

20002756 77-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
28-05-2014
נתקבל
ג'רנה טולפין

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20906

שם תוכנית: הסדרת כביש 24 ג'וליס

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי
סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית

אישורים

הפקדה מתן תוקף

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה עמ"ת 1965
אישור תכנית מס' 20906
הועדה מחוזית לתכנון ב"ר החליטה
ביום 28/05/14 לאשר את התוכנית
מנהל מינהל התכנון אלמט טפול, אדר'
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 20906
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת כביש מס' 24 בצפון מערב כפר ג'וליס ע"מ להסדר גישה לשכונות
המערביות לכביש כניסה מערבי לכפר ג'וליס

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
הסדרת כביש 24 ג'וליס	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	
20906/ג	מספר התוכנית		
3,993.0 מ"ר		1.2 שטח התוכנית	
תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
05/05/2014	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית	לפי סעיף בחוק		
ל"ר	היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד וחלוקה.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
לא			

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	גליל מרכזי
		קואורדינטה X	217,100.00
		קואורדינטה Y	761,400.00
1.5.2	תיאור מקום		כפר ג'וליס
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית ג'וליס
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ג'וליס
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18442	מוסדר	חלק מהגוש	---	56,60
18885	מוסדר	חלק מהגוש	---	87,88,89,90,91,104

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
2/3/1995	4287	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7145 ממשיכות לחול	שינוי	ג/7145
30/11/1987	3504	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/5000 ממשיכות לחול	שינוי	ג/5000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ומחוזית	שאדי אבריש	18/12/2012	לי"ר	17	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ומחוזית	שאדי אבריש	18/12/2012	1	לי"ר	1:500	מחייב	תשריט התוכנית
	ומחוזית	פ.א.א.ר יען במכון בניה ותשתיות בע"מ	24/07/2013	1	לי"ר	1:250	מנחה	נספח תחבורה +תוכים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-9982238	לי"ר	04-9963423	כפר ג'וליס 24980 תי"ד 1	לי"ר	מועצה מקומית ג'וליס	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
		04-9561761	לי"ר	049568111	כפר ירכא מיקוד 24967 ת.ד. 1	לי"ר	מועצה מקומית ירכא	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		לי"ר	04-9560377	כפר ג'וליס 24980 תי"ד 1	לי"ר	מועצה מקומית ג'וליס	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Faar1@bezeqint.net	049564792	0577510776	049560130	כפר ירכא 24967 תי"ד 807		פ.א.א.ר יעז כתבונ בניה ותשתיות בע"מ	40758	59932426	פנאד אבו ריש	מהנדס אזרחי
Faar1@bezeqint.net	049564792	0577510776	049560130	כפר ירכא 24967 תי"ד 807		פ.א.א.ר יעז כתבונ בניה ותשתיות בע"מ	811	59932426	פנאד אבו ריש	מודד מוסמך

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ד	
לי"ד	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הסדרת כביש מס' 24 ג'וליס

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

• הזזת כביש מס' 24 וחיבורה לכביש כניסה צפונית לישוב ג'וליס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.993
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1,202.4	- 110.4	1,312.8	מ"ר	מגורים
		8	- 1	9	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת תאי שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		101	מגורים ב'
		201-203	דרך מאושרת
		301-303	דרך מוצעת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
	יעוד		יעוד
25.1	מגורים ב'	27.4	מגורים א'
45.6	דרך מאושרת	1.9	אזור תעשייה
29.3	דרך מוצעת	0.1	קרקע חקלאית
100.0	סה"כ	76.6	דרך מאושרת
		100.0	סה"כ
			3993.0
			1094.0
			75.0
			4.0
			2820.0

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 מגורים ב'	
4.1.1 שימושים	
4.1.2 הוראות	בהתאם לת.ב.ע מאושרת ג/7145 ביעוד מגורים א'. אין
4.2 דרך מאושרת	
4.2.1 שימושים	
4.2.2 הוראות	כהגדרת הבהר א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם. לא תותר כל בניה בתחום הדרך
4.3 דרך מוצעת	
4.3.1 שימושים	
4.3.2 הוראות	כהגדרת הבהר א' לחוק התכנון והבניה, למעט מסילת ברזל ובתוספת מתקני תשתית, ריהוט רחוב ופיתוח גנני. שטחי דרכים-ישמשו לתנועת כלי רכב מנועיים, הולכי רגל ורוכבי אופניים, למעבר תשתיות ולניקוז מי גשם. לא תותר כל בניה בתחום הדרך

