

ט"ו אלול

מדינת ישראל - משרד התכנון

מחוז הצפון

ג' ו' ל' א'

א. כללי

997/א

1. שם ותחולה

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר לכפר ג'וליס מס' 997/א ותחול על שטח תכנון המותמם בקו גבול על התורים המוכרזים למכניית זו.

2. תורים התכנית

התורים הערוך בקנה מידה 1:1250 והחומס בידי יו"ר הועדה המחוזית ושר הפנים והמנדט לתכנית זו (להלן התורים) מחוצה חלק בלתי נפרד מהתוכנית בכל מעבירים הכלולים בתוכנית זו.

3. יוזם התכנית

הלשכה המחוזית לתכנון - משרד הפנים ירושלים.

4. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע בתחום התכנון הנמו מינתל מקרקעי ישראל (כולל רכוש נטוש) אדמות וואקף דרוזי, אדמות בבעלות פרטית.

5. איתור נתיאום המקום :

הקרקע שעליה חלה תוכנית זו כמצאת בתוך תחום השיפוט של המועצה המקומית ג'וליס וכוללת את השטחים הנאים : הגוש במסומן כ"שטח בנוי" : כולו . גוש מס' 28442 : חלקות : 2-8, 13, 18-58. תכנית בניין ערים מפורטת מס' 650 לחלק מגוש 18442 הכוללת חלקות : 1-89, חלקי חלקות : 1, 12. גוש מס' 18444 : חלקות : 25, 26, 27. חלקי חלקות : 24. גוש מס' 18445 : חלקות : 44, 45, 46. גוש מס' 18448 : חלקות : 1-8, 8א, 78, 8ה, 18, 9, 33א, 33ב, 34-38, 39, 41 - 46, 60-69, 71-74, 75א, 75ב, 85, 86, 91 - 122.

חלקי מלקוחות ד. 70, 75, 78, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000.

77 - 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200.

לשנת התכנית

נסח תוכנית זו הוא בערך דונס.

יתם לתוכנית מחדש

- 1/7 תוכנית זו שונה ומתקנת את תוכנית המתאר לשנת תולילי למכונן ע"י מחוז המזון מס' ... אשר אושרת להפקדה בשנת ... ופורסמה להפקדה בשנת ... בן משנה תוכנית זו מתקנת את תוכנית המתאר תולילי 1064.
- 2/7 כספים של מחירה בין תוכניות ספורטות מאושרות ובין תוכנית זו, פורט אשרה בבין ערים לבחוג לאילך תוכנית זו אושרה כבר. זו תעבד תמלטה ואשר עז לסמן תוקף לתוכנית החדשה ע"י הוצאת התנונית.
- 3/7 לא אזור כל בניה בשטחים שלונביהם סרט אושרת תוכנית בצדן ערים ספורטת, הוצדה המקומית תעודת תוכנית ספורטות לאותם השטחים במס' יחול מתנה בעתיו הקרוב.

כ. פרש פונחיים

8. בתוכנית זו תחיייה לכל פונה חסמפעות סניחונה לו בתכנית המתאר תולילי 1961.

ג. האזורים וסימונם בתכנית

9. סימונים בתשרים:

- 1/9 קו כחול - גבול התכנית.
- 2/9 קו המורכב פעיגולים שחורים - גבול תוכנית בבין ערים סאוסרת.
- 3/9 פטים אלכסוניים בצבע ירוק - אזור חקלאי.
- 4/9 גזור לא צבוע - אזור יסן.

