



# מתאר מקומית כוללנית

# ג'וליס



## נספח יישום

מאי 2023



מדינת ישראל  
משרד הפנים  
מנהל מחוז הצפון  
לשכת התכנון המחוזית



המלצות והנחיות ליישום ומימוש	מאפיינים וכוונת תוכנית המתאר	נושא/ אזור בעיר
<p>הכנת תוכניות מפורטות (כולל איחוד וחלוקה) הכנת מסמכי מדיניות הכנת תכנית פיתוח ייעודים לפי תחומים</p>	<p>תוכנית המתאר הכוללת עוסקת בכל תחומי החיים ומעצם טבעה אינה מתייחסת לפירוט ולדיוק של התפתחות הישוב, אלא רק מתווה אותה.</p>	<p>כללי</p>
<p>עידוד עיבוי המרקם הבנוי באופן שימור אופיו המיוחד של האזור. הכנת מסמך שימור- הכולל סקר שימור מפורט למבנים שבגלעין הכפר, שייבחן בנוסף נקודות רגישות מסביב לגלעין. על פי הסקר ובשיתוף התושבים תגובש תכנית מפורטת לשימור הגלעין שתכלול תמריצים ומנגנונים כלכליים שיסייעו למימושה.</p> <p>הכנת תכניות מפורטות אשר יקבעו את מיקום מבני הציבור המרכזיים. הכנת תכנית מפורטת לשטחים פתוחים, תשתיות וחניונים בגלעין הכפר, שתקודם בשיתוף התושבים. התוכנית תקבע כללים לפיתוח מרחבי שהייה פתוחים בגלעין, ותאפשר חניית אורחים בשולי המרקם ההיסטורי. גיבוש מסמך מדיניות עיצוב פיזי ותכנית לפיתוח שטחים פתוחים ותחבורה. קידום תכנית תחבורה מפורטת שתקבע כללים להגבלת התנועה המוטורית בגלעין, שתקודם בשיתוף התושבים. הוועדה המקומית תקדם תכניות לשדרוג רחובות קיימים, שתכלולנה הוראות לשדרוג הבניינים קיימים באמצעות תמריצים שיעודדו שיפוץ בהסכמה של חזיתות, הסרת תוספות וכדומה. הרשות המקומית תיזום תכנית להעצמה קהילתית באזור וקידום. העסקים באזור זה כפרויקט ייעודי. הכנת תוכנית רב תחומית ללב הישוב שמטרתה עיצוב המרחב הציבורי בדגש על רחובות המרכז תוך מתן עדיפות מובהקת לתנועת הולכי רגל – הן בהיבטים התנועתיים והן בהיבטים העיצוביים. צוות התוכנית יכלול אדריכל נוף יועץ תנועה ואדריכל ויצורפו אליו יועצים ככל שיידרש.</p> <p>מומלץ כי יתומרץ שימורם של נכסים בעלי חשיבות שימורית אשר צוינו בסקר באמצעות ניווד זכויות על פי מפת כלכלי מוסכם, שיקבע ניווד זכויות עודפות של בעלי הנכסים אל שטח שמחוץ למרחב השימור בגרעין ההיסטורי במרכז הכפר – הן באופן ישיר והן על ידי מנגנון של בנק זכויות.</p>	<p>מרכז היישוב הינו מקום מושבה של ההנהגה הרוחנית של העדה הדרוזית בישראל כיום לא קיים יישוב דרוזי הכולל תיפקודים רוחניים ודתיים המשרתים את כלל העדה בישראל לפיכך, מטרת תוכנית המתאר היא לחזק את זהות היישוב כאתר מורשת רוחני של העדה הדרוזית בעזרת הקמת מבני ציבור מרכזיים הכוללים הקמת מרכז רוחני ללימוד המנהגים והמורשת הדרוזית, הקמת מוזיאון דרוזי, בית דין דתי לקהילה הדרוזית. בכך התכנית תהווה גם מנוף כלכלי ליישוב.</p> <p>למרכז היישוב תפקיד חשוב במימוש מטרה זו בזכות האתרים הדתיים והציבוריים הנמצאים בו ומאפייניו האדריכליים וההיסטוריים. כבר כיום משמש הגלעין כמרחב ציבורי משמעותי ביישוב. כדי לפתח את מרכז היישוב תוך שמירה על אופיו וגבולותיו הבנויים, יש לקדם את שימור המבנים, הגבלת התנועה המוטורית בו וקידום תכנית שתאפשר את זירוז התהליך הקיים ההופך את הגלעין למתחם הכולל שימושים מעורבים של מגורים, מסחר, מוסדות ציבור, תיירות ופנאי תוך שמירת קנה המידה המתאים ליישוב. בנוסף לכך, מומלץ על יצירת אזור מחבר, שיקיף את הגלעין ויקבע הנחיות לבנייה מסביבו מבלי להאפיל עליו. בדרך זו ניתן יהיה לשמר את המראה הקסבאי של הגרעין וליצור מעבר הדרגתי בין האזורים ללא מגבלות שימור לבין המרכז ההיסטורי של היישוב.</p> <p>המרקם הבנוי ביישוב מאופיין בבנייה לא-צפופה יחסית ובעלויות הקרקע בו אינן מוסדרות. דבר זה מקשה על יצירת פתרונות של בנייה רוויה למגורים במרקם הקיים. תוכנית המתאר מציעה להתמקד בשיפור איכות המרקם בנוי באופן ההולם את תפקידו הייחודי של היישוב עבור העדה הדרוזית. שיפור המרחב הציבורי ייעשה בעיקר באמצעות שיקום ועיבוי גלעין היישוב וסביבתו, וחיזוקו כמתחם הכולל שימושים מעורבים של מגורים, מסחר, מוסדות ציבור, תיירות ופנאי תוך שמירת קנה המידה המתאים ליישוב. וכמו כן, התוכנית מציעה אזור עם שימושים מעורבים של מגורים ותעסוקה הצמודים לאזורי התעסוקה המרחבים המתוכננים. בנוסף, התכנית מציעה ארגון היישוב באמצעות רשת דרכים היררכית של רחובות, ופעולות עיצוביות שיאפשרו את שיפור המרחב הציבורי ואת תנועת הולכי הרגל ביישוב.</p>	<p>מרכז היישוב, מרכז לעדה הדרוזית והמרקם הבנוי</p>
המלצות והנחיות ליישום ומימוש	מאפיינים וכוונת תוכנית המתאר	נושא/ אזור בעיר



