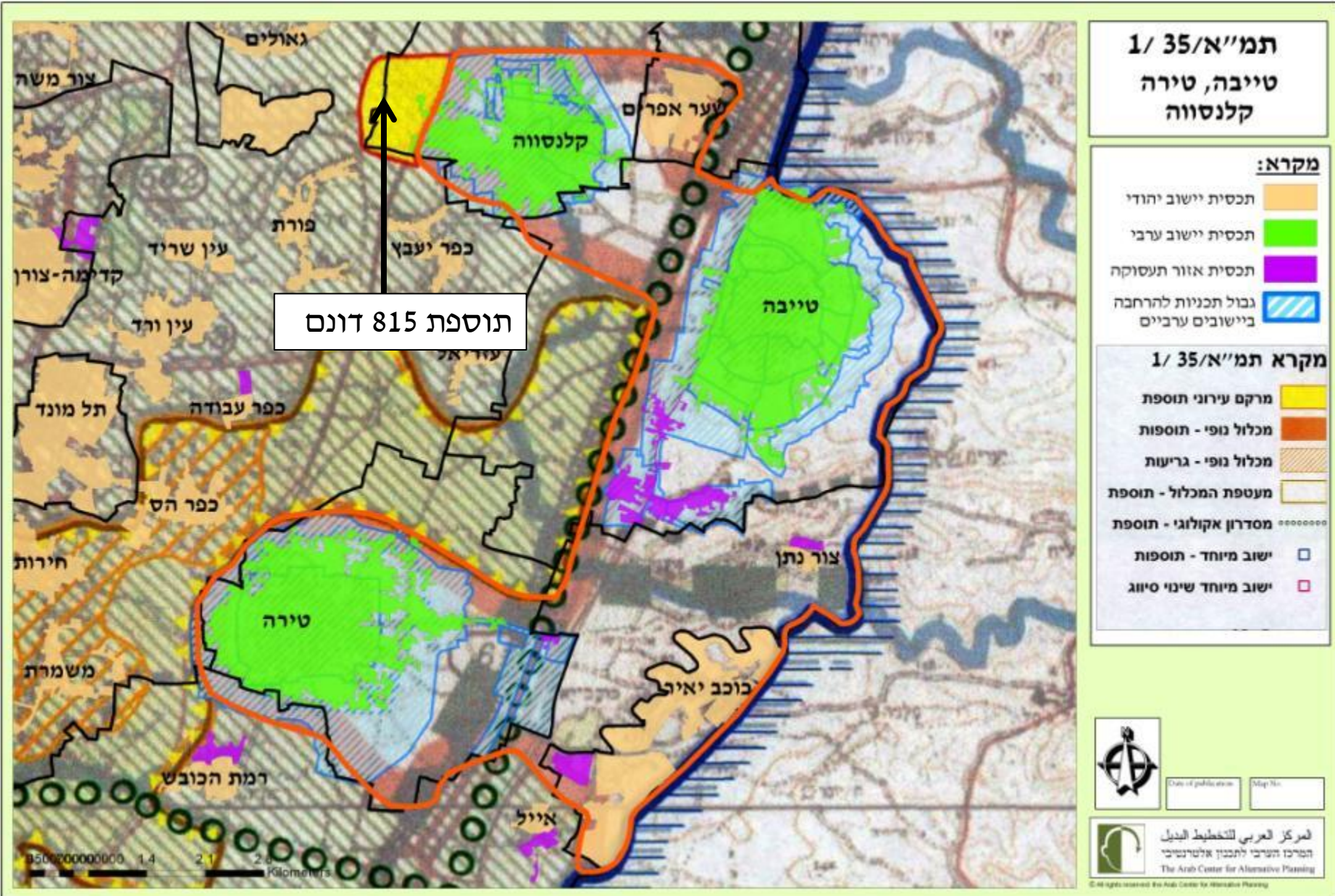


لمركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning

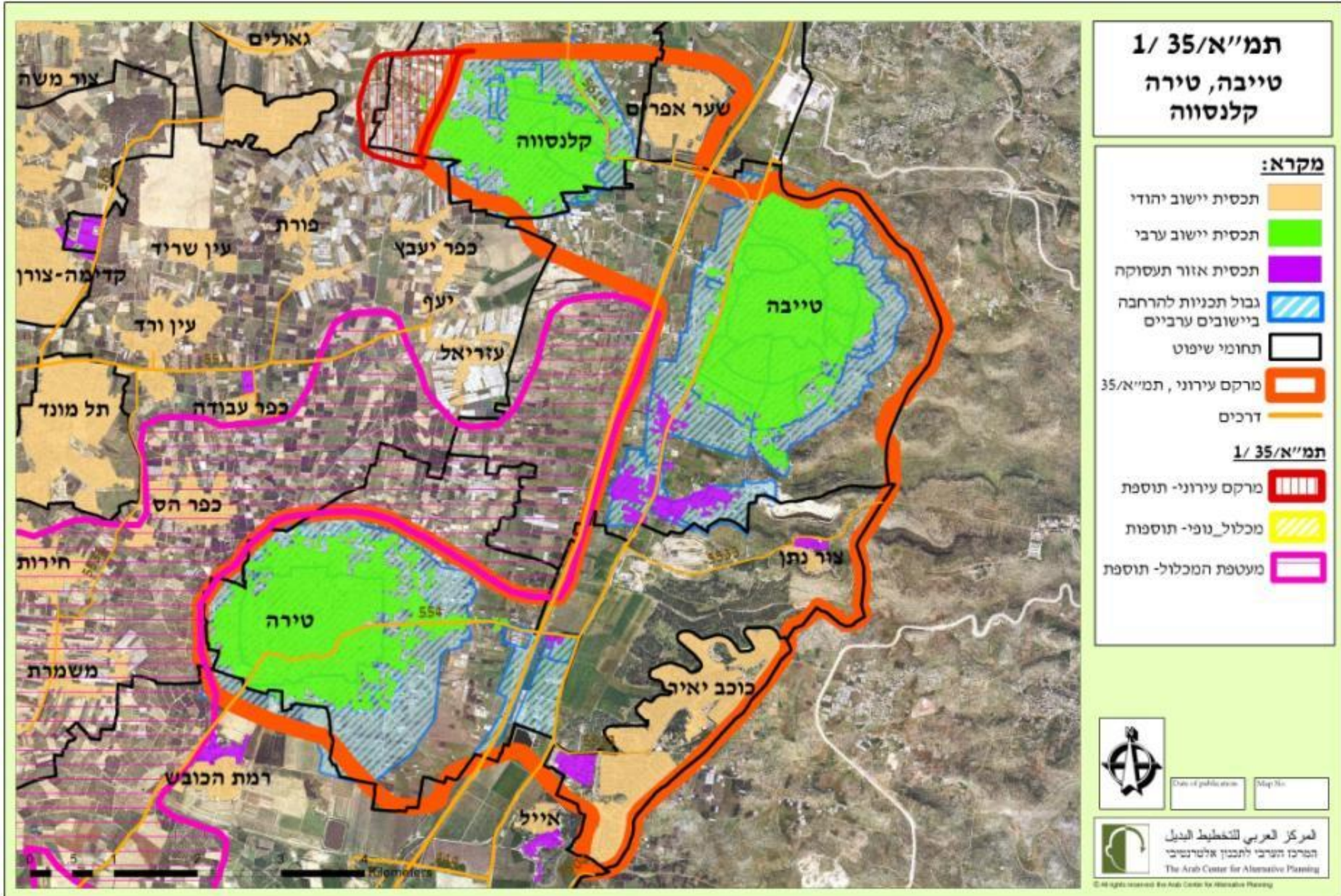


# מרקם עירוני – טייבה, טירה, קלנסווה





# מרקם עירוני – טייבה, טירה, קלנסווה



**תמ"א/35/1**  
**טייבה, טירה**  
**קלנסווה**

- מקרא:**
- תכנית יישוב יהודי
  - תכנית יישוב ערבי
  - תכנית אזור תעסוקה
  - גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים
  - תחומי שיפוט
  - מרקם עירוני, תמ"א/35
  - דרכים
- תמ"א/35/1**
- מרקם עירוני- תוספת
  - מכלול נופי- תוספות
  - מעטפת המכלול- תוספת

Date of publication

Map No.

