

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0788166

חלוקת מגרשים בגוש: 17216 חלקה 75 - שיבלי

צפון

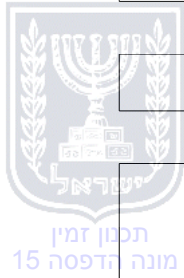
מחוז

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הסדרת בניה קיימת, ע"י אחיוד וחלוקה והקטנת גודל מגרש מינימלי,



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	

מספר התכנית 251-0788166

שטח התכנית 2.156 דונם

סוג התכנית	סיווג התכנית	1.4
------------	--------------	-----

תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) (1), 62 א (א) (2), 62 א (א) (4), 62 א (א) (7), 62 א (א) (9)

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	הגליל המזרחי
קואורדינאטה X	237917
קואורדינאטה Y	733159

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

שבלי - חלק מתחום הרשות : שבלי אום אל גנם

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17216	מוסדר	חלק		75

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

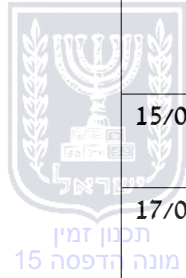
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
ג/ 15656	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 15656 בתחומה.	7702	5070		15/02/2018
ג/ 3111	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 3111 בתחומה.	36898	4243		17/09/1989
ג/ 5835	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית ג/ 5835 בתחומה.	3696	1		10/09/1989



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מסאלחה וליד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		מסאלחה וליד		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		1	23/11/2021	מסאלחה וליד	13: 35 23/11/2021	טבלת הקצאה ואיזון	כן
חלוקה ורישום	מחייב	1: 500	1	26/08/2021	מסאלחה וליד	12: 33 23/11/2021	נספח חלוקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	27/05/2021	מסאלחה וליד	23: 02 04/06/2021	מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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
	פרטי	חאלד מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		050-5411971		
	פרטי	לוטפי מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		
	פרטי	עבדאללה מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חאלד מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		050-5411971		
פרטי	לוטפי מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		
פרטי	עבדאללה מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		אבראבים מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		
בעלים		חאלד מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		050-5411971		



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים		לוטפי מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		
בעלים		עבדאללה מוקטרן			שבלי אום אל גנם	שבלי		00-0000000		



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מסאלחה וליד		מסאלחה וליד	דבוריה	דבוריה		04-6702471		wmasalha@gmail.com
אדריכל	אדריכל	תאמר זועבי	24867850		כפר מצר	כפר מצר	71	04-6766251	04-6766251	tamer.zuabi@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

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

הסדרת גישה וחלוקה למגרשים

2.2 עיקרי הוראות התכנית

א- חלוקה בהסכמת בעלים

ב- הקטנת גודל מגרש מינימלי

ג- הקטנת קווי בניין לפי קיים

ד. הארכת דרך.

ה. שינוי תכסית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	103 - 101
דרך מוצעת	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	מגורים א'	103 - 101

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	2,156.43	100
סה"כ	2,156.43	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	98.66	4.58
מגורים א'	2,057.75	95.43
סה"כ	2,156.41	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	א. בתי מגורים ב. מועדונים פרטיים או חברתיים. ג. גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, וחניה. ד. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים. ה. מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב או מכונה חקלאית. ו.1 חנויות מזון וקיוסקים. ו.2 מספרות ומכוני יופי. ו.3 בתי מרקחת. ו.4 חנויות לספרים, עתונים, צרכי כתיבה. ו.5 סנדלרים. ז. מבנה משק ומחסנים חקלאיים (לולים מתבנים וכו'). . לא יוצא היתר בניה אלא אם תכלול הבקשה להיתר תכנית למקלט פרטי באישור הגא.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
	א. לא יבנה בנין בחלקה כלשהי 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. 1. מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהי לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשינוי עיקרי בתכנית זו. 2. אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הוועדה המקומית. 3. אין להניח קוי מים, עמודי טלפון, מתקני וקוי ביוב, קוי טלפון תת קרקעיים אלא באישור הוועדה המקומית. 4. אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא מלבד מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים וזאת באישור הוועדה המקומית. 5. הוועדה המקומית רשאית בכל זמן לאחר כניסת תכנית זו לתוקפה ולאחר הודעה מוקדמת לבעל הקרקע חודש, לעלות על קרקעות שהן מקומות דרכים או שטחי הרחבת דרכים לשם סלילתן, כמו כן לדרוש מבעל הבנין או הקרקע את הפסקת השימוש בבנין או בקרקע, להטות או לחסום דרך קיימת, ולהוסיף באחזקתם ותיקונם של קוי אספקה או סילוק קיימים בשטחים ששמשו קודם לכן דרכים, או לחסום או להעביר את המפעלים האמורים, בכל בכפיפות לסעי' הפקעות, פרק ח' בחוק, סעי' 188-197. 6. א. הוועדה המקומית רשאית לצוות על בעלי הקרקעות הגובלות עם דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או גדרות גבול וכן לאסור עליהם כל פעולה כאמור ולצוות עלנטיעתם וזימורם של משוכות עצים ושיחים, או סילוקו של כל מחסום בין קו הבניה וקו הדרך שיש בו משום הפרעות המבט. ב. כל בעל שנמסר לו צו לפי פסקה זו, יקים במשך התקופה שנקבעה בצו את הגדר או יסלק את המחסום וימלא בדרך כלל אחרי הצו, ואם לא ימלא הבעל אחרי הצו במשך התקופה הנ"ל,