<p>הכנת תוכניות מפורטות לכל מתחמי המגורים בצפיפות ובמאפיינים שנקבעו בהוראות תכנית המתאר ובנספח מארג הבנייה. תכניות אלו צריכות לכלול הוראות איחוד וחלוקה מחדש, שבהן יובטחו היקף ההקצאות לצורכי ציבור כפי שנקבעו בנספח א' לתוכנית.</p> <p>בטרם תוכן תוכנית מפורטת לשטח המיועד כפתרון על פרוגרמתי יש לבחון אפשרות להרחבת הישוב מזרחה לכיוון המתקן הביטחוני.</p> <p>קידום הסכם עם המועצה האזורית משגב על שינוי גבולות השיפוט של גיוליס (מתחם 18).</p> <p>בחינת הצורך להרחיב את תחום השיפוט של היישוב בכדי לענות על היצע מגורים למעמד חסרי הקרקע בישוב</p> <p>הקמת צוות מקצועי ציבורי, בהובלת הרשות המקומית, אשר יקבעו פרוגרמה איכותית וכמותית של השכונות החדשות בכדי לקבוע את המתווה הקהילתי, נופי, פסי וסוציו-כלכלי בעתן תכנונם ופיתוחן.</p>	<p>התוכנית רואה חשיבות רבה בהגדלת מלאי יחידות הדיור בישוב ומרחיבה את אזורי הבניה החדשים בשולי המרקם הבנוי. יעוד הקרקע העיקרי במתחמים אלו הוא למגורים, וצפיפות הבנייה המומלצת במתחמים אלו היא 6 יח"ד נטו לדונם. מטרה נוספת הינה הבטחה של זמינות שטחים למבני ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים בהיקף של עד 40% משטח המתחם, שתיתן מענה לשטחי ציבור גם ועבור המרקם הבנוי הקיים אשר הקצאת השטחים לצרכי ציבור בו כיום הינה מוגבלת.</p> <p>טיפוסי הבנייה יותאמו לאופי המסורתי של היישוב ויהיו מאופיינים בבנייה מדורגת המשתמשת בטופוגרפיה ליצירת מבנים המכילים מספר יח"ד, אך מספקים ליחידה הבודדת פרטית ושטח פרטי פתוח צמוד.</p> <p>אזור "על פרוגרמתי" שטח נוסף אשר יהווה הרחבה לגבולות היישוב. על קרקע שרובה היא בבעלות מדינה כפתרון למעמד חסרי הקרקע בישוב.</p>	<p>שכונות חדשות</p>
<p>הכנת מסמך מדיניות ליישום ההמלצות תוכנית המתאר בכל הנוגע לפיתוח השטחים הפתוחים, שלד הרחובות ומסמך העיצוב לגרעין הישוב הוותיק.</p> <p>באזורים הבנויים בהם ניתן יהיה לממש את תמ"א/38, תוכן תכנית מפורטת לעיצוב הרחוב. תוך התאמה להקשרים הקהילתיים והקניינים של גיוליס.</p> <p>עקב המחסור הקיים בשטחים ציבוריים פתוחים בישוב הקיים יש חשיבות רבה לשילוב שטחים ציבוריים איכותיים בשכונות החדשות לרווחת תושביהן אך גם כפוטנציאל שימוש לתושבי המרקם הקיים.