

2126123-1

תכנית מס' ג/18540

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
02-02-2015
נתקבל
נצרת עילית

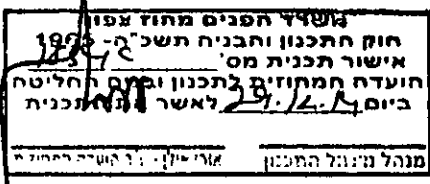
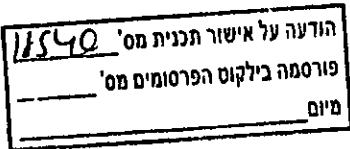
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/18540

שם תוכנית: כביש כניסה מערבית - ג'וליס

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מרכזי
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	
	

דברי הסבר לתוכנית

הסדרת כביש כניסה מערבית – ג'וליס

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כביש כניסה מערבית ג'וליס
-------------------------------------	-------------------	---------------------------------

מספר התוכנית	ג/18540
--------------	---------

1.2 שטח התוכנית	26,034.0 מ"ר
------------------------	--------------

1.3 מהדורות	שלב	תוקף
--------------------	------------	-------------

מספר מהדורה בשלב	1
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	13/01/2015
---------------------	------------

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת
--------------------------	--------------------	----------------------

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	ועדה מחוזית
---	----	-------------

לפי סעיף בחוק	לי"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	220,100.00
		קואורדינטה Y	761,950.00
	1.5.2 תיאור מקום	כביש כניסה ג'וליס	
	1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה מקומית ג'וליס מועצה מקומית כפר יסיף
		התייחסות לתחום הרשות נפה	חלק מתחום הרשות
	1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר ג'וליס
		שכונה	ל"ר
		רחוב	ל"ר
		מספר בית	ל"ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18440	מוסדר	חלק מהגוש	---	1,57,58,61,62,63,64,67 68,69,70,71,72,73,74,77,78,87 88,102,103
18441	מוסדר	חלק מהגוש	---	1,53,107
18772	מוסדר	חלק מהגוש	---	99,101,110

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/6006	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/6006 ממשיכות לחול	3999	30/04/1992
ג/7145	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7145 ממשיכות לחול	4274	12/01/1995
ג/7805	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7805 ממשיכות לחול	4287	02/03/1995

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ג.מחוזית	שאדי אבריש	06/03/2014	לי"ר	16	לי"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ג.מחוזית	שאדי אבריש	06/03/2014	1	לי"ר	1:1250	מחייב	תשריטת התוכנית
	משרד תמורה החברה הלאומית לדרכים	פ.א.א.ג. יען בתכנון בנייה וכבישים בניימי	06/03/2014	2	לי"ר	1:500	מנחה	נספח תחבורה

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

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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		049962238		049963423	כפר ג'וליס 24980 ת"ד 67	מס' תאגיד	רשות מקומית מועצה מקומית כפר ג'וליס	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	סלולרי
				שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	סלולרי
				כפר ג'וליס	ל"ר	כפר ג'וליס 24980 ת"ד 67	049963423	ל"ר	049962238	ל"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	סלולרי
				שם האגיד / שם רשות מקומית <td>מס' תאגיד <td>כתובת <td>טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>כתובת <td>טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td></td></td>	כתובת <td>טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td></td>	טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td>	סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td>	פקס <td>סלולרי </td>	סלולרי
				מנהל מקרקע ישראל + פרטיים	ל"ר	מלון פלאזה רח' מינת חרמון ת.ד. 580 נצרת עילית 17000	04-6558211	ל"ר	04-6558213	ל"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם האגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	סלולרי
				שם האגיד / שם רשות מקומית <td>מס' תאגיד <td>כתובת <td>טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td></td></td></td>	מס' תאגיד <td>כתובת <td>טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td></td></td>	כתובת <td>טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td></td>	טלפון <td>סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td></td>	סלולרי <td>פקס <td>סלולרי </td></td>	פקס <td>סלולרי </td>	סלולרי
				פ.א.א.ד. יעוץ ותשתיות בע"מ	512916313	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	049560130	0577510776	049564792	0577510776
				פ.א.א.ד. יעוץ ותשתיות בע"מ	512916313	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	049560130	0577510776	049564792	0577510776
				פ.א.א.ד. יעוץ ותשתיות בע"מ	512916313	כפר ירכא 24967 ת"ד 807	049560130	0577510776	049564792	0577510776

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
ל"ר	
ל"ר	

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 כניסה מערבית – ג'וליס

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

• קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
• קביעת הוראות פיתוח.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם.	26.034
--------------------------	--------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר

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	שטח ציבורי פתוח
	201-203	דרך מאושרת
	301-304	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	מ"ר	יעוד	
		14866.0		שטח ללא ייעוד בתוכנית מפורטת
14.28	3718.0	3718.0		שטח ציבורי פתוח
28.61	7450.0	7450.0		דרך מאושרת
57.11	14866.0			דרך מוצעת
100.0	26034.0	26034.0	ס"הכ	

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	שימושים
	ככרות. גנים ציבוריים ונטיעות.
4.1.2	הוראות
	אין

4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	כהגדרתה בפרק 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.
4.2.2	הוראות
	תנאי לתחילת ביצוע הינו הגשת תוכנית הסדרי תנועה לאישור משרד התחבורה". אין לצאת לביצוע הסדרי תנועה בפועל על בסיס נספח התנועה.