- 6/9 אזור צבוע בצבע כחול - אזור האזורים כ"א.
- 7/9 אזור צבוע בצבע אפור - סרכז אזורי ומסחרי.
- 8/9 אזור צבוע בצבע חום - שטח לבניני צבור קיימים.
- 9/9 אזור צבוע בצבע חום, מוחסם בקו חום כהה - שטח לבניני צבור סוצי.
- 10/9 אזור צבוע בצבע ירוק - שטח צבועי פתוח.
- 11/9 ירוק מפתחם בקו ירוק - שטח פרטי פתוח.
- 12/9 אזור ירוק מוחסם בקו חום כהה רזוף - אזור שפורט.
- 13/9 אזור צבוע סגול מוחסם בקו סגול כהה - אזור מלאכה ותעשייה
- 14/9 " צהוב מקווקו בקוים ירוקים - בית קברות קיימים.
- 15/9 " צהוב מקווקו בקוים ירוקים בשני כווננים - בית קברות סוצי.
- 16/9 אזור צבוע בצבע חום בהיר - דרך קיימת.
- 17/9 אזור צבוע בצבע אדום - דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת.
- 18/9 פס צבוע בצבע ירוק - <sup>אדום</sup> דרך להולכי רגל.
- 19/9 קווקו אלכסוני אדום - דרך לכסול.
- 20/9 מספר ברבע עליון של עגול על דרך - מספר דרך.
- 21/9 מספר ברבעים צדדיים של עגול על דרך - קו פצצות אסימילי (מספרים
- 22/9 מספר ברבע התחתון של עגול על דרך - רוחב הדרך (מספרים).
- 23/9 מספר במסולס שמאלי עליון של רבוע - מספר יחידות דיור לזונם נסו.
- 24/9 מספר במסולס ימני תחתון של רבוע - מספר קומות מקסימלי מותר.
- 25/9 אזור כחול מוחסם בקו כחול - סקזה מים.

10. שימושים בקרקע וכבנינים

לא יימסו שוכ קרקע או בנין מפצאים באזור המסומן כתסריס לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות המותרות באזור בו נמצאים הקרקע או הבנין.

11. פתי מלאכה ובתי חרושת

לא יבנו בית מלאכה או בית חרושת ולא יעסקו בשום מלאכה או חרושת אלא במקום שנקבע למטרה זו לפי רשימת התכליות.

12. מספר בתים על מגרש

1/12 מותר לבנות בית אחד או יותר על כל מגרש במרווחים בהתאם לסבלת האזורים ולא פחות מ- 4 בין הבתים.

2/12 שטח מבני עזר שאינם סטטיים למצוריים לא יוגבל אלא על ידי קווי בנין כמפורט בסבלת האזוריים.

13. תבני בנין כלליים וקו בנין

1/13 לא תיבנה כל תבנה אלא לפי התנאים המסבלת האזוריים הקובעת: שטח פנימלי ליגש, אהוני בנייה, מספר יחידות לדונם נסו,

- שטח מקסימלי למבני עזרי. מספר קומות, גובה בנין, ומרווחים מינימליים
- 2/13 חריצה מתנאי הכניה לגבי מבנים קיימים לא תסמט עילה לדרישות לשנוי התנאים הרשומים בתכנית.
- 3/13 לא ייבנה כל בנין במרחק מהדרך שהוא פחות מהמרחק הרשום בתשרים אלא אם כן ישונה קו הבנין על ידי תוכנית בנין ערים מפורטת ומאושרת כחוק.
- 4/13 כל אישור קו בנין 0 שאינו פונה לדרך יותנה באישור פתיחת פתחים בכוון קו הבנין ובסניעת זרימת מי - גשמים מהגג ומהמרפסות למגרש הסכן.

14. אישור פגיעה בקמיונים

לא יהרום כל אדב המסתמט או מחזיק בכעלות בנין בעל קשתות אן קמיונים אלא בהיתר הועדה המקומית (אין הנזיל אמור לגבי פריצת קירותיו של בנין בעל קמיון או קשתות אלא לגבי קשתות או גג הקמיון עצמו והעמודים עליהם נסענים הקמיון או הקשת).

15. שטחי הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים

- 1/15 שטחים המיועדים לצרכי ציבור וחם בכעלות המזינה יותכרו לסועצה המקומית תמורת השלום בוטינלי וירסמו על שמה.
- 2/15 שטחים המיועדים לצרכי ציבור והם בכעלות פרטית, יועברו וירסמו על שם המועצה המקומית בהתאם לחוק התכנון והכניה 1985 לפי סעיף: תקנות נוכר הפקעת קרקע לצרכי צבור - סעיפים: 188 - 202, של החוק הנזיל.
- 3/15 שטחי דרכים המיועדים לבסול ישארו רשומים על שם המועצה המקומית.

16. חניה פרטית באזורי מגורים

לא ינתן היתר חניה למבני מגורים או תוספת לבנית מבני מגורים, אלא בתנאי שתכנון במגרש הכניה חניה פרטית, לפי מכסה מינימלית של מכונות אחת לדירה (שטח של 13 מטר מרובע נכו לכל מקום חניה) עם גישה נוחה. מקום החניה יסומן על תוכנית הבניה ויהווה חלק מסנה.

