

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : הגליל המזרחי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "הגליל המזרחי"
 נתקבל 26.03.2002
 חתימת המקבל
 מס' התיק

תחום שיפוט : מ. מ. כפר שבלי

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס'..... המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 11002/ג + 5835/ג + 1821/ג

מסרת התכנית : חלוקה לשטח חקלאי ע"פ פסק דין חלוקה

1.2 מקום התוכנית:

אום אל-ג'נם (כפר שבלי)

נ.צ. מרכזי	מזרח: 237\300	צפון: 731\500
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
17004	27, 25	16

1.3 שטח התוכנית: כמסומן בתחום חקו הכחול (38.498 דונם מדוד גרפית)

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: גזאל מוחמד כחילי . אום אל-ג'נם (כפר שבלי) מיקוד 16805
 ת.ד 168 טל. - 04-6766177

יזם התוכנית: גזאל מוחמד כחילי . אום אל-ג'נם (כפר שבלי), מיקוד 16805
 ת.ד 168 טל. - 04-6766177

עורך התוכנית: שוכאת נגאר . כפר דבוריה, מיקוד 16910, ת.ד. 1027, טל. 6702523 - 04.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכנית המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' ג/11002 + ג/5835 + ג/1821 - מאושרות.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח. תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט ב קני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
- ג. תשריט חלוקה ע"פ פסק דין חלוקה

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
20.01.2002	הכנת התוכנית
	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול התכנית -	קו כחול עבה
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול מקווקו
שטח אזור חקלאי	אלכסונים ירוק לבן לסירוגין
דרך קיימת -	צבע חום
חלקה קיימת -	עיגול ובתוכו סימרה
מספר הדרך -	סימרה ברבע העליון של רחסה על הכביש
קו בניין -	סימרה ברבעים הצידדיים של רחסה על הכביש
רוחב הדרך -	ברבע התחתון של רחסה על הכביש
גבול גוש-	קו שחור משונן

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד קרקע
שטח		שטח		
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
92.9	35.720	92.9	35.720	חקלאי
7.1	2.750	7.1	2.750	דרכים
100%	38.470	100%	38.470	סה"כ

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התוכנית:

חלוקה לשטח חקלאי ע"פ פסק דין חלוקה

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ייוטן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניינים.

דרך: יישמש למעבר כלי רכב. מעבר הולכי רגל. תשתיות. מדרכות. גיטון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני הדרך.

שטח חקלאי: יישמש לשטח לגידורים חקלאיים וסככות חקלאיות.

3.2 הוראות נוספות:

תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, תבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

3. ביוג:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוג מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים 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 תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5.

מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

זאין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר הוועדה והזום לפיני פסולת הבניה ופיני עורפי עפר לאתר מוסדר.

פרק 3 - הוראות כלליות

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנחל מקרקעי ישראל.

2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

3. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבניין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

4. תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

5. היטל השבחה:

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

6. 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.

7. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

8. הוצאות הג"א:

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

9. מיבוי אש:

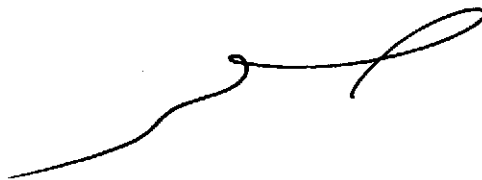
קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות חכבאות ולשביעות רצונם, תחווה תנאי להוצאת היתר בניה.