</p> <p>קידום תכנית מפורטת לפיתוח נופי בשולי היישוב בתוואי נחל חמרה ונחל יסיף.</p> <p>קידום תכנית מפורטת לאזור הנופש והפנאי שבאזור התעשייה במערב (אצטדיון הכדורגל).</p> <p>קידום תוכנית אב לשטחים פתוחים שתפעל להקמת מרחב פעילות פנאי ונופש - פארק יישובי ראשי - תוך תיאום עם הגורמים הרלוונטיים גם מחוץ ליישוב כדוגמת קק"ל. בנוסף תבחן התוכנית את אופן פריסת השצפים החדשים בשכונות החדשות ויחסם כמענה לתושבי במרקם הוותיק שבו קיים מחסור בשטחים פתוחים, ותבחן הישימות ומערך הקשרים של פיתוח נוף של מעטפת היישוב.</p>	<p>במצב הקיים מרבית השטחים הפתוחים המוגדרים סטטוטורית אינם מפותחים בפועל, ופרישתם המרחבית אינה מאוזנת. בעוד שבמרקם הוותיק יש מחסור בשצ"פים בשכונות החדשות ישנם שטחים פתוחים שרק חלקם מפותחים לרווחת הציבור. וכן לא מתקיימת רציפות של שטחים פתוחים בישוב ומחוצה לו.</p> <p><u>שטחים פתוחים</u> התכנית מנסה להעצים את האיכויות הקיימות ביישוב כיום תוך הוספת שטחים הכרחיים להתפתחות בעתיד. בשל גודלו של הישוב ומחסור בשטחים פתוחים התוכנית מסתמכת על השלד הירוק ביישוב (השטחים הפתוחים שמחוץ לתחום הבנוי, על תוואי הנחלים מצפון ומדרום לו, ועל מערך הרחובות הקיימים) במעטפת ומחפשת דרכים לייצר נגישות גבוהה אליהם, פיתוחם ושימור הייחודיות בהם. בשכונות החדשות ניתן מקום לשטחים פתוחים לרווחת הציבור בסטנדרטים מקובלים, למרות סמיכותם לשטחים פתוחים במרחב ההיקפי ליישוב.</p> <p><u>שלד הרחובות</u>- התכנית רואה חשיבות רבה בשדרוג מרחב הרחוב, בהיותו המקום בו מתנהלים החיים הציבוריים. הרחובות בגיוליס מהווים את הבסיס למרחב הציבורי הפעיל ולכן, צריך לאפשר תנועת הולכי רגל נוחה, ולאפיין מחדש את הרחובות, ולחלקם בצורה שתשאיר את המינימום ההכרחי לתנועת כלי רכב, והשאירית תונגש להולכי רגל.</p>	<p>מרחב ציבורי ושטחים פתוחים</p>
<p>יש לייצר הנחיות מרחביות לטיפול במרחב הבין-בנייני באזור לשימור, הכלולות התייחסות לריצוף רחוב, ריהוט</p>	<p><u>גרעין הישוב הוותיק</u>- מאופיינת ברחובות צרים בעלי דופן מבונה. התוכנית המוצעת ממליצה לעצב את החלל הציבורי של הסמטאות והרחובות באופן שידגיש את</p>	<p>המשך ציבורי ושטחים פתוחים- מרחב</p>