4.2	דרך מוצעת
	רשאית הוועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בצו על חשבון הבעל.
	7. הטיית קו חשמל עקב הרחבת דרכים ו/ או התוויתם, ו או סלילתם עפ"י תכנית זו תיעשה על חשבון יוזם עבודות ההתוויה או ההרחבה של הדרכים.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (% מתא שטח)		אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (% מתא שטח)	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות				קו בנין (מטר)			
		גודל מגרש מזערי	עיקרי	שרות					מעל הכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת	צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
									4 (1)	(2)	(2)					
מגורים א'	מגורים	400	144	6	150	42	4	12	4 (1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)		

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) או 3 מעל עמודים.

(2) כמסומן בתשריט.

(3) כמסומן בתשריט - תותר חניה מקורה בקו קדמי אפס..



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1	חניה	החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה, או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
6.2	חלוקה ו/ או רישום	לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית, ערוכה וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח ? 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה.
6.3	חשמל	א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/ או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחויות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנות השנאה : 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה : מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן מציר הקו קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 3.0 מ' קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 2.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ?תיל חשוף או מצופה 5.0 מ' קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ?כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2.0 מ' קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו 20.0 מ' קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו 35.0 מ' כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ' כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ' כבלי חשמל מתח עליון בתיאום עם חברת חשמל ארון רשת 1 מ' שנאי על עמוד 3 מ' על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

6.3

חשמל

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ. תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

6.4

ביו, ניקוז, מים, תברואה

ניקוז, תיעול ואספקת מים:

1 ניקוז ותיעול:

א. הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הוועדה המחוזית לשמור על קרקע הדרוש למעבר מי גשמים וא מי שופכין מזוהמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול.

ב. ניקוז של קרקע שעתידים לנצלו לפעולות לפעולות בניה יטפלו בו עד התחלת הבניה כפי שתאשר הועדה המקומית, תהיה הועדה המקומית סבירה שטיבה ומקומה של הקרקע שבתחומי התכנית מחייבים טיפול מיוחד, יהיה מסמכותה של הוועדה המקומית לכלול בהיתר בניה על הקרקע זה את תנאי הטיפול הנאותים לדעתה.

2 ביו:

א. לפי דרישת הוועדה המקומית ואשור הועדה המחוזית המועצה המקומית תכין תכנית ביו עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שתיקבע ע"י הוועדה המחוזית.

ב. כל בנין שיבנה לאחר מתן הוקף לתכנית זו באזור מגורים בשטח התכנית ינוקז בהתאם לתכנית.

ג. לא תורשה הקמת בנין בכל שטחי התכנית ללא בית שימוש בשטיפה מימי רש מים.

ד. באזור מגורים חייבים יהיו הבעלים להצמיד את בתי השמוש לבנינים ולציידם בברזי שטיפה, עד המועד שהועדה המקומית תודיע על כך.

ה. לא בצעו הבעלים אחרי הודעה כנ"ל, רשאית הוועדה המקומית ע"י עובדיה או סוכניה להכנס לנכסיהם של הבעלים ולבצע את העבודות האמורות על חשבון הבעל.