المركز العربي للتخطيط البديل

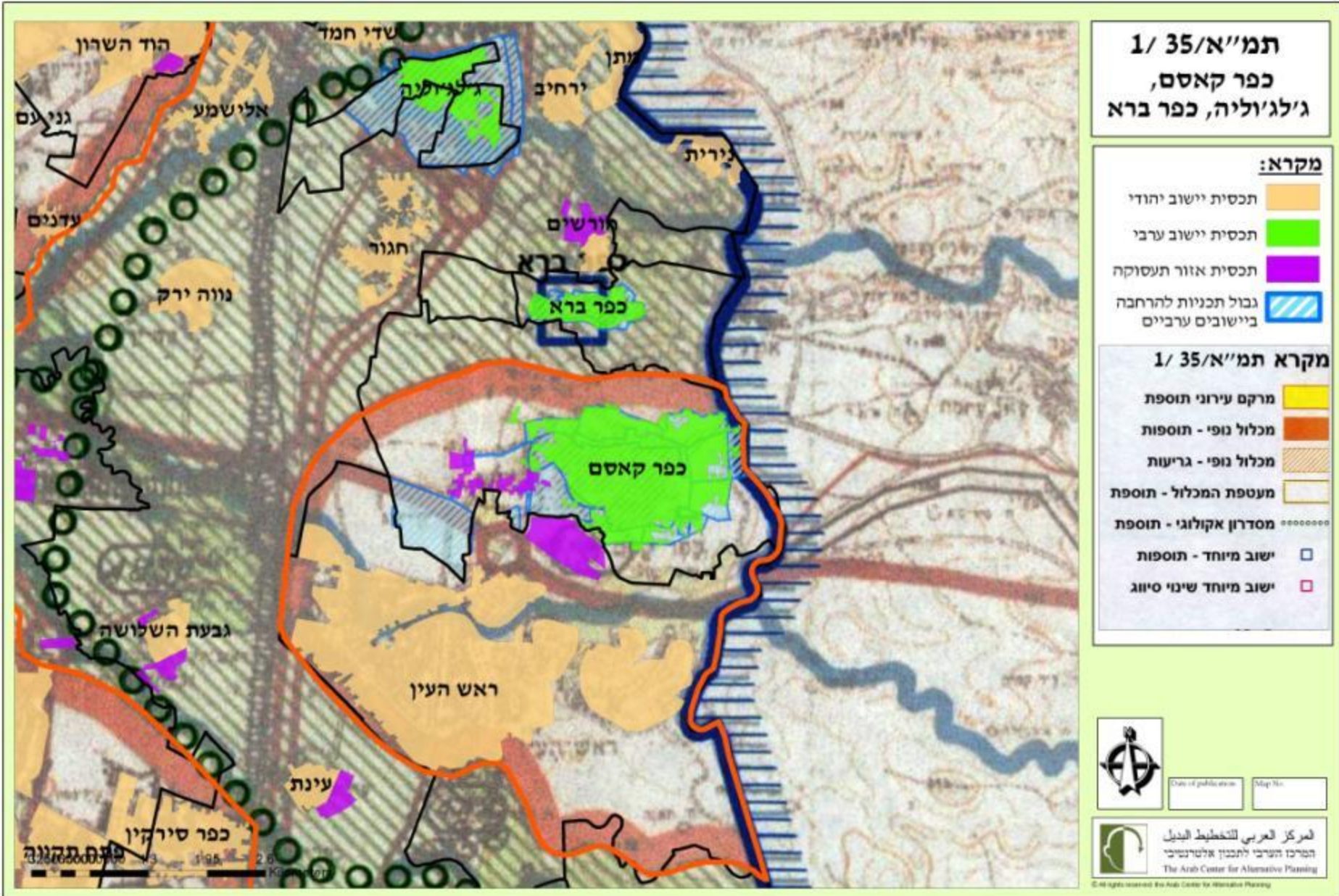
المركز العربي للتخطيط البديل

The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning



# מרקם עירוני – כפר קאסם



**תמ"א/35/1**  
**כפר קאסם,**  
**ג'לג'וליה, כפר ברא**

- מקרא:**
- תכנית יישוב יהודי
  - תכנית יישוב ערבי
  - תכנית אזור תעסוקה
  - גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

- מקרא תמ"א/35/1**
- מרקם עירוני תוספת
  - מכלול נופי - תוספות
  - מכלול נופי - גרענות
  - מעטפת המכלול - תוספת
  - מסדרון אקולוגי - תוספת
  - ישוב מיוחד - תוספות
  - ישוב מיוחד שינוי סיווג