10. הוצאות התכנית:

בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה ע"פ סעיף 69 (12) לחוק התכנון והבניה להטיל הוצאות התכנית. לרבות הוצאות עריכתה וביצועה על מבקשי הבקשות להיתר כתנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:



יוזם התוכנית:



עורך התוכנית:

נג אר שוכאות
מהנדס אזרחי מ.ר. 42137
ומודד מוסמך מ.ר. 783
חברת טלמקס: 05/6702523

התובע:-

גזאל מוחמד סעאידה - אום אלגונם (ת.ז מס' 020655676)
ע"י ב"כ עו"ד ע. עתאמנה
ת.ד. 2425 - נצרת 16000
טל. 6578904/06 - פקס. 6559373/06

נגד

הנתבעים:-

עזבון המנוחה חסנה נימר עלי סעאידה ז"ל (ת.ז מס' 020767257)
ע"י יורשיה ילדיה היחידים:-

סאלח מוחמד מוסא כחילי ז"ל. (ת.ז מס' 020655171)

אמנה מוחמד מוסא כחילי ז"ל. (ת.ז מס' 020657078)

אמינה מוחמד מוסא כחילי ז"ל. 020154654

רתיבה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020657441)

חוסניה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020657458)

דסמיה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020657466)

סומיה מוחמד מוסא כחילי - ערב חגיראת. (ת.ז מס' 020657474)

אברהים מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם (נתבע 5) (ת.ז מס' 020655205)

עז' המנוחה חגל מוחמד מוסא כחילי ז"ל (ת.ז מס' 02065565)

ע"י יורשיה היחידים:-

גזאלה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 2065568)

עבד-אלרחמן מוחמד מוסא כחילי - מנשית זבדה. (ת.ז מס' 020655668)

אמידה מוחמד מוסא כחילי - עבלין. (ת.ז מס' 2128047)

נסרה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 050203827)

יוסרה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 050977990)

עיסאף מוחמד מוסא כחילי - מנשית זבדה. (ת.ז מס' 05368556)

נואל מוחמד מוסא כחילי - מנשית זבדה. (ת.ז מס' 05443829)

עלי מוחמד מוסא כחילי - מנשית זבדה. (ת.ז מס' 05575974)

עאסף מוחמד מוסא כחילי - מנשית זבדה. (ת.ז מס' 056282650)

סיהאם מוחמד מוסא כחילי - מנשית זבדה. (ת.ז מס' 05701290)

עז' המנוח סאלח מוחמד מוסא כחילי ז"ל (ת.ז מס' 020655171)

ע"י יורשיו היחידים:-

אלמנתו עאשה אחמד בלאל - אום אלגונם. (ת.ז מס' 035596618)

בתו סובחיה סאלח מוחמד כחילי - ערב שיבלי. (ת.ז מס' 050374677)

אלמנתו אמינה עבד-אלפתאח - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020655189)

עז' המנוחה אמנה מוחמד מוסא כחילי ז"ל (ת.ז מס' 020657078)

ע"י יורשיה היחידים:-

עואד מוחסן כחילי ז"ל. (ת.ז מס' 020657094)

עיד מוחסן כחילי ז"ל - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020657086)

פרחאן מוחסן כחילי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020767216)

עלי חוסין סעאידה - אום אלגונם. (ת.ז מס' 050203868)

עליא חוסין סעאידה - אום אלגונם. (ת.ז מס' 052383874)

עז' המנוח עיד מחסן כחילי ז"ל, ע"י יורשיו:- (ת.ז מס' 020657086)

אלמנתו תמאם אלשנאוי - אום אלגונם. (ת.ז מס' 020727913)

יוסף עיד כחילי - אום אלגונם (ת.ז מס' 055196240)

אמל עיד כחילי - אום אלגונם (ת.ז מס' 054438346)

בית משפט השלום בעפולה
אני מאשר
שהנתבעים הם נכחי וזכאים לנזק
מזכיר רשמי
05/05/2001

- ד. לילא עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 055204788)
- ה. עזיז עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 055205637)
- ו. מונא עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 058966979)
- ז. דינא עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 059426197)
- ח. מוחסן עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 023139348)
- ט. בדיעה עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 023318074)
- י. האשם עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 027520519)
- י"א. הישאם עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 029129616)
- י"ב. כמאל עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 026247437)
- י"ג. דלאל עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 025845116)
- י"ד. נואעם עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 038370748)
- ט"ו. באסל עיד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 034509844)