בעת הוצאת היתר הכניה החנית הועדה המקומית לדרוש הכשרה בפועל של מספר מקומות החניה כנזיל, בהיקף שנראה לה דרוש באותה סעה, ולקבל התחייבות מהכונה להכסיר את קאר מקומות חניה לפי דרישת הועדה המקומית. קבלן או בונה המעביר דירה לאחר, יכול לפתור עצמו מהתחייבות להכסיר לפי דרישת הועדה המקומית בקומות חניה בפתיד, אם קונה הדירה יקבל על עצמו התחייבות זו כלפי הועדה המקומית.

17. חיסכון פרטי

1/17 גובהו של מוסך נפרד לו יעלה על 2.5 מטר.

2/17 הועדה המקומית רשאית לאשר מוסך להחניית סכונות פרטית על גבול המגרש ללא מרווח צדדי בתנאי שלא יהיו פתחים לכרון הסכך, ומי הגשמים מהגג לא יזרמו לכרון מגרש הסכך.

3/17 יש להבטיח שפתיחת שער המוסך לא תחרוג מקו המגרש.

מרחפים .15

מרחפים מותר לבנות תחת כל חלק של בניין.

סכפי עזר .18

סכפי עזר נאינם מסמכים למגורים לא יוגבל אלא על ידי קווי בניין המפורט בדפלה האזורית.

עמיקות .20

1/20 בהתאם לחוק התכנון סעיף 69 עמוד 323.

2/20 לא ייבנו היתר בניה או היתר לשימוש בבניין או בקרקע, בטוח עמיקות אלא באישור אגף העמיקות של משרד החינוך והתרבות.

מקלטים .21

כל בניין יהיה חייב בהקמת מקלט בהתאם לורישות השלטונות הפוסטם לפי.

בניה בקרבת קו-חשמל .22

אין לבנות בניינים מתחת לקווי חשמל ואין להקים בניין או חלק כולל מסוג, פחות מהלוחה מטרים בקו אנכי מסוף על הקרקע מהחוט הקרוב ביותר של קו חשמל בין 6,3 ק"ו או 22 ק"ו (מתה-גבוה), חמישה מטרים מקו חשמל 66 ק"ו ו- 7.5 מטרים מקו חשמל בן 120 ק"ו, ושני מטרים מקו חשמל (מתח נמוך).

מסלול השימוש לאזוריים

=====

23 תוכנית בניין ערים מפורטת לתוכנית מתאר זו או חלק מסנה מאושר כחוק יכולה לקבוע תנאים אחרים לפי הסבלה להלן וזאת בתנאים המאית:

1/23

תוגש או מאושר בדרך הרגילה תוכנית בניין ערים מפורטת, לגבי מסר רבוף של 2,5 דונם לפחות אשר תקבע ככרויך את אזורי הנמיה. הועדה המקומית רשאית לאשר תוכנית מפורטת כזו גם לגבי שטח קטן יותר מטעמים מיוחדים אם הנסיבות תחייבנה זאת.

2/23

במידה ותוכנית בניין ערים מפורטת מסנה או גורעת חלק מהיעוד שנקבע לשטח בתוכנית המתאר, תדאג הועדה להכנת תוכנית אלטרנטיבית ליעוד המקורי ובאיתור העזבה על הדרישה.

1/24

האזור הישן: יותרו בו השימושים הבאים:-  
מגורים, אחסנה הקשורה עם המגורים, חנויות מכלת וחנויות לצרכים ביתיים  
יום יומיים, מוסכים להחניית מכוניות ללא יותר משתי מכוניות.

2/24

מרכז אזרחי ומסחרי: יותרו בו השימושים הבאים:-  
1. מבנים אף חלקי מבנים למטרות פעילות חברתית, תרבותית או ספורטיבית  
באזור הנעקה המחוזית ומשרד הבריאות.

2. מרכזי קניות.
3. בתי קפה ומסעדות.
4. משרדים.
5. מחסנים.
6. מוסכים לצרכי מסחר.
7. בתי דאר, בנקים, חנויות לממכר סיטונאי וקמעונאי.
8. בניני השלטון המקומי.
9. אולמות.
10. מרפאות, חהנות לטיפול באם ובילד.
11. חניה צבורית.

מומלץ להכין עבור אזור זה תכניות מפורטות על שטחים גדולים שתקבענה אח  
הבינוי ואת אופי המקום.