רחוב, תאורת רחוב, אופי הגדרות, פרזול רחוב (מעקות, מאחזי יד, סורגים). הנחיות אלו יהיו תקפות בכל המתחם השימורי ויכללו גם בנייה חדשה.

מערך שבילי אופניים - תגובש תכנית מפורטת לרשת לשבילי אופניים והולכי רגל שתחבר בין המרקם הבנוי הקיים ובין מתחמי הבנייה החדשים ואזורי התעסוקה והתעשייה.



העדפת הולכי הרגל על ידי ריצוף הרחוב מקצה לקצה, שילוב אלמנטים המגבילים תנועה מהירה, איתור פינות ישיבה ושהייה אשר ישמשו כמקומות מפגש והתכנסות אשר יכללו ריהוט רחוב, שטחי גינון ועצים, הגבלת רוחב נתיבי הרכב הממונע והסדרת מדרכות ורחבות לטובת הולכי רגל. וכך יתקבל בגרעין היישוב מרחב שיטוט מוטה הולכי רגל ופעילות רחוב המחזקים את תפקידה החשוב של הליבה כגרעין ההיסטורי וכלב היישוב.

מערך שבילי אופניים - רחובות ג'וליס אינם מישוריים ולכן תנועת אופניים בהם אינה שכיחה. התוכנית מציעה סימון שבילי אופניים בכביש הטבעת ההיקפית המוצע. שביל אופניים היקפי יוכל לשמש כעורק תחבורה מקומי לתושבים, וכן כאלמנט תיירותי אזורי ואולי אף שביל זה יוכל להתחבר לשבילי אופניים אזוריים כגון מסלולים סביב טל אל ואחיהוד. כמו כן, יש לבחון קשר בין גרעין היישוב והמסלול התיירותי הקיים לבין הטבעת החיצונית והשטחים הפתוחים באמצעות אופניים, זאת על מנת לחבר את המרחב הפנימי עם זה החיצוני ולחבר את ג'וליס לרצף המסלולים העירוניים.

מערך הקשרים אל המרחב הסובב - התוכנית מציעה **שבילי גישה אל שטחי החקלאות** - השטחים החקלאיים סביב ג'וליס מהווים אזור משיכה וטיול לאנשים רבים ביישוב. השטחים החקלאיים הם המרחב המחבר בין היישוב לבין הנחלים ולהם מבנה ייחודי בצורת טרסות אבן חקלאיות ומטעי זיתים משולבים צמחייה.