3 אספקת מים:

א. אסור להניח או לבנות רשת צנורות להספקת מים בל תעודת היתר מאת הוועדה המקומית. אדם שקיבל תעודת היתר, כאמור חייב לבצע את כל הסיסורים שתדרוש רשות הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה פיזית, כימית, ובבקטריולוגית וכן לצורך ניקוז וסילוק מי

6.4 ביוב, ניקוז, מים, תברואה שופכין.	6.4
6.5 ניהול מי נגר א. יש להבטיח קליטת מי גשמים, ככל האפשר, בתחום המגרש ולא להזרים למערכת ניקוז עירונית. 15-30% משטח המגרש יהיו מגוננים או מכוסים בחומר חדיר למים (חצץ, טוף, חלוקים וכו') ושיפועי המגרש יובילו אליו. מי מרזבי הגגות יופנו לשטח המחלחל. ב. מי נגר עילי מתחום התוכנית יועברו, מתחומי המגרשים והמבנים אל שטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים. ג. יש לתת עדיפות להזרמת מי נגר בכבישים ומשטחי בטון ואספלט, לאזורים מחלחלים ו/או לתוואי ניקוז ולשטחים פתוחים גובלים. ד. תכנית הניקוז העלי, תבחן את שיפועי הקרקע. רק במקומות שלא ניתן להפנות את מי הנגר העלי לערוצי נחלים, תותקן מערכת ניקוז לקליטת עודפי מי נגר עלי. ה. בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.	6.5
6.6 פסולת בניין היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ו עודפי עפר לשטחה. הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה. גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבולה תכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.	6.6
6.7 פיקוד העורף תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.	6.7
6.8 פיתוח תשתית א. בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית. ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. ג. בעל היתר הבניה יעתיק, במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה, את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים, הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית. ד. תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. ה. תנאי למתן היתר בניה ? הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה	6.8

6.8	פיתוח תשתית
	והרשות המקומית.

6.9	קולטי שמש על הגג
	א. בגגות שטוחים יוצבו קולטים לדודי שמש כחלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. ב. בגגות משופעים יוצבו קולטים לדודי שמש כשהם צמודים לגג המשופע והדודים יותקנו בתוך חלל הגג. ג. הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

6.10	שרותי כבאות
	קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.11	חומרי חפירה ומילוי
	לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה ? 2005 וכמפורט להלן: א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשווערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר ? לפני הוצאת ההיתר. ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר). ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות. ד. חובת גריסה ? היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת. 5. חציבה ומילוי: א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי. ב. בהעדר איזון: ? יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור מנהל מקרקעי ישראל. ? מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים. ? מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטית. ג. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

7.	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	זמן משוער לביצוע תוכנית זו הינו מידי
--	--------------------------------------



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



תכנון זמין
מונה הדפסה 15



טבלת הקצאה ואיזון

251-0788166	תכנית מס'
חלוקת מגרשים בגוש: 17216 חלקה 75 - שיבלי	שם התכנית

מצב יוצא							מצב נכנס			נתוני מקרקעין						
מס' ת"ז	בעלים רשומים	חלק יחסי	שטח מגרש מ"ר	ייעוד המוקצא	מגרש תמורה	תאריך	מס' ת"ז	בעלים רשומים	חלק בבעלות באחוזים	שטח לכל יעוד	ייעוד	שטח כולל בתכ" מ"ר	שטח רשום	חלקה	גוש	מס'
29842135	מוקטרן לוטפי	25.99%	560	מגורים ב'	101		58517855	מוקטרן ח'אלד	0.52%	284						
58517855	מוקטרן ח'אלד	21.35%	460	מגורים ב'	102		59419150	מוקטרן עבדאללה	0.52%	284						
59419150	מוקטרן עבדאללה	48.12%	1037	מגורים ב'	103		29842135	מוקטרן לוטפי	1.04%	568	מגורים ב'	2155	54517	75	17216	
							20797908	אברהים מוקטרן	1.80%	1019						
	מ.מ. שיבלי אום אלגנם	4.55%	98	דרך	1											
		100%	2155	סה"כ					4%	2155						
										2155						

עפ"י הסכם החלפה ופיצוי מה רמ"י שנחת ביום 14 לחודש מאי שנת 2013
תיק פיצויים מס' 2101671-1-א

23/11/2021

1035

תאריך

מס' רשיון

חתימה

שם העורך

מס' 251
החלפת חלקה





זסאלחה





2057

1336

1853





0.720993