Date of publication

Map No.

المركز العربي للتخطيط البديل

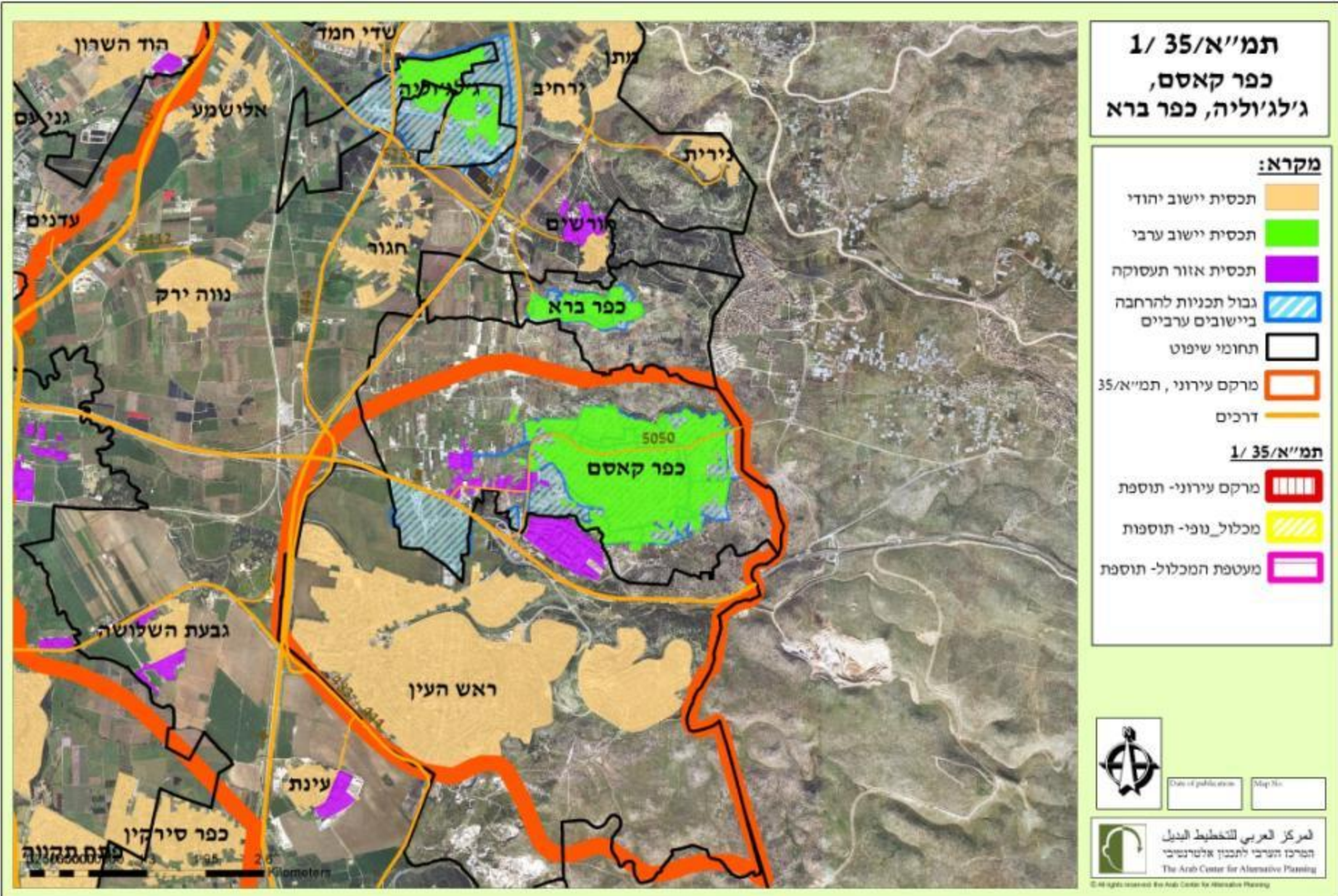
المركز العربي للتخطيط البديل

The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning



# מרקם עירוני – כפר קאסם



**תמ"א/35/1**  
**כפר קאסם,**  
**ג'וליה, כפר ברא**

- מקרא:**
- תכנית יישוב יהודי
  - תכנית יישוב ערבי
  - תכנית אזור תעסוקה
  - גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים
  - תחומי שיפוט
  - מרקם עירוני, תמ"א/35
  - דרכים
- תמ"א/35/1**
- מרקם עירוני- תוספת
  - מכלול נופי- תוספות
  - מעטפת המכלול- תוספת

Date of publication

Map No.