ג'וליס מוקפת בשטחים חקלאיים וטבעיים האופייניים לגליל המערבי. בשל מיקומה הגבוה יחסית לסביבתה, היא זוכה לקווי מבט פתוחים לכיוון מערב עד לקו החוף. מוטיב זה בולט בבנייה בג'וליס המנסה לייצר קו מבט לים. התוכנית מציעה מסלול הליכה היקפית, לאורך כביש הטבעת המוצע, אשר ייצר אפשרות תנועה להולכי רגל ורוכבי אופניים סביב היישוב, נקודות תצפית לאורכו, גם לכיוון מערב וגם לכיוון הנחלים מצפון ומדרום, ותהפוך את היציאה מהיישוב אל המרחב הטבעי בהיקפו לנח יותר. מאחר שרוחב כביש הטבעת מוגבל ה"טיילת" תהיה חלק מרוחב המדרכה ושביל האופניים.



המלצות והנחיות ליישום ומימוש	מאפיינים וכוונת תוכנית המתאר	נושא/ אזור בעיר
<p>הכנת מסמך מדיניות ליישום ההמלצות תוכנית המתאר בכל הנוגע לפיתוח השטחים הפתוחים, שלד הרחובות ההיראכי והכניסה ליישוב.</p> <p>הכנת תוכנית מפורטת המחייבת תאום עם משרד התחבורה ונתיבי ישראל לצורך אישור תוכנית לפיתוח הכניסה החדשה מכביש 70 בדרום- מערב היישוב.</p> <p>חלק הארי של הכביש ההיקפי עובר בתחום שטחים שיועדו להרחבת השטח המיועד לבנייה. יש לוודא כי כל תוכנית מפורטת במתחמי תכנון 4,18,11,13,9,8,3,6 הדרך תקבל ביטוי.</p>	<p><b>כיום</b> מערך הדרכים בג'וליס מבוסס בעיקר על שבילים שהתהוו בין שטחי בתי האב, שבמהלך השנים נסללו לכבישים. ולכן, רשת הדרכים המקומית ביישוב אינה היררכית ולרוב אינה מותאמת לתנועת כלי רכב ולבטיחות הנדרשת להולכי הרגל לאורך הרחובות. רוב הרחובות צרים וחסרי מדרכות, רבים מהם כוללים פניות חדות ותנועת כלי הרכב בהם קשה.</p> <p><b>צירי הכניסה הראשיים</b> לג'וליס המתחברים לדרך מס' 8553, הממוקמת בצפון מערב היישוב ומתחברת לדרך מס' 70 במערב ולירכא במזרח. צירים אלו מתפקדים כצירי הכניסה ליישוב במצב הקיים והמתוכנן.</p> <p><b>ציר הכניסה המערבי</b> הסמוך לצומת ג'וליס מוביל לאזור התעשייה והתעסוקה, למרכז היישוב ולאזור הגלעין, ומתחבר לציר הטבעת ההיקפי.</p> <p><b>ציר הכניסה הצפוני</b> מוביל לחלקו הצפון מערבי של היישוב ולמרכז היישוב. ציר זה מהווה חלק מציר הטבעת ההיקפי.</p> <p><b>כביש היקפי</b> הציר מורכב בעיקר מצירים חדשים המחברים בין רחובות קיימים. הציר מקיף את היישוב בצמוד, במידת האפשר, למרקם הבנוי והמתוכנן, וישמש בעיקר כציר לתנועה עוברת של כלי הרכב. הציר משלים את התכנון למניעת תנועה עוברת במרקם הבנוי הקיים ומאפשר את הסטת התנועה היוצאת מהיישוב לציר מהיר, שאינו עובר בתוך השכונות ומרכז היישוב.</p>	<p>כביש היקפי+ כניסות ליישוב</p>
<p>הכנת תוכנית מפורטת כוללת או תכנונית נקודתיות להגדלת זכויות הבניה על פי תוכנית המתאר.</p> <p>על פי הוראות התוכנית ניתן לממש את זכויות הבניה המאושרות ללא צורך בתכנית מפורטת נוספת.</p> <p>הקמת יחידה כלכלית ברשות המקומית אשר תוביל את הפיתוח הכלכלי ביישוב, תוך העמקת האוריינטציה הכלכלית העל יישובית הכוללת שיתוף בין יישובי ואזורי.</p>	<p>מתחם התעסוקה שמתוכנן במערב היישוב לפי תמ"מ/2/9/2 יעודד שיתוף פעולה אזורי עם היישובים הסמוכים לשם ניצול יעיל יותר של הקרקע. הרחבת והוספת אזורי תעשייה לפי תוכנית זו תסייע בפיתוח אזור התעסוקה המשותף והרחבתו על ידי העצמתו וגיוון השימושיות בו.</p> <p>כמו כן, התוכנית מייעדת שטח נוסף לאזור התעסוקה המרחבי ובו מגדירה שימושים מעורבים של מגורים ותעסוקה, כאשר זכויות הבניה המוצעות הן 200% בתכנית של 50%.</p> <p>העצמת זכויות הבניה באזור התעסוקה נועד לתת תמריץ ליישום התוכנית.</p>	<p>תעסוקה</p>





