

4

2-4742

עמוד מס' 1 מתוך 6

מ"מ 11/15/2002  
מס' 22/5/2002

מחוז - הצפון  
נפה - עכו  
מרחב תכנון - גליל מרכזי  
תחום שיפוט - מועצה מקומית ג'וליס

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
הגליל המרכזי  
1-05-2002  
כתקבל

תכנית מפורטת מס. ג/מר/1.2001.8959

גוליס שכונת החיילים משוחררים

תכנית בסמכות ועדה המקומית  
המהוונ שינוי לתכנית ג/8959 המאושרת

מחוז : הצפון  
מקום : ג'וליס

18453	18451	גושים
4	42, 43	חלקות

תאריך הכנה : 3.9.2002

קני"מ : 1:1250

שטח התכנית : 25.00 ד' (מדידה גרפית)

מס. יח"ד : 200 יח' (מישוער 50 מגרשים נטו X 4 יח"ד לכל מגרש)

בעל הקרקע : משפחת עאמר

יזם התכנית : מ.מ גוליס

עורך התכנית : מרזוק חסון - ארכיטקט ובונה ערים  
04-9996163 ת.ד. : 586 אבו-סנאן.

מסמכי התקנון :

- א- תקנון בן 6 עמודים.
- ב תשריט בקני"מ 1:1250 הכולל תרשים סביבה 1:10000.
- התשריט והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

הועדה המקומית  
הגליל המרכזי  
אישור תכנית מס' ג/מר/1.2001.8959  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 11.12.2002  
יו"ר הועדה  
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית  
הגליל המרכזי  
הפקדת תכנית מס' ג/מר/1.2001.8959  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' 18.3.2002  
יו"ר הועדה

**1.1 יחס לתכניות אחרות :**

התכנית הזאת מהווה שינוי לתכנית ג/ 8959 המאושרת , עם אישור תכנית זאת יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת ביחס לחלקות המצוינות בלבד .

**1.2 תאריך הכנת התוכנית :**

תאריך	
3.9.2000	הכנה
3.9.2001	עדכון 1
04.01.2001	עדכון 2
	עדכון 3

**1.3 הגדרות ומונחים :**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

**1.4 באור סימני התשריט :**

פירוש וסימן	סימן בתשריט
אזור מגורים א'	כתום
אזור מגורים מיוחד	כתום מותחם בקו אדום
שטח ציבורי פתוח	ירוק
שטח למבני ציבור	חום מותחם בחום כהה
דרך להולכי רגל	קו ירוק + אדום באלכסון
דרך מוצעת	אדום
דרך קיימת	חום
שטח חקלאי	קו ירוק באלכסון
גבול תכנית	קו כחול
גבול חלקה	קו ורוד
גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
גבול גוש	

**1.5 טבלת שטחים :**

השימוש	השטח בדונמים	אחוזים
מגורים	25.0	100%
סה"כ	25.0	100%

**פרק 2 : מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**

**2.1 מטרת התוכנית :**

- תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 (א), (א), (5), (7) .
- שינוי שטח המגרש המינימלי באזור מגורים מיוחד מ- 800 מ"ר ל- 400 מ"ר
- שינוי מאזור מגורים מיוחד לאזור מגורים א.

**3.1 עיקרי הוראות התוכנית :**

- קביעת הוראות בניה .
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי .

### פרק 3 - הוראות התוכנית :

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו , ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין .

#### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות .

### טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

כל הגבולות וזכויות הבניה יהיו כרוכים לטבלת הזכויות של תקנון שכונת החיילים המשוחררים בתכנית מסי ג/8959 המאושרת והתכנית הזאת מבטלת את אזור מגורים מיוחד בכלל

#### 3.3 הוראות נוספות :

א- הוראות ארכיטקטוניות :

ב- תשתיות :

#### 1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית . החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ואישור מהנדס הועדה המקומית .

#### 2. ניקוז :

תנאי לקבלת היתר בניה , הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית , ואישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית .

### 3. ביוב :

תטאי לקבלת היתר בניה , חיבור למערכת הביוב של בישוב , ואישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבראות והגורמים המוסמכים לכך .

### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים . בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה .

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' .
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 .
- מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ' .
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ' .
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ' .

#### הערה :

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר , יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימלים המותרים .

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו .
  - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו .
  - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט .
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל .

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .

### 5. אשפה :

סידור סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית . לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה . לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר .

### הוראות כלליות :

#### 1 חלוקה :

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט .

1.2 התוכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות .

1.3 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו , עפ"י סעיף 143 , תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצורכי רישום .

**2 הפקעות :**

כל השטחים המיועדים להפקעה יופקעו עפ"י סעיפים 188,189,190, וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

**3 רישום :**

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

**4 תנאים לביצוע התוכנית :**

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכנית כוללות לביוב, מים, ניקוז, וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

**5 היטל השבחה :**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.



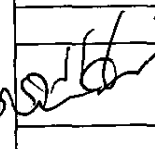
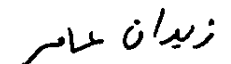
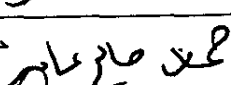
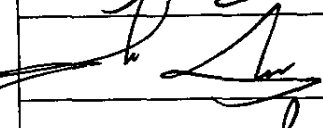


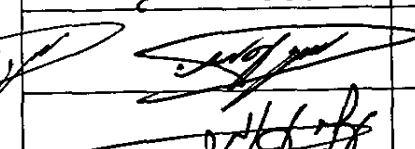
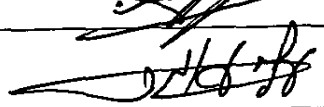
**6 הוראות הג"א :**

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

**7 תנאים מיוחדים לבנייני ציבור :**

כל התנאים המופעים בתקנון ג/8959 יחולו על התכנית הזאת ואין לחרוג מהם. (ראה ג/8959 המאושר).

# חותמות

הרשות המקומית		העורר
22/4/22 		
ועדה מקומית		היוזם
		22/4/22 
		ועדה מחוזית
בעל הקרקע		
שם	ת.ז.	חתימה
ע'אמו ספד	024784233	
זיבאן גאר	2087693-4	
חיים סאלח ע'אמו	208769-8	
ע'אמו מנס	2087709-8	
ע'אמו סמל	3531599-3	
הגיב גאר	20878906	
ע'אמו מוני	5853903.2	
ע'אמו סמל/ע'אמו	5756508	

ע'אמו

ע'אמו

נבירה נבואני  
 ראש מועדון מקומי ג'רמיה