

2-3148

ת.צ. 19.7.99

הודעה על אישור תכנית מס' 9605/ג
מורכבת בילקוט הפרסומים מס' 4804
מיום 23.9.99 א/ 48

הצפון

מחוז:
מרחב תכנון:

מרחב תכנון גליל מרכזי

הועדה המקומית
לתכנון ולבניה:

9605/ג

תכנית מס'

יוזם התכנית: מ.מ. ג'ולס
כפר ג'ולס - 04-9969-126/7

המתכנן : רפעת סמרי-אדריכל מתכנן ערים
כפר מכר ת.ד. 1131
פלפון 050735218

בעלי הקרקע : המועצה המקומית ג'ולס ואחרים

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הישוד הפנים מס' 9605/ג
היעדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
מיום 23.9.99 לשירות התכנון
סגן מנהל מחוז הצפון

| | | |
|-----|---------------|--|
| 1.1 | <u>תקדמה:</u> | |
| 1.1 | היוזם: | מ. מ ג'ולס |
| 1.2 | עורך התכנית: | רפעת סמרי - אדריכל מתכנן ערים. |
| 1.3 | בעלי הקרקע: | המועצה המקומית ג'ולס + אחרים. |
| 1.4 | התכנית: | מורכבת משני חלקים, התשריט בקנ"מ 1:1250, והתקנון המורכב מ 7 דפים. |
| 1.5 | התשריט: | יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית. |
| 1.6 | התקנון: | יהיה חלק בלתי נפרד של תכנית זו בכל העניינים הכלולים בתכנית. |
| 1.7 | קנה המדידה: | 1:1250 |
| 1.8 | שטח התכנית: | כ - 4.7 דונם. |
| 1.9 | הקדמה: | ההקדמה לתקנון זה הינה חלק בלתי נפרד מתכנית זו. |

2. כללי:
- 2.1 שם : תכנית זו תקרא ג/9605
- 2.2 חלות: תכנית זו תחול על כל השטחים המותחמים בקו כחול עבה בתשריט.
- 2.3 יחס לתכניות אחרות: בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכנית המאושרת מס'ג/4228, יקבע האמור בתכנית זו.
- 2.4 מטרת התכנית: א. התוויית דרך גישה לחלקות חקלאיות של הישוב תוך שימוש בחלקות דרך קיימות למטרה זו.
ב. שינוי יעוד שטח חקלאי לשטח מגורים.
- 2.5 תחולה: תחולת תכנית זו תהיה מתאריך אישורה בהתאם לחוק:

2.6 הקרקע הכלולה בתכנית:

| <u>חלקה</u> | | <u>גוש</u> |
|-------------|-----|------------|
| 16 | ח"ח | 18444 |
| 17 | ח"ח | |
| 18 | ח"ח | |
| 20 | ח"ח | |
| 30 | ח"ח | |
| 32 | ח"ח | |
| 33 | ח"ח | |
| 34 | ח"ח | |
| 31 | ח"ח | |
| 29 | ח"ח | |

לכל המונחים בתוכנית תהיה המשמעות המוקנית להם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל (1970) להלן "התקנות".

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה גליל מרכזי - להלן "הוועדה המקומית".

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון - להלן "הוועדה המחוזית".

מסרא התכנית:

- דרך גישה מוצעת - אדום ירוק
- דרך קיימת ומאושרת - חום
- מגורים א - כתום
- שטח חקלאי - קווים ירוק ולבן באלכסון
- גבולות חלקות - קו ירוק דק
- גבולות גושים - קו שחור עווה ומשונון
- מספרי חלקות - ירוק מוקף בעיגול
- רוזטה - ספרה ברבע עליון של העיגול מספר הדרך ברבע השמלי והימני בעגול הדרך הינו מרווח קדמי מינימלי
- ספרה ברבע התחתון של העיגול רוחב הדרך.
- גבול תוכנית מאושרת - קו כחול עווה משונון.

4. תקנות כלליות ותנאים שונים:

4.1 שימוש בקרקע: לא ייעשה שימוש בקרקע הכלולה בתכנית זו לשום תכלית, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות בסעיף 5.2 לעיל.