5. אברהים מוחמד מוסא כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 020655205)

6. חליל עלי שיכלי - ערב שיכלי . (ת.ז מס' 020522439)

7. עז' המנוח מחמוד עבד מוסא כחילי ז"ל ע"י יורשיו :- (ת.ז מס' 02065712)

- א. אלמנתו חדיגה מוסטפא דיאב - אום אלגנס . (ת.ז מס' 020657623)
- ב. ואיל מחמוד כחילי - ערב סעאידה . (ת.ז מס' 057028706)
- ג. רימה מחמוד כחילי - ערב סעאידה . (ת.ז מס' 059369934)
- ד. גמאל מחמוד כחילי - ערב סעאידה . (ת.ז מס' 058554841)
- ה. מוחמד מחמוד כחילי - ערב סעאידה . (ת.ז מס' 059880641)
- ו. גולה מחמוד כחילי זועבי - נין . (ת.ז מס' 023256365)
- ז. יוסף מחמוד כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 024776445)
- ח. חאלד מחמוד כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 029220803)

8. עזבון המנוח עואד מחסן כחילי ז"ל (ת.ז מס' 020657094)
ע"י יורשיו היחידים :-

- א. תאופיק עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 055837926)
- ב. מוהדיה עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 057584104)
- ג. אינתסאר עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 058573825)
- ד. חוסאם עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 059369637)
- ה. חאתם עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 059552893)
- ו. נואל עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 059999300)
- ז. חאלד עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 023319601)
- ח. חאלדיה עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 027516889)
- ט. מאהר עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 028218980)
- י. זינה עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 029223740)
- י"א. גמיל עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 026391045)
- י"ב. זריפה עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 025954538)
- י"ג. אמנה עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 021813316)
- י"ד. פוחיה עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 033970963)

- ט"ו. גואהר עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 032975484)
 ט"ז. עדנאן עואד כחילי - אום אלגנס (ת.ז מס' 037321122)
9. אמינה מוחמד מוסא כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 50203850)
10. רתיבה עבד אחמד כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 020657441)
11. חוסנייה עבד אחמד כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 020657458)
12. סומייה עבד אחמד כחילי - אום אלגנס . (ת.ז מס' 020657474)

פסק דין

לאחר עיון בכתב התביעה ובמסמכים המצורפים אליו ואחר וכתב התביעה הומצא לנתבעים (מצ"ב אישור המסירה) והם לא התגוננו והזמן להגשת כתב ההגנה עבר אף מצווה על חלוקת החלקה 25 ו 27 מגוש 17004 מאדמות אום אלג'נס כדלקמן :

1. חלקה 27/1 לפיה תוכניות המצורפות והמסומת (ג/1) לתובע, חלקה 27/2 משנה 27/2 27/3 , 27/4 , ליתר הנתבעים. *אלק*
2. חלקה 25/4 לתובע וליתר הנתבעים 25/1 25/2 החלקה 25/3 הינה כביש .

ניתן היום *14/10* בהיעדר .

כב' הרשם

מ.5.91

בית משפט השלום בעפולה
 אני מאשר
 שהנתק זה נכח והמאמר לזכור
 13/10/01
 מזכיר ראשי

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 אשור תכנית מס' 22/64/מ/מ
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 102/03 מיום 30.6.03
 יו"ר הועדה נ.פ.
 סמנכ"ל תכנון

החלטת בדבר אישור תכנית מס' 22/64/מ/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 521/6
 עמ' 18.6.03 3843

22/64/מ/מ
 הודעה בדבר הפקדת תכנית מס' 22/64/מ/מ
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 51/64
 מיום 6.3.03 עמ' 177

ועדה מקומית "גליל מזרחי"
 הפקדת תכנית מס' 22/64/מ/מ
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בשיעור מס' 102/02 מיום 22.4.02
 יו"ר הועדה נ.פ.