المركز العربي للتخطيط البديل

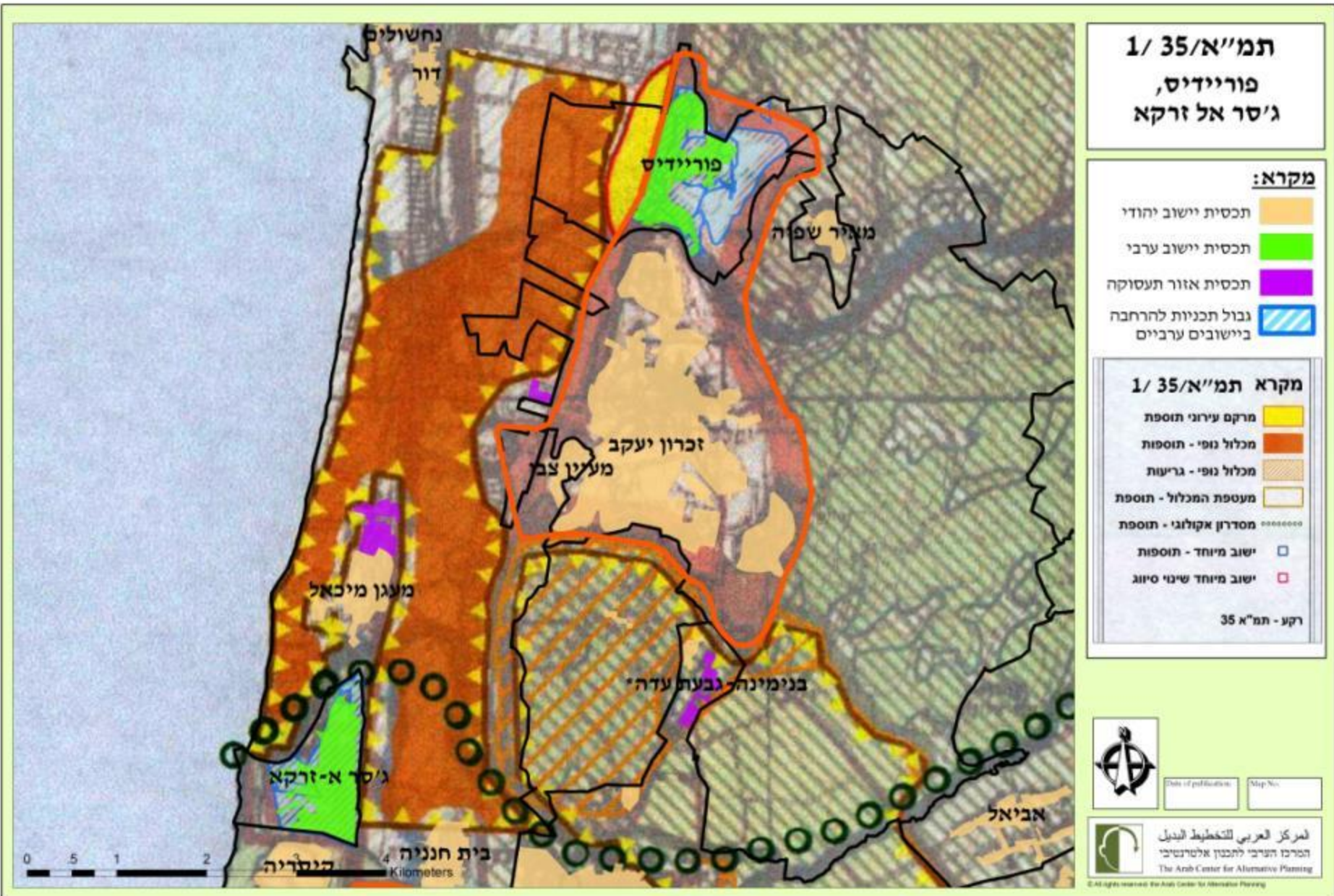
المركز العربي للتخطيط البديل

The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved The Arab Center for Alternative Planning



# מרקם עירוני – פרידיס



**תמ"א/35/1**  
**פרידיס,**  
**ג'סר אל זרקא**

- מקרא:**
- תכנית יישוב יהודי
  - תכנית יישוב ערבי
  - תכנית אזור תעסוקה
  - גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

- מקרא תמ"א/35/1**
- מרקם עירוני תוספת
  - מכלול נופי - תוספות
  - מכלול נופי - גרעות
  - מעטפת המכלול - תוספת
  - מסדרון אקולוגי - תוספת
  - ישוב מיוחד - תוספות
  - ישוב מיוחד שינוי סיווג
- רקע - תמ"א 35

Date of publication:

Map No.:

للمركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved for The Arab Center for Alternative Planning



