

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' 9128

המנדט המחוזי לתכנון לבניה החליטה
 ביום 8.3.99

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הוועדה

הצגת חוב ארן

30.8.99

הודעה על אישור תכנית מס' 9128

מורסמה בילקוט הפרסומים מס'

מיום

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המרכזי
 תשריט מצורף לתכנית מס' : ג / 9128
 המהווה שינוי לתכנית מתאר גוליס מס' : 7145

גוליס

מנהל מקרקעי ישראל ואחרים	בעל הקרקע:
הועדה המקומית לתכנון ובניה הגליל המרכזי המועצה המקומית ג'וליס	יוזם ומגיש התכנית:
משרד לתכנון ומיפוי בהנהלת אמיל כהן אילי נחלה אדריכל מתכנן ערים	עורך התכנית:
18885	מס' הגוש: 18441
18442	חלקות בשלמות: 48, 65, 66
73, 74, 75	חלק מחלקות: 27, 28, 30, 31 4, 5, 6
26 דונם (חישוב גרפי)	שטח התכנית:

מחיר הצפון

מרחב תכנון מקומי "הגליל המרכזי"

תכנית מס : ג/ 9128

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/7145.

המקום: ג'וליס.

תחום שיפוט: ג'וליס.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

היוזם: (1) הועדה המקומית לתכנון ולבניה הגליל המרכזי.
 (2) המועצה המקומית כפר ג'וליס.

עורך התכנית: משרד לתכנון ומיפוי בהנהלת אמיל כהן, אילי נחלה אדריכל
 מתכנן ערים. טל. 06-577411.

תאריך: 1.11.95

גוש	18441	18442	18885
חלקות בשלמות		48, 65, 66	
חלק מחלקות	4, 5, 6	27, 28, 30, 31	73, 74, 75

שטח התכנית: 26 דונם (חישוב גרפי).

יחס לתכניות אחרות: משנה בהוראותיה את תכנית המתאר מס' ג/7145.

1.2 מטרת התכנית

- (1) להתוות דרך חדשה ולבטל דרכים מתוכננות.
- (2) להעתיק שטח לבניני ציבור בהתחשב בבעלות הקרקע.

2. כללי2.1 שם וחלות

תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/ והיא תחול על שטח התכנון המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והקרני להלן "התשריט".

2.2 התשריט

תכנית זו משנה את כל התכניות המפורטות הקודמות המאושרות בשטח וכל סתירה בין התכניות האמורות לבין תכנית זו הוראותיה הן שתקבענה.

2.3 מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית (תקנון) הכוללות 8 דפים.
- ב. תשריט בקנה מידה 1:1250.

3. הסימונים בתשריט

פירוש הסימון	סימון בתשריט
(1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
(2) גבול תכנית מאושרת	קו מרוסק כחול
(3) איזור מגורים א'	כתום
(5) שטח לבניני ציבור	חום מותחם חום כהה
(6) דרך מאושרת	חום
(7) דרך מוצעת	אדום
(8) דרך לביטול	קווים אלכסוניים באדום
(9) מספר הדרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
(10) קו בנין מינימלי (קידמי)	ספרות ברבעים הצדדיים של עגול
(11) רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
(12) גבול גוש	קו ירוק משונן
(13) גבול חלקה	קו ירוק

3.א. טבלת השטחים

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
שטח	אחוז	שטח	אחוז	
19,000	73	15,500	60	אזור מגורים א' שטח לבניני ציבור דרכים
3,000	11.4	3,000	11.5	
4,000	15.6	7,500	28.5	
26,000	100	26,000	100	סה"כ

4. תלוקה לאיזורים לקביעת התכליות

הוראות כלליות

- 4.1 לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- 4.2 א - מותר להקים בנין אחד בלבד על כל מגרש באיזור מגורים. במגרשים ששטחם עולה על 600 מ"ר יהיה מותר להקים שני בתים עם קיר משותף.
- ב - על אף האמור בסעיף 4.2(א) דלעיל, יהיה מותר להקים על המגרש מבני עזר.
- ג - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה סלילת דרך או קביעת מפלסי כניסה למגרשים ביחס לתכנון הדרך.

4.3 חנויות, בתי מלאכה

תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר את הקמתם של חנויות מסחר גם באיזור מגורים (אם לא נאמר אחרת בהוראות אלה).

- 4.4 שטח מינימלי למגרש בניה, אחוז בניה מקסימלי, מרווחים וקווי בניה במקומות שאינם מסומנים בתשריט, גובה הבנינים יהיה בהתאם לטבלה המצורפת לתכנית ויהיו מחושבים לפי שטח המגרש נטו.

4.5 הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבורי יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

4.6 שטחי חניה ומיקום חניה

- א - לא תותר הקמת בנין בשטח התכנית אלא לאתר שיובטחו מקומות חניה בתחום המגרש על פי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.
- ב - לא תותר הקמת מוסך נפרד להחנית רכב באיזור כלשהו. אם אפשר, לדעת הועדה המקומית, להתקינו בקומת הקרקע של הבנין.
- ג - גובהו של מוסך נפרד לא יעלה על 2.20 מטרים.
- ד - במקרים טופוגרפיים מיוחדים רשאית הועדה המקומית להתיר את הקמתו של מוסך להחנית רכב על גבול המגרש עם מרווח קידמי של מטר אחד בלבד.

