

6

2-4780
איתן ארנון
4.8.2003

עמוד מס' 1 מתוך 6

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי : גליל מרכזי

תחום שיפוט מוניציפלי : גוליס

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית גמט. 12570
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 26.3.03 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

פרק 1 : זיהוי וסיווג התוכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מפורטת מס' ג/12570.

מטרה עיקרית : הקטנת כביש 30 מ-8 ל- רוחב משתנה מ-4.56 מלפניו

1.2 מקום התוכנית :

התכנית נמצאת בכפר גוליס.

נ.צ.	מזרחי	צפון
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18442		48,40,18,17,28,49

1.3 שטח התוכנית : 1.113 ד' מטר

1.4 בעלי עניין :

בעל הקרקע:

שם	ת.ז.	כותבת	טלפון
חגור רפיק	2087936	גוליס	
חגור נהאד	2087938	גוליס	
חגור מגיד	2087939	גוליס	

יום התוכנית : מ.מ. גוליס טל: 04-9963624 ת.ד: 67 מיקוד: 24980

מגיש התוכנית : אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098

כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 586

טל: 04-9996163 פקס: 04-9561194

עורך התוכנית : אדריכל חסון מרזוק מספר רשיון 80098

כפר אבו סנאן מיקוד: 24905 ת.ד. 586

טל: 04-9996163 פקס: 04-9561194

1.6 מסמכי התוכנית:

א- תקנון בן 6 עמודים.

ב תשריט בקני"מ 1:500 ותרשים סביבה בקני"מ 1:2500.

מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

1.7 תאריך הכנת התוכנית :

תאריך	
13.04.2001	הכנה
05.2002	עדכון 1
	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 באור סימני התשריט :

פירוש וסימן	סימן בתשריט
דרך קיימת	חוס
גבול תכנית מוצעת	קו כחול
גבול גוש	
גבול חלקה	קו ירוק
מגורים א	כתום
ביטול כביש	כתום+קו אדום באלכסון
גבול חלקה	קו ירוק
מבנים קיימים	קו אפור
מבנים וגדרות להריסה	קו צהוב
דרך מוצעת	אדום

1.10 טבלת שטחים :

אזור	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוז בסה"כ	שטח בדונם	אחוז בסה"כ
מגורים א	0.050	0.5%	0.366	32.9%
דרכים	1.063	95.5%	0.747	67.1%
סה"כ	1.113	100.00%	1.113	100.00%

פרק 2 : מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית :

- * הקטנת כביש 30 מ-8 ל-רוחב משתנה של 4-6 מ'
- * הדרך תתפקד כדרך משולבת חד-סטריית.

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

לפי תכנית מתאר ג/ 7145 המאושרת .

3.3 הוראות נוספות :

א - הוראות ארכיטקטוניות :

ב - תשתיות :

1. מים :

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

2. ניקוז :

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

3. ביוב :

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

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי 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 ו/או 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 .

ג - הוראות כלליות :

1 - חלוקה :

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

1.2 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 לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 189 , 190 , 188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה להוראות סעיף 125 חוק 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 והבניה .

4- מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965. על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתואם הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

5 - מבנים להריסה :

הועדה המקומית תפעל להריסת המבנים המסומנים להריסה מכוח תוכנית זו, לא יאוחר משישה חודשים מיום תחילת תקפה של תוכנית זו.

6- 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.

7 - היטל השבחה :

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

8- הוראות הג"א :

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

9- חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקופות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

10 - כיבוש אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 4 מימוש התכנית :

4.2 תקופת התכנית : תהיה בתוקף עד 5 שנים מיום אישורה במידה ולא יבנו מבנים התכנית לא תהיה בתוקף.