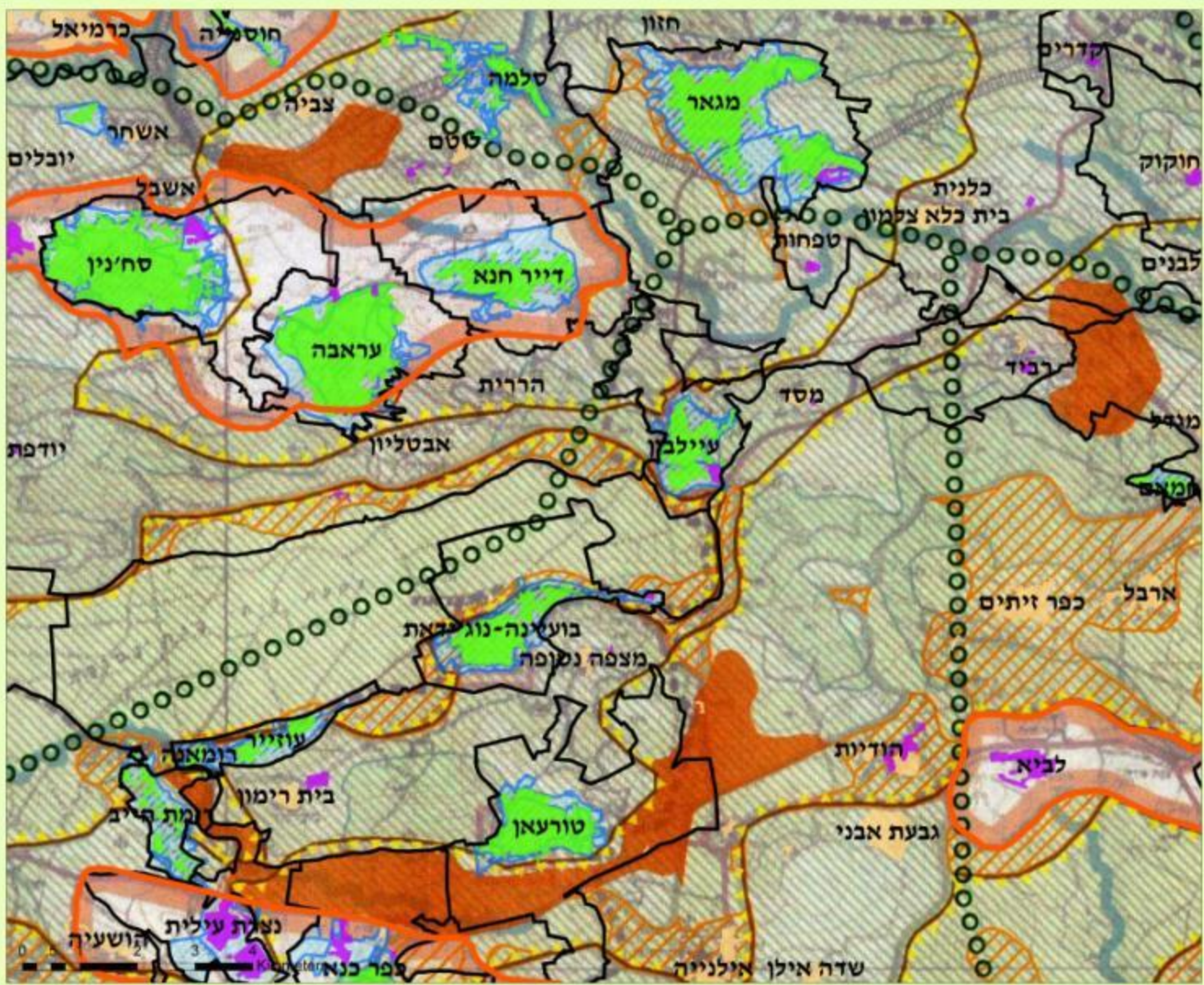
# ישובים בתוך מרקם שמור משולב ישובים מיוחדים לפי הגדרות תמ"א/35











**תמ"א/35/1**  
**מגאר, עילבון, טורעאן, בועינה נוג'ידאת**

**מקרא:**

	תכנית יישוב יהודי
	תכנית יישוב ערבי
	תכנית אזור תעסוקה
	גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

**מקרא תמ"א/35/1**

	מרקם עירוני תוספת
	מכלול נופי - תוספות
	מכלול נופי - גריעות
	מעטפת המכלול - תוספת
	מסדרון אקולוגי - תוספת
	יישוב מיוחד - תוספות
	יישוב מיוחד שינוי סיווג