4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	כהגדרתה בפרק 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.
4.3.2	הוראות
	<p>1. לא תותר כל עבודה בתחום רצועת דרך מסי 1 בקטע שבין הצומת המערבי (מעגל התנועה) שבתחום תכנית זו, לרבות מהצומת עצמו והזרוע הצפון מזרחית של צומת זה, אלא לאחר קבלת אישור החברה הלאומית לדרכים.</p> <p>2. הקע התשריט המתייחס להסדרי תנועה בדרך 700 ובדרך מסי 1 (הפנימית), אינו מחייב שינויים בהסדרי התנועה באישור רשות התמרור המוסמכת, לרבות ביטול מעגלי תנועה, לא יהיו שינויים בתביע.</p> <p>3. תנאי לתחילת ביצוע הינו הגשת תוכנית הסדרי תנועה לאישור משרד התחבורה". אין לצאת לביצוע הסדרי תנועה בפועל על בסיס נספח התנועה.</p>

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (מ"ד)	שטחי בניה אחוזים		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד			
	צד-י-שמאלי	צד-י-ימני	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	מתחת לבניסה הקובעת				מעל לבניסה הקובעת	עיקרי	שרות
ליך																	

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו הינו הכנת נספח נופי לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. בנספח זה יש להציג את אופן הטיפול הנופי בכביש ואת השתלבותו עם המבנים הסמוכים לדרך, טיפול בשילוט וכו".
6.2 ניקוז	תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
6.3 הוראות בנושא חשמל	<p>איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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.
6.4 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.
6.5 חלוקה	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו הינו אישור תוכנית/תשריט חלוקה ע"י הוועדה המקומית ורישומם כחוק".
6.6 תנאים לביצוע התוכנית	תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.
6.7 עתיקות	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

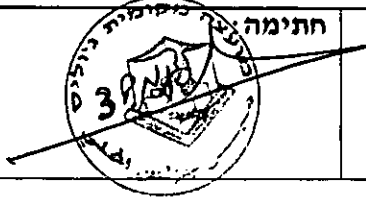
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

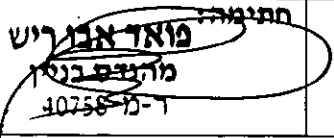
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ל"ר	
2	ל"ר	

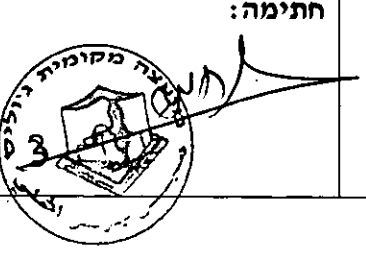
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו- 5 שנים מיום

8. חתימות

תאריך: 13/01/2015	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		אינג' חמד ונו תאגיד מ.מ. ג'וליס מס' 178922 מועצה מקומית ג'וליס	

תאריך: 13/01/2015	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		פואד אבוריש	
פ.א.א.ר יעוץ בתכנון בניה וכבישים בע"מ בניה וביטוח בני"מ מס' הבה 512915313			

תאריך: 13/01/2015	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		אינג' חמד ונו תאגיד מ.מ. ג'וליס מס' 178922 מועצה מקומית ג'וליס	

תאריך: 13/01/2015	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקע ישראל	
תאריך: 13/01/2015	חתימה:	שם:	
מספר תאגיד:		תאגיד: פרטיים	

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה **אביריש פואד** מספר זהות **059932426** מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/18540 ששמה **כביש כניסה מערבית 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.

פואד אביריש
 חתום על תצהיר
 ר-מ 40758

13/01/2015
 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 : ג/18540

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: 01/05/2014 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם 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).

29/04/2014
תאריך

פואד אבו ריש
מהנדס תחנת מוסמך
התכנון

811
מספר רשיון

אבו ריש פואד
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני 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

פואד אבו ריש
מהנדס בניין
ר-מ 40758

עורך התוכנית: אבוריש פואד תאריך: 13/01/2015 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לי"ר	לי"ר	לי"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	תאריך האישור
סעיף 109 (א)	לי"ר		לי"ר
סעיף 109 (ב)	לי"ר		לי"ר

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

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