<p>פיקוח והקפדה על מילוי תנאי ההיתר ורשיונות העסק למפעלים קיימים, במיוחד עם התקרבות המגורים לאזור התעשייה. יידוע התושבים והקפדה על יישום התקנות ביחס לריסוס בשטחים חקלאיים. קידום תוכניות מפורטות לאזורי התעסוקה החדשים, וקביעת תנאים סביבתיים בהתאם להנחיות תוכנית המתאר. בחינת הצורך ותמריצים אפשריים להעברת שימושים מטרדיים מאזור התעשייה הקיים, ככל שיש כאלה, למיקומים מרחוקים משימושים רגישים. הקצאת מגרש והקמה בפועל של תחנת מעבר לפסולת יבשה ולפסולת בניין, בה יתאפשר גם ריסוק גום לשימוש עירוני. הקמת יחידה סביבתית ברשות המקומית אשר תוביל את החינוך הסביבתי הקהילתי במקביל להובלת ויישום תחום איכות הסביבה ביישוב.</p>	<p>השטח המיועד למגורים במערב ג'וליס גובל באזורי תעסוקה – חלקם כלולים בתחום התכנית וחלקם מחוץ לו. שימושי מגורים באזור זה עלולים להיות חשופים למטרדים ולהשפעות סביבתיות משימושי התעסוקה הגובלים. על מנת למזער את השפעות התעשייה השליליות, מציעה התכנית לבצע zoning (איזור) של אזורי התעסוקה, המלאכה והתעשייה, תוך הרחקת שימושים בעלי פוטנציאל זיהום מאזורי המגורים וממבני ציבור רגישים. לשם כך מוגדרות שלוש רמות של מגבלות סביבתיות על שימושי התעסוקה, ומוצע מנגנון בדיקה ואישור לכניסת מפעלים חדשים ולפעילויות חדשות של מפעלים קיימים. תכנית המתאר אינה מתייחסת לשימושי תעשייה ספציפיים, אלא להיקף ההשפעות הסביבתיות המותרות של השימושים. אך כיוון שתכליתה הינה הוראות לתכניות מפורטות, לא ניתן באמצעותה להורות על תנאים להיתרים הניתנים לפי התכניות המאושרות, וודאי שלא להשפיע על תכניות לאזורי התעסוקה שמחוץ לתחומה.</p>	<p>איכות סביבה</p>
<p>לאפשר קיבולת נומינלית גבוהה על מנת לתת גמישות מירבית ביישום התוכנית. ארגון היזמים ברשות פיתוח כלכלי ברשות המקומית בכלל זה הקמת לשכת מסחר וכלכלה מקומית.</p>	<p>במצב הקיים שטחי מסחר, משרדים מלאכה ואחר עומד על 39,833 מ"ר. במסגרת המצב המוצע תחזית הביקוש בחלופה היוזמת מסתכם בכ-380,000 מ"ר. כמו כן, נוספו כ-150,000 מ"ר בייעוד תעסוקה (כולל מסחר) ועוד כ-300,000 מ"ר בייעוד תעשייה, להיקף הזכויות המאושר בתכניות כיום של כ-110,700 מ"ר, וסך היקף הזכויות הנומינליות עומד על כ-537,450 מ"ר.</p>	<p>כלכלה</p>
<p>תכניות מפורטות לפיתוח התיירות ביישוב אשר תכלול שיתוף והתייעצות עם התושבים לגבי אופי הפיתוח התיירותי הדרוש והדרכים להשגתו. שילוב הישוב ברשתות תיירותיות אזוריות כגון אוצרות הגליל, אשכולות כלכליים ותיירותיים. יש לגבש תכנית תיירותית הכוללת מנגנון תמרוץ כלכלי לבעלי הנכסים על מנת לייצר הנגשה של נכסי התרבות שבבעלות פרטית אל ציבור המבקרים.</p>	<p>כיום לג'וליס אין גורמי משיכה משמעותיים ברמה לאומית ואף ברמה האזורית (פרט להיותו מושב ההנהגה הרוחנית של העדה הדרוזית, אולם עובדה זו לא הפכה עד כה למנוף לפיתוח תיירותי). כמו כן, קיימת תיירות יום מוגבלת בהיקפה אל היישוב וכן תיירות יום ספורדית של קבוצות מבקרים יהודיות המגיעות מעת לעת לביקורים ביישוב במסגרת ביקור באתרים שונים בגליל. תוכנית המתאר מאפשרת הקמת חדר אכסון כחלק מהמרקם הבנוי או המתוכנן של היישוב וכן, מאפשרת הקמת יחידות אירוח כפרי במסגרת בתי המגורים הקיימים ביישוב. בג'וליס ישנו עושר מרשים של בינוי ארצישראלי גלילי מבחינת טיפוס הבנייה.</p>	<p>תיירות</p>