3/24

אזור מגורים א' - יותר להקים בו:

1. בתי מגורים.
2. חנויות, קיוסקים וסלאכות המתאימות לאזור מגורים  
באופייין, כתנאי שאינן מהוות מטרד לפכיבה כמו:  
רעש, ריחות, עשן, אבק, זיהום, או תנועה כלי רכב  
סוגרת סדי ביחס לאזור מגורים.
3. משרדים של כעלי סקצועות חופשיים או אומנים  
הנסזאים ברירה שבה יושב האדם העוסק באותו סקצוע  
או באותה אומנות.
4. מוסכים פרטיים ללא יותר שתי מכוניות.
5. גינות מסתלות וחממות.
6. מבני עזר.
7. מתקני פים, ביוכ, חסטל וטלפון באסור הועדה המרזונית
8. בנינים ושימושים אחרים באסור הועדה המחוזית או  
כפי שיקבע על ידי תוכנית בניין ערים מפורסת  
ומאושרת.

4/24

אזור מגורים ב'

יותרו בו הבניה ושימושים המתורים כאזור מגורים א'  
(כפוף למבבלות הצפיפות שנקבעו לו).

- 6/24 אזור סלאכה ותעשייה  
 תומר בו סלאכה ותעשייה קלה.  
 6/24 סטה לבניני צבור ומוסדות  
 יותרו בו לפי תוכנית בנין ערים ספורטת ומאושרת:  
 1. מקומות לפולחן דתי.  
 2. מוסדות הינוך והרכות.  
 3. מגרשי משחקים.  
 7/24 סטה ציבורי פתוח - ישמש לגנים ציבוריים, מרחבי דשא, נופש ומשחקים, מגרשי סחף לנוער ופעוסים, מעבר להולכי רגל, מגרשי ספורט, מקומות תצוגה ותערוכות זמניות, חגיג עם, ולמבנים הקשורים ישירות לשימושים אלה באישור הנעדה המחוזית. שטחים אלה יירשמו על שם הרשות המקומית עם מתן תוקף לתכנית זו.  
 8/24 סטה עתיקות - יותרו בו הבניה והשימושים כהסכמת אגף העתיקות ולפי דרישתו.  
 9/24 בית קברות - יותרו בו הבניה והשימושים המתקנים והפעולו הקשורים ישירות לקבורת בני אדם.  
 10/24 סטהי דרכים קיימות ומוצעות - ישמשו לתנועת כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השרותים הציליים והתח קרקעיים כגון צנורות ביוב, ניקוז, מים, קוי שלפון וחשמל ציליים ותח - קרקעיים, צנורות מים וגז.  
 11/24 שבילי גישה למגרשים בעומק - הגישה למגרשים שאינם גובלים בדרך ציבורית, תהייה באמצעות דרכי גישה ברוחב שלושה מטרים שירטוט בעל המגרש מבעלי המגרשים הנמצאים כינו ובין הדרך הקרובה בסחיר סבירן בהעדר הסכם יופקע השטה על ידי צו של הועדה המקומית ובעל הקרקע המושקעת יקבל פצוי לפי הערכת שמאי מוסטך.  
 כל סנוי פרצלציה יאחייב הגשת תוכנית בנין ערים ספורטת שתסקף את הסנוי בכעלות.  
 12/24 סטהי חניה - ישמשו להחניית כלי רכב ולהעברת השרותים שנזכרו בסעיף 10/24 לעיל.  
 13/24 סטהי שבילים להולכי רגל - ישמשו למעבר להולכי רגל כלבו ולהעברת השרותים שנזכרו בסעיף 10/24 לעיל.

25. הנחיה לוועדה

אזור המרכז

- 1/85 רצוי לעודד פתוח מסחרי במרכז המסחרי או בצדדים הסמוכים סנוו אולם לא כסביבתו הקרובה של המרכז.  
 2/25 אופי הבניה:  
 רצוי לשמור על אופי הבניה ופרכיטקטורה סתאיים לאופי הבניה ככפר על ידי:

שאלה עם אחריות המאמר בתצורת ה"ב" (ב"א)

1. טיפוס ציור וצורת הציור (כ"א).
2. שמירה על אחדות הגוון בחזיתות הכנין (אם בנוי טיח).
3. סגירת קופות עמודים בקירות (לפחות 60%).
4. מניעת קרניזם בחזיתות, סוגי טיח שונים וגוונים שונים.

