

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 252-0685370

הרחבת דרך משולבת וארכת דרך - חלקה 24 גוש 18450 ג'וליס

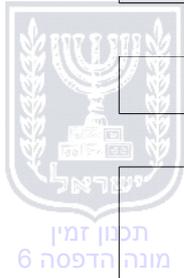
מחוז

צפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

התכנית מרחיבה דרך משולבת והארכת דרך גישה לחלקה 24 בהתאם לתשריט חלוקה מאשר בוועדה מקומית גליל מרכזי  
התכנית מסדרה דרך גישה לשטח מגורים מאושר בגוש 18449, 18450 שלא הובטחה לו גישה בתכנית המתאר של ג'וליס



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

הרחבת דרך משולבת וארכת דרך- חלקה 24 גוש 18450  
ג'וליס

שם התכנית  
שם התכנית ומספר התכנית

252-0685370 מספר התכנית

1.448 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת  
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית  
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי  
לא



## 1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי

217449 קואורדינאטה X

760307 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום בצד הדרומי של כפר ג'וליס

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ג'וליס - חלק מתחום הרשות: ג'וליס

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ג'וליס			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18449	מוסדר	חלק		148
18450	מוסדר	חלק		7, 13-15, 20-21, 24,
				52

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**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
02/03/1995	2260	4287	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 7145 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 7145



**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				שאדי אבוריש			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		שאדי אבוריש		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה	1: 250	1	13/09/2018	פואד אבוריש	08: 47 19/09/2018	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	09/09/2018	שאדי אבוריש	09: 13 12/09/2018		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



**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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה לתכנון ובניה גליל מרכזי	עכו	(1)		04-9919339	04-9912108	vaada@gali- merkazi.co.i
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ג'וליס	ג'וליס	(2)		04-9963423	04-9962238	

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: ת.ד. 460.

(2) כתובת: ת.ד. 67.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		הועדה לתכנון ובניה גליל מרכזי	עכו	(1)		04-9919339	04-9912108	vaada@galil- merkazi.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 460.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקע ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6558213	

**הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:** בתחום התכנית ישנם גם בעלים פרטיים, אחרים.

(1) כתובת: מלון פלאזה

, רח' חרמון

ת.ד 580.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	שאדי אבוריש		פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה וכב	ירכא	ירכא	1	04-9560130		faar1@bezeq nt.net
מודד מוסמך	מודד	פואד אבוריש	811	פ.א.א.ר. יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ	ירכא	(1)		04-9560130	04-9564792	faar1@bezeq nt.net

(1) כתובת: א.ת. ירכא.





## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

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

הרחבת דרך משולבת וארכת דרך גישה לשטח מגורים

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- הרחבת וארכת דרך לצורך גישה למגרש ע"פ סעיף 62א (א) 2.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
דרך משולבת	10, 11	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	דרך משולבת	10, 11

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך להולכי רגל	345	23.81
מגורים א'	1,103.74	76.19
סה"כ	1,448.74	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	1,448.74	100
סה"כ	1,448.74	100

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך משולבת
4.1.1	שימושים
	תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6



תכנון זמין  
מונה הדפסה 6

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1</b> <b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	
<p><b>6.2</b> <b>חשמל</b></p> <p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים .</p> <p>- בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל , לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה :</p> <p>- ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר</p> <p>- בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר</p> <p>- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר</p> <p>- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) מטר מציר הקו</p> <p>- בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו</p> <p>- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר</p> <p>- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד רשת 3.0 מטר</p> <p>- אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך .</p> <p>- אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת ? קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>- המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
<p><b>6.3</b> <b>חניה</b></p> <p>החנייה תהיה בתחום המגרש. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חנייה בהתאם לתקנות התו"ב-1983 או לתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר.</p>	
<p><b>6.4</b> <b>שרותי כבאות</b></p> <p>קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ושביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p><b>6.5</b> <b>הריסות ופינויים</b></p> <p>מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/גדר המיועדים להריסה. המבנה/הגדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה בתחום התוכנית.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לי"ר	לי"ר

### 7.2 מימוש התכנית

זמן מימושה המשוער של תוכנית זו הינו מיד עם אישורה.