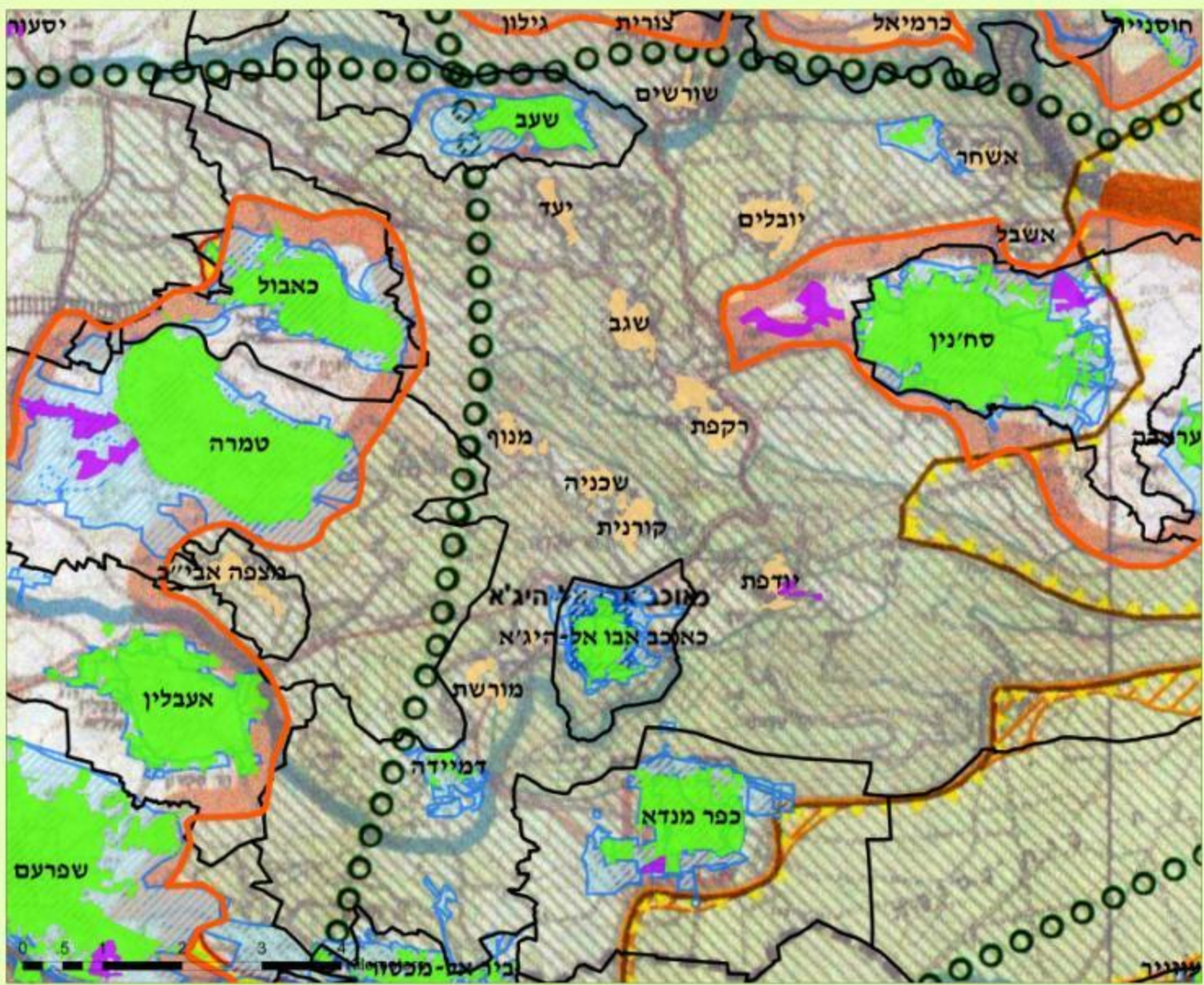


Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No: \_\_\_\_\_



لمركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning





**תמ"א/35/1**  
**שעב, כפר מנדא,**  
**כוכב אבו אלהיג'א**

**מקרא:**

- תכנית יישוב יהודי
- תכנית יישוב ערבי
- תכנית אזור תעסוקה
- גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

**מקרא תמ"א/35/1**

- מרקם עירוני תוספת
- מכלול נופי - תוספות
- מכלול נופי - גרעות
- מעטפת המכלול - תוספת
- מסדרון אקולוגי - תוספת
- ישוב מיוחד - תוספות
- ישוב מיוחד שינוי סיווג

רקע - תמ"א 35



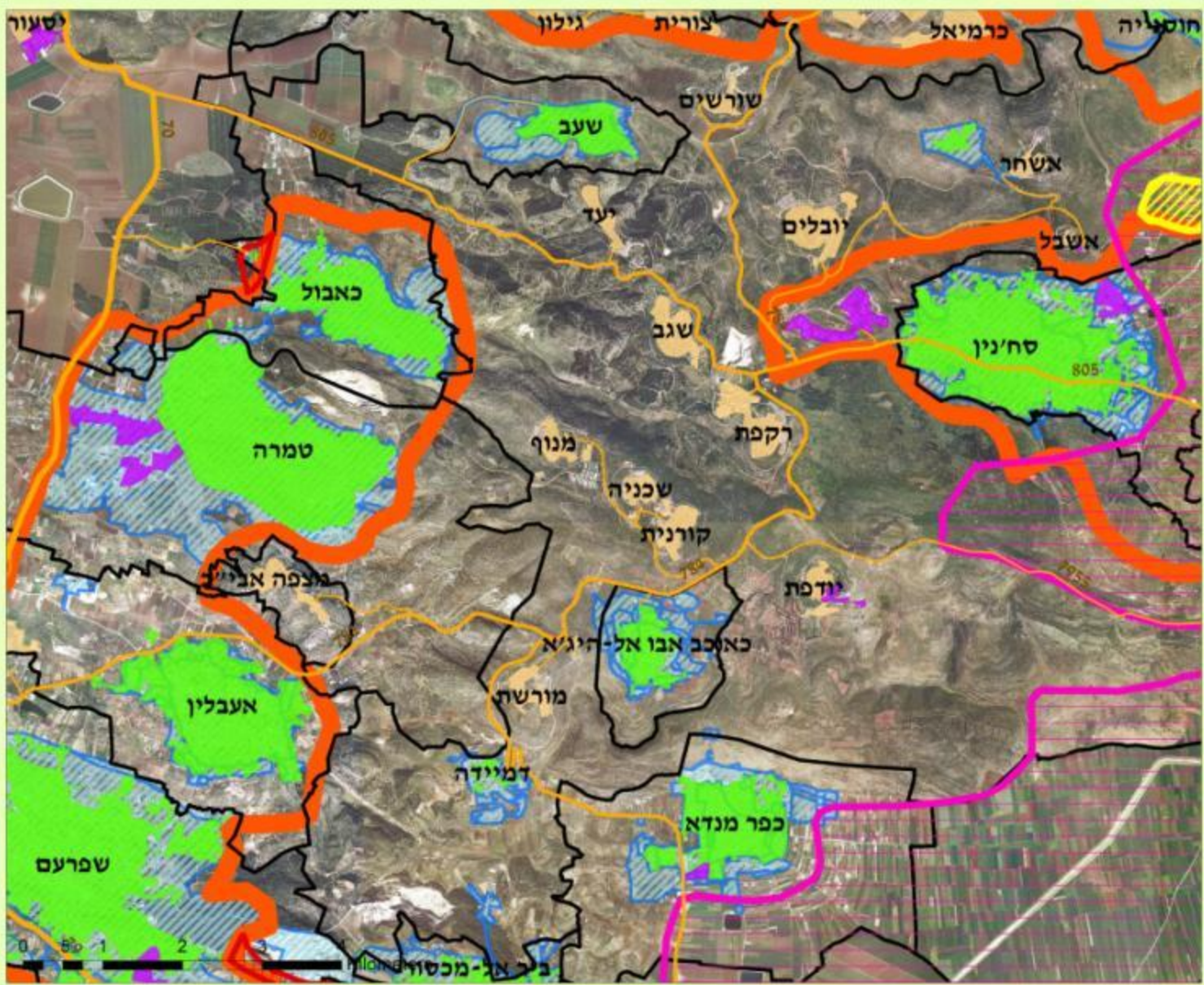
Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No: \_\_\_\_\_



لمركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning





**תמ"א/35/1**  
**שעב, כפר מנדא,**  
**כוכב אבו אלהיג'א**

- מקרא:**
-  תכנית יישוב יהודי
  -  תכנית יישוב ערבי
  -  תכנית אזור תעסוקה
  -  גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים
  -  תחומי שיפוט
  -  מרקם עירוני, תמ"א/35
  -  דרכים
- תמ"א/35/1**
-  מרקם עירוני- תוספת
  -  מכלול\_נופי- תוספת
  -  מעטפת המכלול- תוספת



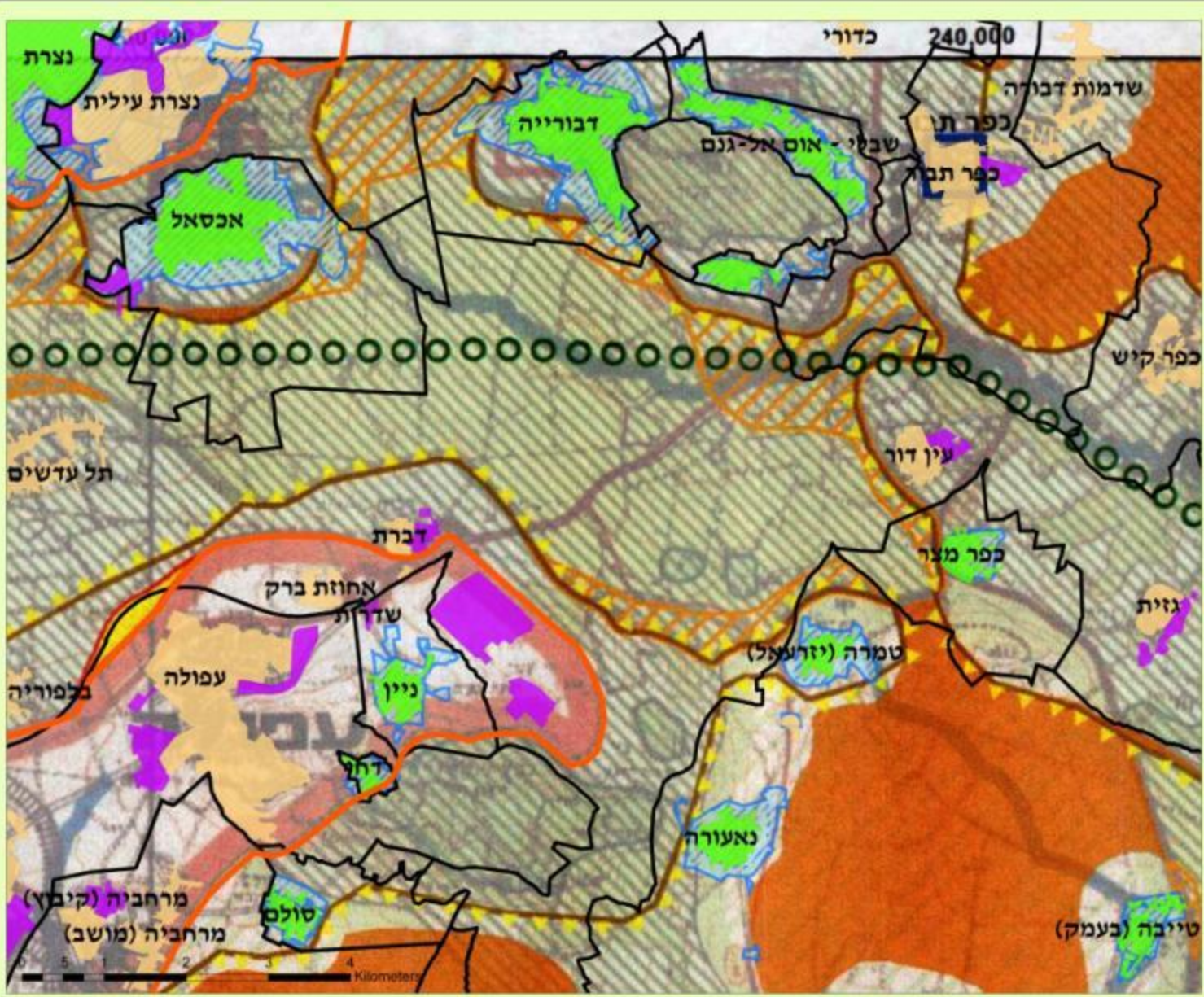
Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No: \_\_\_\_\_