תנאים מיוחדים .2

הועדה המחוזית תהייה רשאית להתנות מתן היתר בניה לפתיחה או לניהול של חנות, בית מלאכה, בית חרושת, או מבנה חקלאי כל שהוא בקיבוצ תנאים מיוחדים כגון: תנאים סניטריים, יעוד מקום מתאים לאחסנת חומרי אריזה שונים, מקום לרכוזה אשפה, ודרך נוחה להרחקתה ומקום מתאים לחניה ופריקה.

27. לא יוקם בנין על קרקע שאינה מגרש בניה פרט למתקנים כגון: קוי טיח, חשמל, סלפון, ורשתות ביוב.

דרכים ונסיעות  
=====

איסור בניה ועבודות בדרכים .28

אין להקים על כל קרקע, שהוא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליו כל עבודה חוץ מהעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, אחזקתה, ותיקונה בהתאם לחוק, וחוז' מהעברת שרותים סכניים בהתאם לסעיף 10/24 בתוכנית זו.

גדרות מסוכות ועצים .29

1/29 יהיה במסכותה של הועדה המקומית לצוות על בעלי קרקעות הגובלות עם דרך כל שהיא, להקים על קרקעותיהם קירות צבול, גדרות, נסיעות, עצים וקירות תוסכים וכן לקבוע את גובהם, החומר ממנו יעשו ואופן בנייתם, וכן לאסור עליהם כל פעולה כאסור ולצוות על נסיעתם וזימורם של מסוכות, עצים ושיחים, סילוקו של כל מהסום בין קו הבניה לקו הדרך שיש בהם הפרעה למבט.

2/29

כל בעלים שנמסר לו צו לפי פיסקה זו יקים במסך תקופה שנקבעה בצו את הגדר או הקיר או יסלק את המחסום וימלא אתר הצו. אם לא ימלא הבעלים אתרי הצו במסך התקופה האסורה רשאית הועדה המקומית לבצע את העבודות שנקבעו על חשבון הבעלים.

נקוד / תעול / אספקת מים / ביוב / טפול וסלוק אשפה

30. אספקת המים, הביוב, הסיפול וסילוק האשפה לשטחים שבתחום תוכנית זולכן ניקוז ותיעולם של השטחים הנ"ל ייעשו לשביעות רצונו של מהנדס הועדה ובאישור לשכת הבריאות.

מעבר למים - גשמים, ניקוז, תיעול וביוב: .31

כל בעל קרקע יהיה חייב לתת זכות מעבר מוסדרת למי גשמים, לקוי



בִּיקוּץ, לְקוּי בִּיקוּץ מְקַרְקָעוֹת גּוֹבְלִים, מְקַרְקָעוֹת חֲנֻמָּצְאוֹת מִפֶּל קְרָקַע  
הַמְדוּבָרָה וְכֵן מְדַרְכִּים גּוֹבְלוֹת. כִּמוֹ כֵּן יִחַן כַּעַל הַקְרָקַע זְכוּת  
גִּישָׁה לְעוֹבְרֵי הַרְטוֹת הַמְקוּמִית אוֹ לְאֲנָשִׁים שֶׁהוֹסְסוּ עַל יָדָהּ, לְטַפֵּל  
לְתַקֵּן, וּלְחַדֵּשׁ אֶת קוּי הַזְרִימָה הַנִּיל.

32. מְתַקְנִים לְאִיסוּף אֲשֵׁפָה

לִיד כָּל בְּנֵי יֵשׁ לְתַתְקִין מְתַקֵּן פְּחֵי אֲשֵׁפָה אוֹ מְתַקֵּן הַמַּסְטָס לְסִילוּק  
אֲשֵׁפָה לְשִׁבְיַת רְצוֹנוֹ שֶׁל מְהוּמָה הוֹעֵדָה.

שׁוֹבָרָה  
=====

33. הַטְרַת מְבָנִים זְמַנִּיִּים

הוֹעֵדָה הַמְקוּמִית תְּהִיָּה רִשְׁאִית לְצוּוֹת עַל הַרִישָׁתָם שֶׁל מְבָנִים זְמַנִּיִּים.  
הַהֲרִיסָה תְּבוּצָע עַל יְדֵי בַעַל הַמְבָנָה. כַּמִּשְׁךְ אוֹתוֹ זְמַן שְׁתוּרָהוּ הוֹעֵדָה  
הַמְקוּמִית, יִסְלַק בַּעַל הַרְכוּשׁ עַל חֲשׁוֹנוֹ הוּא מְחַסְנִים זְמַנִּיִּים הַקִּיִּים כִּי  
כַּעַת.