<p>המלצות והנחיות ליישום ומימוש</p>	<p>מאפיינים וכוונת תוכנית המתאר</p>	<p>נושא/אזור בעיר/תשתיות</p>
	<p>התוכנית מציעה חלופות למערכות מים, ביוב וניקוז.</p>	



**מערכת המים**  
 אספקת המים בתוכנית תשתלב באזורי הלחץ הקיימים. התוכנית מציעה הגדלת נפח האיגום כלהלן:

- עבור אזור לחץ +115. האיגום המירבי הדרוש באזור לחץ זה ע"פ על פי התכנית הינו 500 מ"ק. מוצע לבחון אפשרות לרכישת זכויות איגום בבריכות ג'וליס של מקורות (+141), או לחילופין להקים בריכה עירונית ברום +115~.
- עבור אזור לחץ +155, +175. האיגום הדרוש עבור אזורי הלחץ לעיל הינו 1,700 מ"ק. כלומר, נדרשת הגדלת הנפח ב-700 מ"ק (נוסף על הבריכה הקיימת). מוצע להגדיל את הנפח באתר הבריכה הקיימת, על פי מימוש תכניות הפיתוח וגידול האוכלוסייה בפועל. לחילופין, ניתן להקים בריכת חדשה בנפח 2,000 מ"ק באתר מזרחי יותר, בתחומי מתחם 16 (שטח חקלאי). לשם כך יש לאתר מקום מתאים להקמת בריכה ומתקני העזר הדרושים, ברום טופוגרפי +175~ ולהשלים שינוי ייעוד קרקע עבורו ל"מתקנים הנדסיים".