لمركز العربي للتخطيط البديل  
 המרכז הערבי לתכנון אלטרנטיבי  
 The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved by The Arab Center for Alternative Planning





**תמ"א/35/1**

דבוריה, אכסאל,  
שבלי אום אל ג'נם,  
בוסתאן אלמרג'

**מקרא:**

- תכנית יישוב יהודי
- תכנית יישוב ערבי
- תכנית אזור תעסוקה
- גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים

**מקרא תמ"א/35/1**

- מרקם עירוני תוספת
  - מכלול נופי - תוספות
  - מכלול נופי - גרועות
  - מעטפת המכלול - תוספת
  - מסדרון אקולוגי - תוספת
  - יישוב מיוחד - תוספות
  - יישוב מיוחד שינוי סיווג
- רקע - תמ"א 35



Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No.: \_\_\_\_\_



المركز العربي للتخطيط البديل  
المركز العربي للتخطيط البديل  
The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved for The Arab Center for Alternative Planning



# תמ"א/35/1

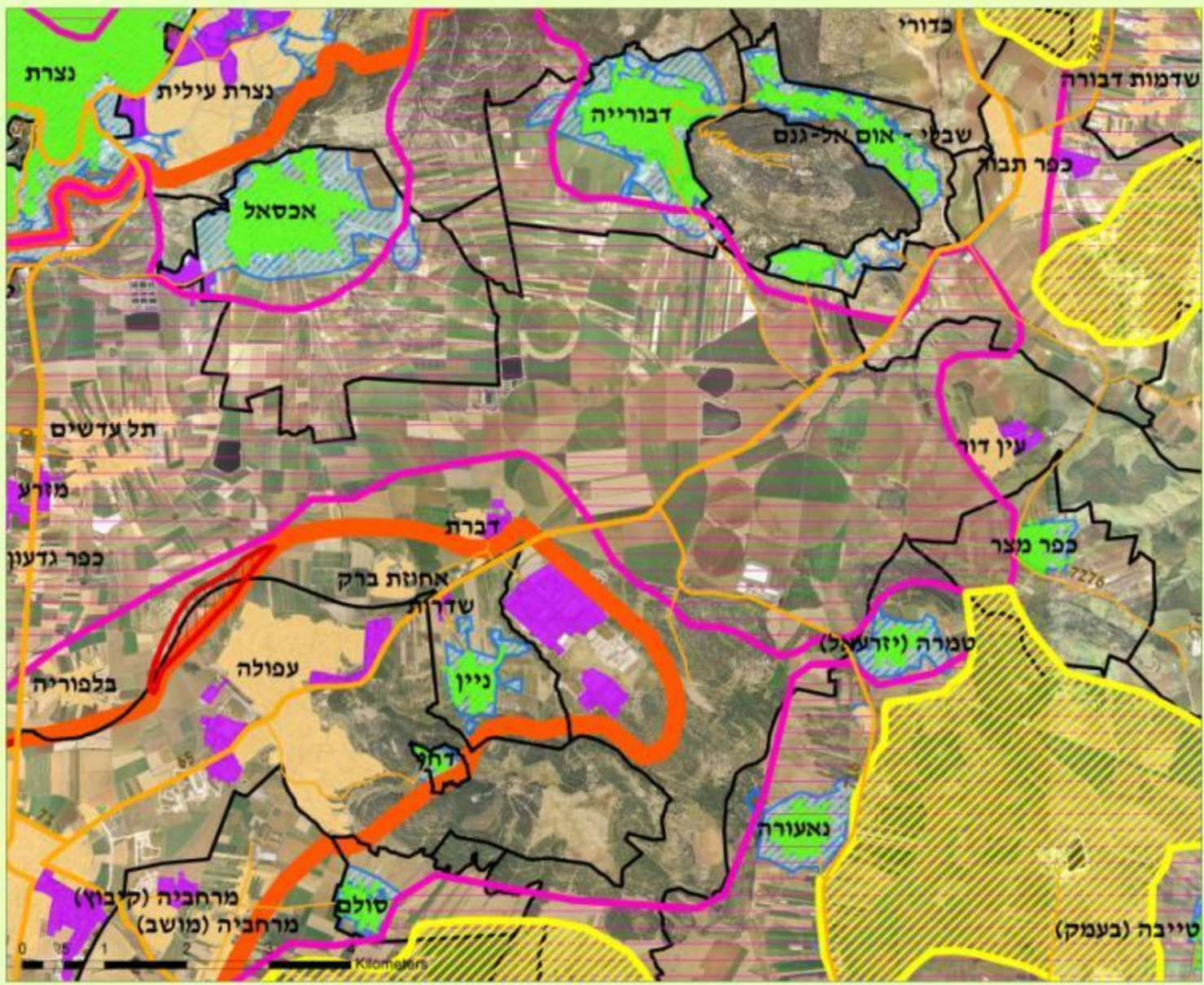
דבוריה, אכסאל,  
שבלי אום אל ג'נם,  
בוסתאן אלמרג'

## מקרא:

-  תכנית יישוב יהודי
-  תכנית יישוב ערבי
-  תכנית אזור תעסוקה
-  גבול תכניות להרחבה ביישובים ערביים
-  תחומי שיפוט
-  מרקם עירוני, תמ"א/35
-  דרכים

## תמ"א/35/1

-  מרקם עירוני- תוספת
-  מכלול נופי- תוספות
-  מעטפת המכלול- תוספת



Date of publication: \_\_\_\_\_ Map No.: \_\_\_\_\_



المركز العربي للتخطيط البديل  
المركز العربي للتخطيط البديل  
The Arab Center for Alternative Planning

© All rights reserved for The Arab Center for Alternative Planning