4.2 הפקעה לצרכי היתר: כל השטחים המועדים לדרך ואשר אינם כלולים בחלקות הדרך יופקעו לפי סעיף 188 ו- 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, 1965, וירשמו על שם הרשות המקומית ללא תמורה.

4.3 תנאים למתן היתר: היתר לעבודות בקרקע בתחום תכנית זו ינתן לאחר מילוי כל התנאים כדלקמן:
א. יובטח ביצוע ניקוז לשביעות רצון הועדה המקומית.
ב. מתן היתר יהיה בפיקוח משרד איכות הסביבה.

4.4 חניות: החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג 1983 ועדכוניה.

5. תקנון ייעודי האזורים:

5.1 באור סימני התשריט:

- שטח מגורים א - כתום
- שטח חקלאי - פסים ירוקים אלכסוניים
- דרך מוצעת - אדום
- מספר הדרך - ספרה שחורה ברבע העליון של עיגול הדרך.
- מרווח קדמי מינימלי - בספרות אדומות ברבע הימני והשמאלי של עיגול הדרך.
- רוחב הדרך - בספרה אדומה ברבע התחתון של עיגול הדרך.
- גבול התכנית - קו כחול עבה.
- גבול תכנית המיתאר מס' ג-7145 - קו כחול מרוסק
- גבול ומספר חלקה - ירוק
- גבול גוש - קו שחור עווה ומשונן

5.2 רשימת התכליות:

דרך:

מעבר לתנועה מוטורית ולהולכי רגל, ומתקנים הנדרשים לייעוד זה.

מגורים א:

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

בניה מתחת ובקירבת קוי חשמל:

1. לא יותן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקירבת קוי חשמל עיליים, יותן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:
 - בשטח מתח נמוך - 2.0 מטרים
 - בקו מתח גבוה 22 וט - 5.0 מטרים
 - בקו מתח עליון 110-150 וט - 9.0 מטרים
2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקירבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מאת חברת חשמל.

קוי שרותים עיליים ותת-קרקעיים:

בכפוף להוראת כל דין העברת קוי חשמל, טלפון ושרותים עיליים ותת-קרקעיים אחרים בתחום תכנית זו, תותר לפי תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית והרשות המוסמכת לכך. כל קוי השרותים העירוניים יעברו בתוך התוואי של הדרכים. קוי שרותים פרטיים שמקשרים בין קוי השרות העירוניים לבניין יעברו בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לקו הבניין.

ניקוז:

השטח הכלול בתכנית זו ינוקו לפי תכנית מאושרת ע"י הועדה המקומית, ולא ינתן היתר בניה כל עוד לא הובטח ניקוז על השטח עליו חלה בקשת הבניה, ממי גשם.

טבלת זכויות ומגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
 לחישוב שטחים ואחוזי בניה במוכניות ובהתורים משנת 1992

| מס' ממרשים | צפיפות נטו מס' יחיד למטר | גובה בניה מקסימלי מ'לימלי | מס' קומות | סוליכ | לכסוי קרקע | שטחי שרות | שמושים עקריים | מחמת למפלים בניסה | מער למפלים בניסה | קני בנין | | | שם האזור (שמושים עיקריים) | |
|------------|--------------------------------|------------------------------|-----------|-------|------------|----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------------|----------|-------|------|---------------------------------|----------|
| | | | | | | | | | | קודמי | אחורי | צדדי | | |
| 4 | 4 | 15 | 4 | 168% | 36% | 24% (נצט במקומות) | 144% (נצט במקומות) | 1 | 3 או 4 קומות על ק"ע. | 3 | 3 | 3 | 400 | ממורים א |

מיס+ביוב:

אספקת המיס לניקוז הביוב יהיו לפי שביעות רצון הרשויות המוסמכות.

היטל השבחה:

היטל השבחה ויגבה כחוק.

סמך דימעת
ארקסטקט מ.ר. 73067

חתימת עורך התכנית