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	צדדי- שפאלי	צדדי- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפימות (יח"ד) לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה (%) כוללים	שטחי בניה באחוזים		גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי שרות			
בהתאם לת.ב.ע מאושרת ג/7145 ביעוד מגורים א'															
מגורים ב'															
101															

6. הוראות נוספות

6.1	ביוב, ניקוז, אספקת מים וסדרי תברואה
6.1.1	מים: אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
6.1.2	ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.1.3	ביוב: תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
6.2	הוראות בנושא חשמל
	איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל: לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. - בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: - ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 3.0 מטר - בקו מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר - בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו - בקו מתח על עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו - מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר - מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד רשת 3.0 מטר - אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3 מטר מכבלים מתח גבוה ו- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. - אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. - המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
6.3	אשפה
	סידורי אשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מסודר.
6.4	חלוקה
	תנאי למתן היתר בניה בשטח התוכנית הינו אישור תוכנית/תשריט חלוקה ורישומם כחוק.
6.5	הפקעות לצרכי ציבור
	כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 190,189,188 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.
6.6	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.7	חניה
	החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הינו הבטחת מקומות חניה כפי הנדרש בתקנות התקפות בעת הוצאת ההיתר
6.8	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.

6.9 עתיקות	
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.	

7. ביצוע התוכנית



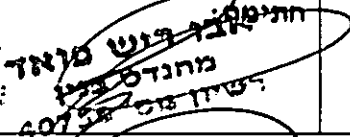

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא דלבנטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו-15 שנים מיום אישור

8. חתימות

תאריך: 05/05/2014 	חתימה:	שם: אינג' חמד ונו מהנדס מ.מ. ג'וליס רשיון מס' 118922	
מספר תאגיד:		תאגיד: מועצה מקומית ג'וליס	מגיש התוכנית
תאריך: 05/05/2014	חתימה: 	שם:	
מספר תאגיד:		תאגיד: מועצה מקומית ירכא	
תאריך: 05/05/2014	חתימה: 	שם: פואד אבוריש	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	פ.א.א.ר יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ מס' חברה 153103199	תאגיד: פ.א.א.ר יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ מס' חברה 153103199	
תאריך: 05/05/2014 	חתימה:	שם: אינג' חמד ונו מהנדס מ.מ. ג'וליס רשיון מס' 118922	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: מועצה מקומית ג'וליס	
תאריך: 05/05/2014	חתימה:	שם: פרטיים	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אבו ריש פואד מספר זהות 059932426

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/20906 ששמה הסדרת כביש 24 ג'וליס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום הנדסה אזרחית מספר רשיון 40758.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. _____
 ב. _____
 ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

אבו ריש פואד
 מהנדס תכנון
 רשיון מס' 40758
 חתימת העורך

05/05/2014

תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : 20906/ג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 25/03/2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>05/05/2014</u> תאריך	<u>811</u> מספר רשיון	<u>אבו ריש פואד</u> שם המודד
----------------------------	--------------------------	---------------------------------

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

_____	_____	_____	_____
תאריך	חתימה	מספר רשיון	שם המודד

נספח הליכים סטטוטוריים

*הוצא להודעה
ביום 05/05/2014
לשם אישור*

עורך התוכנית: אבוריש פואד תאריך: 05/05/2014

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל"ר	ל"ר	ל"ר	

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק			
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה	סעיף
סעיף 109 (א)	ל"ר	ל"ר	
סעיף 109 (ב)	ל"ר	ל"ר	

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל"ר	ל"ר	ל"ר
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל"ר	ל"ר	ל"ר
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל"ר	ל"ר	ל"ר

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.