

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 258-0504902

תוכנית איחוד וחלוקה נקודתית בכפוף לתכנית מאושרת ג/21081



מחוז  
מרחב תכנון מקומי  
סוג תכנית

צפון  
מעלה נפתלי  
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

איחוד וחלוקה בתכנית מאושרת ג/21081 ללא שינוי שטח קרקע מאושרת לפי סעיף 62 א (א) 1 הסדרת זכות מעבר למגרשים ברוחב 6 מ' לצורך אישור תכנית חלוקה למגרשים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
תוכנית איחוד וחלוקה נקודתית בכפוף לתכנית מאושרת	
שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
21081/ג	

מספר התכנית	מספר התכנית
258-0504902	

שטח התכנית	שטח התכנית
4.908 דונם	

סיווג התכנית	סיווג התכנית
תוכנית מפורטת	

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 19

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי מעלה נפתלי

231061 קואורדינאטה X

764634 קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום** שכונה דרומית**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

פקיעין (בוקייעה) - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה דרומית

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
19093	מוסדר	חלק		93-94, 96

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

לא קיימים נתונים לבקשה זו

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/21081	101 - 100, 20, 10

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
05/08/2015	7825	7089	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 21081 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 21081



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			פאדל פאעור				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		פאדל פאעור		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		26/05/2017	יוסף עלי	13/02/2017	1		מחייב	טבלאות הקצאה
לא		30/10/2017	פאדל פאעור	15/10/2017	1	1: 500	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



**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		מועצה מקומית פקיעין	פקיעין (בוקייעה)	(1)				
	פרטי	סמיע חיר			פקיעין (בוקייעה)	(2)				

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: פקיעין.

(2) כתובת: ת.ד. 22.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סמיע חיר			פקיעין (בוקייעה)	(1)				

(1) כתובת: ת.ד. 22.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מדינת ישראל	פקיעין (בוקייעה)	(1)		04-9977050		
בעלים	גמאל חיר			פקיעין (בוקייעה)	(1)				
בעלים	יאסר חיר			פקיעין (בוקייעה)	(1)				



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	מחמד חיר			פקיעין (בוקייעה)	(1)				
בעלים	סאלח חיר			פקיעין (בוקייעה)	(1)				
בעלים	סמיע חיר			פקיעין (בוקייעה)	(2)				
בעלים	יוסף פאדול			פקיעין (בוקייעה)	(1)				
בעלים	נסים יוסף פאדול			פקיעין (בוקייעה)	(1)				
בעלים	סנא ג'מאל פאדול			פקיעין (בוקייעה)	(1)				
בעלים			אגודת אכסניות נוער בישראל	פקיעין (בוקייעה)	(1)				

(1) כתובת : פקיעין.

(2) כתובת : ת.ד. 22.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	פאדל פאעור		פאדל פאעור	כסרא- סמיע	כסרא-סמיע		049977050		fadel.faur@g mail.com
	מודד	יוסף עלי	787		פקיעין (בוקייעה)	(1)				

(1) כתובת : ת.ד. .



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

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

איחוד וחלוקה וקביעת זיקת הנאה למעבר ברכב.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בתכנית מאושרת ג/21081 ללא שינוי שטח קרקע מאושרת לפי סעיף 62 א (א) 1 וסעיף 62 א (א) 19.

הסדרת זכות מעבר לרכב למגרשים ברוחב 6 מ' לצורך אישור תכנית חלוקה למגרשים .



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם

4.908

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

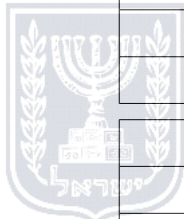
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	17			17	יח"ד	מגורים (יח"ד)
לפי ת.ב.ע. ג/21081	4,246.8			4,246.8	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	10
מגורים ב'	101, 100
שטח ציבורי פתוח	20

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

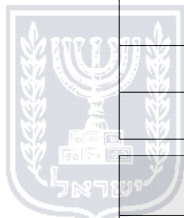
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
זיקת הנאה למעבר ברכב	מגורים ב'	101
זיקת הנאה למעבר ברכב	שטח ציבורי פתוח	20
תחום השפעה	דרך מאושרת	10
תחום השפעה	מגורים ב'	101, 100
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	20

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	956	19.48
מגורים ב'	3,539	72.12
שצ"פ	412	8.40
סה"כ	4,907	100

**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	955.01	19.46
מגורים ב'	3,540.74	72.13
שטח ציבורי פתוח	412.91	8.41
סה"כ	4,908.67	100

תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**4. יעודי קרקע ושימושים**

מגורים ב'	4.1
<b>שימושים</b>	<b>4.1.1</b>
ישמש בתי מגורים, משרדים לבעלי מקצועות חופשיים, חנויות קמעונאות למוצרי מזון, כלי בית, גלינטריה. ישמש להקמת בנייני מגורים, בשטח זה ניתן לכלול גם גני ילדים.	
<b>הוראות</b>	<b>4.1.2</b>
<b>הוראות בינוי</b>	<b>א</b>
לפי הוראות ג/3232.	
<b>הוראות בינוי</b>	<b>ב</b>
יותר הקמת 2 יחידות מגורים במגרש.	
<b>הוראות בינוי</b>	<b>ג</b>
מרחק בין מבנים במגרש יהיה 4 מטר.	
<b>הוראות בינוי</b>	<b>ד</b>
יותר הקמת מחסן בקו בניין אחורי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך המגרש המבקש.	
<b>הוראות בינוי</b>	<b>ה</b>
יותר הקמת חניה בקו בניין קדמי וצדדי "0" בלי פתחים לכיוון השכן והניקוז לתוך המגרש המבקש.	
<b>הוראות בינוי</b>	<b>ו</b>
במגרשים הגובלים בקו הכחול של התכנית יוגדר בבירור גבול התכנית	
<b>הוראות פיתוח</b>	<b>ז</b>
(לפי נספח הניקוז בתכנית ג/21081). מפלס פיתוח מינימאלי החישובים ההידרוליים לקביעת מפלסי ההצפה בנחל פקיעין נערכו עפ"י המצב הקיים ומבוססים על מדידה קרקעית של חתכי רוחב אופייניים בתחם נחל פקיעין בסמוך לתחום התכנית. החישובים נערכו בתוכנת ה-Hec-Ras ספיקות התכונן בתקופת חזרה 1:50 ו 1:100 שנה נקבעו עפ"י תכנית אב לניקוז פקיעין. מפלס רצפות המבנים המינימאליים המוצעים בתחום התכנית יהיו גבוהים בכ 0.50 מ' על מפלס הפיתוח המינימאלי מפלס הפיתוח המינימאלי נקבע עפ"י מפלס פני המים בנחל פקיעין בתוספת בלט של 0.50 מ'. ז"א שמפלס רצפה מינימאלי יהיה כ- 1.0 מ' לפחות ממפלס הצפוי בתקופת חזרה 1:100 שנה בתוספת בלט של 1.0 מ'. מפלסי ההצפה הצפויים בנחל פקיעין בתקופת חזרה 1:50 ו 1:100 שנה עפ"י המצב הקיים בטבלה 7 להלן ( בנספח ניקוז בתכנית ג/ 21081 )	

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
ח	<p><b>חומרי חפירה ומילוי</b></p> <p>לא יותר לשפוך שפך בנייה ו/או עבודות חפירה וחציבה ו/או פסולת בניין ו/או גרוטאות לאזור השטחים הפתוחים ו/או מגרשים סמוכים בתחום התכנית ומחוצה לה. ייאסר אחסון מילוי ועודפי חפירה בשטחים ציבוריים פתוחים.</p> <p>כל החומר החפור, למעט חומר המיועד למילוי חוזר באתר, יפונה ע"י הקבלן ועל חשבונו לאתר מאושר.</p>
ט	<p><b>זכות מעבר לרכב</b></p> <p>בזיקת ההנאה למעבר ברכב המסומנת בתשריט מצב מוצע ברוחב 6 מ' יותרו דרכי גישה למגרשים ותשתיות.</p>



<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	השטח מיועד לגנון.
4.2.2	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
4.3.1	<b>שימושים</b>
	הדרכים תשמשנה לתנועה כלי רכב והולכי רגל ומעבר לכל התשתיות: חשמל; מים ביוב ותקשורת, גינון וחניה.
4.3.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	אסורה כל בניה בתחום הדרך.



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות
3		14	5	50	144	144			24	120	400	101,100	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

ועדה מקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה נשמר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16



תכנון זמין  
מונה הדפסה 16

**6. הוראות נוספות****6.1****ביוב, ניקוז, מים, תברואה**

א.6 מים -אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

ב.6 ניקוז-  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הניקוז האזורית .

ג.6 ביוב -  
תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2****חשמל**

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:  
לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:-

מהתיל הקיצוני /מהכבל/מהמתקן	מציר הקו
א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף	3 מ'
ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד	2 מ'
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל חשוף או מצופה.	5.00 מ'
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אוירי מבודד (כא"מ).	2 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 מ'
ט. כבלי חשמל מתח עליון.	בתאום עם חברת החשמל
י. ארון רשת	1 מ'
יא. שנאי על עמוד	3 מ'

\* כל קווי החשמל והתקשורת יונחו בתת הקרקע .

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמת מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.

להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל .

בתכנית מתאר המתירה הקמת מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה , הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר

בתיאום עם חברת החשמל לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם

האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' מתכנית זמין מונה הדפסה 16

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 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 עמודים לבצע

לפי העניין יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש

<b>פסולת בניין</b>	<b>6.3</b>
סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	
<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>	<b>6.4</b>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתאי שטח: 20, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה ? 1965.	
<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<b>6.5</b>
חלוקה תנאי למתן היתרי בנה הינו אישור תשריט/ תוכנית חלוקה כנדרש בחוק אשר במסגרתו תובטח נגישות תיקנית למגרשים ברוחב שלא יפחת מ- 6 מטר . רישום בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק תכנון והבניה.	
<b>היטל השבחה</b>	<b>6.6</b>
היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק תכנון ובניה. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.	
<b>חניה</b>	<b>6.7</b>
החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.	
<b>פיקוד העורף</b>	<b>6.8</b>
לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כך כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	
<b>שרותי כבאות</b>	<b>6.9</b>
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.	
<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.10</b>
יש להעביר את מי הנגר העילי מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרה מי תהום . - מי מרזבי בגגות (במידה וקיימים) יופנו לשטח המחלחל. - יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחולחלים. - בשטחים ציבוריים פתוחים, לרבות שטחים מיוערים בתחום התכנית יבטיח בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי הנגר העילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים קולטי מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים	

<b>ניהול מי נגר</b>	<b>6.10</b>
מסביבתם. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רוצעות של שטחים מגוננים מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים .	
<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<b>6.11</b>
בשטח הפרויקט יועתקו 77 עצים ויכרתו 9 עצים לפי הנספח לעצים הבוגרים. לפי נספח העצים הבוגרים בתכנית ג/21081. עצי זית שייעודם העתקה יועתקו בין חודשים דצמבר אפריל, כול העצים יועתקו למקומות הקבועים מראש בפיקוח צמוד של אגרונום מומחה בתחום. לעצים המועתקים יש לחבר מערכת השקיה במשך 3 שנים לפחות. היזם יחויב בנטיעת עצים חלופיים במקום העצים המיועדים לכריתה. ביצוע העבודות כריתה / העתקה לאחר קבלת היתרי בניה ורישיונות כריתה כדין.	
<b>חומרי חפירה ומילוי</b>	<b>6.12</b>
תנאי להיתר בניה ? אישור מסמך לטיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות העדכניות של מינהל התכנון בנושא זה. פרויקטים בכל רמות התכנון (תוכניות מתאר מקומיות, תוכניות ברמה מפורטת, היתרי בניה, מסמכים מפורטים לביצוע, הרשאות וכד') הכוללים עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק יידרשו להציג נספח לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.	
<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	<b>6.13</b>
תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכנית לצורכי רישום במתחם האיחוד וחלוקה עפ"י תקנה 11 לתקנות (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט 2009.	



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לבצוע זו הוא 10 שנים מיום אישור התכנית



**12. טבלאות הקצאה****12.1 טבלת הקצאה****טבלת הקצאה**

לתוכנית מספר 258-0504902

**פירוט החלקות הקיימות**

שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח החלקה במ"ר	חלקה/מורש* גוש	מס' סדורי	שטח החלקה הכלול בחלוקה החדשה	שטח בעלים ושטח רשום	שם חוכר רשום/לא רשום	מס' זהות או מס' תאגיד	מחלקים בבעלות	יעוד החלקה	שטח יחסי %
4526	4526	93	19093	3541	מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמייע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	02084052 05076149 054463427 05624099 021035860	-----	מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמייע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	מגורים ב'	78.25%
4526	4526	93	19093	412.91	מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמייע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	02084052 05076149 054463427 05624099 021035860	-----	מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמייע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	שצ"פ	9.12%
4526	4526	93	19093	572	מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמייע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	02084052 05076149 054463427 05624099 021035860	-----	מחמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמייע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	דרד מאושרת	12.63%
4526										100%

\* במקרה של תוכנית איחוד וחלוקה שטרם נרשמה.



טבלת הקצאה

12.1 טבלת הקצאה (המשך)

לתוכנית מספר 258-0504902

פרטי המגורים המוקצים

תשלומי איזון בש"ח																		
מקבל	משלם	שווי יחסי כולל של המגורש	שווי החלק היחסי במגורש	מס' יחיד **	יעוד	חלקים בשביל פשוט	שטח המגורש במ"ר	מס' זהות או מס' תאגיד	שם חוכר רשום	שם בעלים רשום	מס' חלקה	מס' מגורש עפ"י התוכנית	מס' גוש					
-----	-----	78.25%	78.25%	17	מגורים ב	78.25	3541	02084052 05076149 054463427 05624099 021035860		מתמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמיע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	100,101	101,100	19093					
-----	-----	9.12%	9.12%	-----	שצ"פ	9.12	413	02084052 05076149 054463427 05624099 021035860		מתמד סעיד חיר סאלח סעיד חיר סמיע סעיד חיר יאסר סעיד חיר גמאל סעיד חיר	20	20	19093					
-----	-----	12.63%	12.63%	-----	דרך מאושרת	12.63	572				10	10	19093					

עלי יוסף

מזהרס מווד מוסמר  
רשיון מס: 787  
סלפקס: 049972077  
תל: 0544802781  
תל: 0544802781  
תל: 0544802781

\* יכולא ע"י רשם המקרקעין  
\*\* יכולא לפי העניין

יוסף עלי

שם מווד מוסמר