כמו כן, בריכת האיגום הקיימת ממוקמת בשטח בבעלות פרטית, ולכן מוצע לקדם שינוי ייעוד קרקע עבור שטח הבריכה לרבות המתקנים ההנדסיים הנדרשים.



**מערכת ביוב**  
 כיום מערכת הביוב הקיימת בג'וליס הינה חלקית ביותר ואינה מכסה את כל בתי היישוב. כ-30%-35% מבתי היישוב אינם מחוברים לרשת הביוב. יש לפעול לשדרוג מערכת הביוב ולחיבור מלא של כל הגורמים ביישוב למערכת האיסוף ולהימנע מפתרונות מקומיים, כגון בורות ספיגה. והתוכנית מציעה לחבר את כל המגרשים לרשת האיסוף.

חלקי מתחמים חדשים  $9 \div 6$  המוצעים לפיתוח במסגרת תכנית המתאר נמצאים באגן ביוב חדש-צפוני-2. לסילוק השפכים מאגן זה מוצע קו מאסף גרביטציוני חדש בגבול הצפוני (הנמוך) של תחום התכנית, אשר יתחבר למאסף הצפוני הראשי. יתר מתחמי הפיתוח החדשים למגורים נמצאים בתחומי אגני הביוב הקיימים ומוצע כי יחוברו למאספים הראשיים הקיימים.



השלמת מערכת הביוב בכפר וחיבור כל המגרשים לרשת האיסוף. ביצוע קו מאסף גרביטציוני חדש בגבול הצפוני של תחום התוכנית, אשר יתחבר למאסף הצפוני הראשי הקיים. הגדלת קטרים במאספי הביוב הראשיים.

מאספי הביוב הראשיים הקיימים, בקוטר 250 מ"מ, קטנים עבור ספיקות הביוב החזיות. יידרש שדרוג והגדלתם קטרי הקווים ייקבעו במהלך התכנון המעשי, על סמך ניתוח הידראולי של המערכת ובהתחשב בספיקות החזיות



**מערכת הניקוז**  
 כיום מערכת הניקוז הקיימת בג'וליס היא חלקית ביותר ובאירועי גשם הזרימה על פני השטח ובכבישים. במקומות שונים מנוקז הנגר העילי אל מערכת הביוב וגורם לגלישת ביוב מהשוחות בזמן גשמים משמעותיים. יש להפריד לחלוטין בין המערכות.

לצורך שדרוג מערכת הביוב נדרשת הגדלת הקווים המאספים האזוריים אשר כיום מהווים "צוואר בקבוק" לסילוק השפכים. בפרט נדרשת הגדלת מאסף ג'וליס-ירכא בקטע שלאורך כביש 70 והמאסף הראשי ממערב לכביש 70, לעבר מט"ש עכו. מקודמת תכנית להגדלתו לקוטר  $1.0 \div 0.8$  מ' והעתקתו לתוואי חדש לצד נחל יסף.

יש למנוע ניקוז נגר עילי אל מערכת הביוב, אשר גורם לגלישת ביוב מהשוחות בזמן גשמים משמעותיים. יש להפריד לחלוטין בין המערכות.



**מערכת הניקוז**  
 כיום מערכת הניקוז הקיימת בג'וליס היא חלקית ביותר ובאירועי גשם הזרימה על פני השטח ובכבישים. במקומות שונים מנוקז הנגר העילי אל מערכת הביוב וגורם לגלישת ביוב מהשוחות בזמן גשמים משמעותיים. בשטחים הבנויים התוכנית מציעה פיתוח מערכת ניקוז עירונית – קולטני נגר, קווי תיעול תת"ק, תעלות ניקוז וכיו"ב.

התכנית מציעה אמצעים להשתייה וויסות זרימות הנגר במקומות המתאימים – בעיקר בשטחים הפתוחים ובמתחמי פיתוח חדשים (תכנון משמר נגר). בקטע נחל חמרה המשיק לאזור התעשייה, מוצעת הסדרת הנחל בתעלה או מובל בטון סגור.