34. תְּכַנּוּן הַמְרַחֵב שֶׁסָּכִיב לִית, פִּילוּסוֹ וְנִסְיַעְתּוֹ

הוֹעֵדָה הַמְקוּמִית רִשְׁאִית לְדַרוֹשׁ כִּי יוֹגֵשׁ לְאִישׁוּרָה הַתְּשָׁרִיט שֶׁל  
תְּכַנּוּנוֹ, פִּילוּסוֹ וְנִסְיַעְתּוֹ שֶׁל הַמְרַחֵב סָכִיב כָּל בֵּית, בִּיחַו עִם הַבְּקָשָׁה  
לְקַבֵּל הֵיתֵר לְהַקִּים אוֹתוֹ בֵּית. הוֹעֵדָה הַמְקוּמִית רִשְׁאִית לְהַכְלִיל  
כְּתוּבָה הַהֵיתֵר תְּנַאי הַקּוֹבֵעַ כִּי הַמְרַחֵב סָכִיב אוֹתוֹ בֵּית, יִתּוּכְנֵן  
יְפוּלָס וַיִּנְטַע בְּהַתְּאֵם לְתְּשָׁרִיט שְׁאוּשֵׁר לַכֵּךְ.  
אוֹתוֹ בֵּית יִהְיֶה רוֹאִים אוֹתוֹ כְּאִילוֹ לֹא נִשְׁלַם אֲלֵא אִם יְפוּלָס וַיִּנְטַע  
כֵּךְ הַמְרַחֵב שֶׁסָּכִיב אוֹתוֹ בֵּית.

35. מְרוּחִים לְקוּי בְּנֵי

שׁוּם בְּנֵי אוֹ חֶלֶק מִסְנוֹ, לֹא יִבְלוּ לְתוֹךְ מְרוּחַ צְדִיק, מְרוּחַ  
אֲחֹרֵי אוֹ מַעֲבָר לְהוֹ בְּנֵי בִיחַס לְדֶרֶךְ אוֹ דְרָכִים הַגּוֹבְלוֹת עִם הַמְגֻרָשׁ.

36. מְתַקְנִים עַל גּוֹת

הוֹעֵדָה הַמְקוּמִית רִשְׁאִית לְקַבֵּץ צוּרְתָם הַחִיצוֹנִית וְסִידוּתֵיהֶם שֶׁל  
מְתַקֵּן לְרִדּוֹ, סְלוּיָזִיה, פִּים, דוּדֵי שִׁמְשׁ, מְרַסֶּסֶת וְכִיּוֹ שִׁוְתַקְנוֹ  
עַל גַּג בְּנֵי.

כְּמַכְרִיּוֹת מִיּוֹחֲדוֹת  
=====

37. מְנִיעַת מְטָר

הוֹעֵדָה הַמְקוּמִית תְּהִיָּה מוֹסְמַכַת לְכָלוֹל כָּל הֵיתֵר בְּנֵיהָ אוֹ כְּהֵיתֵר  
לְסִימּוֹס בְּקְרָקַע אוֹ בְּבֵינֵי, תְּנַאִים יִהְיוּ דְרוֹשִׁים לְדַעְתָּה לְמְנִיעַת  
כָּל מְטָר שֶׁיִּקְרָו כִּדְאוֹן, רִנְיָה, אִינְדוּר קְוִי, הַאֲוֵרָה מְגוּמָה,  
עֵסֶן, רִיזוּס, יִיִּהְיִים, זְבוּכִים, נְכַרְנִים, מְיֻלָּת, בְּלֹאכָה אוֹ

הרוסת, או מטרד אחר העלול להזרם לסביבה או אחרת.  
או אחרת שמוסר.

הקלות בסמכות הועדה המקומית .38

הועדה המקומית תהיה מוסמכת לתת הקלות שנחיצותן נוסקה והוכחה לשביעות רצונה, בשעור של 20% בקטר למרווחים צדדיים ואחוריים ובשעור של 10% בקטר לאחורי כניה ובלבד שהועדה תתא סכורה שהקלה לא תסנה את אופי התכנית או אופי הסביבה.