4.7 בנינים קיימים

הבנינים שהיו קיימים לפני אישורה של תכנית זו בקו בנין הקטן ממה שנקבע לפי תכנית זו יאושרו. כמו כן, תאושר תוספת בניה בהתאם להוראות התכנית. תוספת קומות תאושר בקו הבנין של הבית הקיים ובתנאי שלא תהיה חריגה לתחום הכביש.

5. רשימת תכליות

5.1 איזורי מגורים א'

- א - בתי מגורים.
- ב - מועדונים פרטיים וחברתיים.
- ג - גני ילדים, פעוטונים, מגרשי משחקים, גנים ושטחי תניה.
- ד - משרדים של בעלי מקצועות חופשיים.
- ה - מוסכים פרטיים ומשותפים להחניית רכב.
- ו - חנויות-מזון וקיוסקים.
- ז - מספרות ומכוני יופי.
- ח - מרפאות.

5.2 איזור בניני ציבור

- השטח מיועד להקמת בניני ציבור, כגון:
- א - מקומות לפולחן דתי, כגון: כנסיה, מסגד.
 - ב - מוסדות חינוך ותרבות.
 - ג - מגרשי משחקים.
 - ד - מרפאות, תחנות לאם ולילד, גני ילדים ותחנות לעזרה ראשונה.

6. דרכים ונטיעות

- 6.1 שטח הדרכים להולכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית אשר תהיה אחראית לאחזקתו.
- 6.2 לא יבנה בנין בחלקה כלשהי בשטח התכנית אלא אם יובטח חיבור לרשת הדרכים ודרכים להולכי רגל הרשומה בתשריט, כמו כן, לא לא תבוצע חלוקת משנה לחלקה אשר לא תבטיח חיבור כזה.
- 6.3 דרך גישה לכל תת-חלקה תהיה ברוחב 3 מ' לפחות.
- 6.4 בסמכות הועדה לקבוע הרחבת דרך לצורכי חניה בחלקות שבהן יבקש בעל החלקה לבנות חנות.
- 6.5 מקומות הדרכים ודרכים להולכי רגל ורוחבם יהיו כפי שסומנו בתשריט ואפשר יהיה לערוך שינויים קלים בתוואי הדרכים ולקבוע דרכים חדשות ע"י תכנית מפורטת או תכנית פרצלציה כאשר הדבר לא יגרום לשינוי עיקרי בתכנית זו.
- 6.6 אין לפתוח או לסלול כל דרך חדשה אלא באישור הועדה המקומית.
- 6.7 אין להניח עמודי חשמל וכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא באישור חברת חשמל לישראל ובאישור הועדה המקומית.
- 6.8 אין להקים בתוואי הדרכים ולידם כל מבנה שהוא למעט מבנים זמניים הקשורים בסלילת ותיקון הדרך, וכמו כן תחנות צל המתנה לאוטובוסים.

6.9 נטיעת עצים ושמירתם

- א - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים במקרים מסויימים לצוות על בעל הקרקע ולחייבו בנטיעת עצים, שמירת עצים קיימים או סילוקם של עצים אחרים המפריעים לדרך.
- ב - לא קיים בעל הנכס את הצו תוך תקופה שנקבעה לו, רשאיות הועדה המקומית או הרשות המקומית לבצע את הנטיעות ואת שאר העבודות הדרושות בקשר לנטיעה. ולמטרה זו להכנס לנכסיו של הבעל ע"י עובדיהן או סוכניהן ולבצע עבודה זו על חשבון בעל הנכסים.
- ג - הועדה המקומית או הרשות המקומית רשאים לצוות על בעלי כל קרקע לנקוט בצעדים כפי שהיא תמצא לנחוץ על מנת לשמור על כל עץ הנמצא על אדמתם, לנטוע עצים חדשים, שיחים ומשוכות לאורך גבולותיו ובמוצבים מלאימים אחרים.

7. ניקוז, תיעול ואספקת מים

7.1 ניקוז ותיעול

הועדה המקומית רשאית בהסכמתה של הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין או לעשות כל עבודה, חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם למצויין בתשריט המצורף בזה או בדרך כלל.

7.2 ביוב

- א - לפי דרישת הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית, המועצה המקומית תכין תכנית ביוב עבור כל שטח התכנית או חלק ממנה שיקבע ע"י הועדה המחוזית.
- ב - כל בנין שיבנה לאחר מתן תוקף לתכנית זו יחובר למערכת ביוב מרכזית בהתאם לתכנית.

7.3 אספקת מים

- א - אספקת מים בתאום עם הרשות המקומית.
- ב - שום באר פתוחה, בור ציבורי, באר עמוקה, ברכה או משאבה לא יבנו או יונחו מבלי תעודת היתר מאת הועדה המקומית.

איסור הבניה בקרבת קווי חשמל.

א - לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבת קווי חשמל עיליים. ינתן 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:

המבנה:

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 110 ק"ו	8 מטרים
בקו מתח עליון 150 ק"ו	10 מטרים

ב - אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר אישור והסכמה מחברת החשמל.

8. מקלטים

בכל המבנים בשטח התכנית, יבנו מקלטים בהתאם לדרישות ומפרטי הרשויות המוסמכות ובתיאום איתן.

9. חלוקת משנה

הועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן מעל 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא צורך בהגשת תכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע. מפת החלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

10. הרחקת אשפה

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בתכנית ההגשה.

11. היטל השבחה

יגבה כחוק.