העברת סמכויות .39

הועדה המקומית ו/ או הועדה המחוזית רשאית להעביר כל סמכות שניתנה לה לפי תכנית זו ליוזר או למהנדס הועדה או לשנייתם יחד, או לוועדת משנה, לשם הגשמת מטרותיה של התכנית זו פרט לסמכויות המיוחדות המפורטות בסעיפי משנה 37, 38, 39, 40.

הקלה בסמכות הועדה המחוזית .40

הועדה המחוזית תהייה מוסמכת לתת הקלות שנחיצותן נוסקה והוכחה לשביעות רצונה בקטר לשטחי מגורים, קוי בניין, מרווחים, אחודי כניה מותרים, שטחם המקסימלי של סבנים, גובהם של סבנים, מטפר הקומות בהם, ומספר סבנים על מגרש, לאחר שתביא בחשבון השפעתה של הקלה כזאת על הסביבה והנכסים הגובלים, ובלבד שהועדה תהייה סכורה שהקלה הניתנת לא תסנה את אופי התכנית או אופי הסביבה

הנחרת .ס

כל מעוניין המוצא כי בהכנת תוכנית זו לא הונאו בחשבון הנאים מסויימים הסנדיקים הנחה מהתקנות הכלולות בה, רשאי להגיש בקשה לוועדה המקומית לקבלת חנחה זו. לוועדה הנזיל תהייה הסמכות, לאחר בדיקת בטיבות המקרה, להמליץ או לסרב להמליץ על החנחה המבוקשת. המלצת הועדה המקומית טעונה אישור הועדה המחוזית.

המועצה המקומית

ירזם התכנית

תאריך

המתכנן

9/3/1970

Handwritten signature

Handwritten signature and date

ות לזרבי ציבורי משקלים המיליונים לשנת 1957. ציבור ציבורי לחלק החכרון והצננה חספת.

יסוד בניה מתחם ובקרת קרי חשמל

א. לא ינתן היתר לבנין או חלק ממנו מחמת לקרי חשמל עיליים בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אוכי מסוף אל הקרקע בקרי החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי חשמל לבנין החלק הכולל או בקרוב ביותר של המבנה.

- 2 מטרים
- 5 מטרים
- 8 מטרים
- 10 מטרים

כרעה מתח גבוה  
 כרעה מתח גבוה עד 22 ק"ו  
 בקו מתח עליון עד 110 ק"ו  
 בקו מתח עליון עד 150 ק"ו

ב. איך לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק מ-2 מטרים מכבלי אלה ו  
 ואיך להסדר מעל ובקרבת תילי החשמל התת קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אסור  
 והסכמת חברת החשמל.

טבלת האזורים ותנאי הבניה

אזורי	קרי הבנין	גובה מקסימ של הבנין	אחוז הבניה המוקסימלל	שטח מגרש המינימלי המוצע	האזור בתשרים
3	חזית 3	3 קומות	33% לקומה אחת 100% ב-3 קומות	400 מ"ר או כפי שקיים	מגורים א' מגורים ב'
2	2 או 3 במקרה של קיר משרת בהסכמת השכר	2 קומות	50% בקומה	250 או כפי שקיים	האזור השני
5	5 מ	2 קומות	סה"כ 60% 30% בכל קומה	1000 או כפי שקיים	מלאכה ותעסיה זעירה
באסור הופעת המחזורית					מבני ציבור

2 2 2 2 50% בקומה 250

הוצעה המקומית תהיה רסאית לאשר תוספת לגבי בנינים קיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים בעת הבשת תכניה זו בלבד, שלא תהיה חדירה לתוך שטח של דרך או שטח ציבורי.

חביות: כל בקשה למגורים תכלול פירוץ חניה בתוך מגרש המבקש לכלי רכב אחד לכל יחידת מגורים

המקדש  
 התכנית

האריך

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז כנרת  
 מרחב תכנון מקומי כנרת  
 תכנית מס' 997  
 הועדה המוחדרת בישיבתה ה-  
 מס' 29/10/84 החליטה לתת תוקף  
 לתכנית המבחר לעיל.  
 סגן מנהל א.א. תכנון  
 יושב ראש הועדה א.א.

תכנית מס' 997  
 תאריך 12.3.87 מס' 3.4.25  
 1)