

מרחב תכנון מקומי - גולן

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8217.....

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 8.3.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8217

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4420

מיום 20.2.96 משרד א/א/3650

תכנית מתארית מס' ג/8217

שטחים למבני משק

א ל י ע ד

מועצה אזורית גולן
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן
 תכנית מס' 8217

הועדה המקומית בשייבה
 מס' 34/95 מיום 18/9/95 החליטה

התכנית תוקף ותכנית הנכנסה לעיל
 יו"ר הועדה מהנדס הועדה

1993 ספטמבר
 1994 פברואר
 1995 אפריל

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גולן

1. שטח התכנית: תכנית מתארית מס' 8217/ג שטחים למגורי משק במושב אליעד.
2. מקום התכנית: מושב אליעד - רמת הגולן - גוש 200,000.
3. חלוח התכנית: תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול בלתי מקוטע. התשריט בקנה מידה 1:2500.
4. יוזם התכנית: ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות - חבל הגולן רח' הפלמ"ח 12, צפת, באימוץ הועדה המקומית לתכנון ולנויה גולן.
5. יורך התכנית: אדר' ר. ברגר - ההסתדרות הציונית העולמית, החטיבה להתיישבות - חבל הגולן, רח' הפלמ"ח 12, צפת.
6. ועל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, נצרת עילית.
7. שטח התכנית: השטח הינו כ- 101.2 דונם.
8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד שטח חקלאי לאזור מבני משק.
ב. קביעת הנחיות פיתוח לאזור הנ"ל.
9. פרוש מונחים הגדרות: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ושינויו, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
10. תאור מילולי של המקרא: האיזור

	שטח למבני משק
סימון התשריט שטח בד' - שטח 1 - %	שטחים אלכסוניים ירוק + כתום לסדרה"ן
80.4	81.4
19.6	19.8
98.3	99.5
1.7	1.7
	שטח פרטי פתוח
	גבול תכנית
	קו כחול בלתי מקוטע
	גבול תכנית מאושרת קו כחול מקוטע
	גבול חלקה מוצע
	קו שחור מלא
	מספר חלקה מוצע
	מספר וחוף עיגול שחור

11. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים משנ"ב 1992

הערות	מס' יח' במגרש / מס' יח' (לזכרון)	צפיפות נסו / מס' יח' (לזכרון)	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה / שטח מקסימלי							קווי בנין במטר	גודל מגרש מינ' בד'	שם האזור (שמושים מינ' עיקריים)		
			מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שטחי עיקריים	שימושים שטחי עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	בין בנינים	קדמי				אחורי	צדדי
	-	-	6.0	-	50%	50%	-	50%	-	50%	5	5 מ'	5 מ'	5 מ'	2.5	שטח למבני משק
אסורה זה כל בניה	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך מוצעת

12. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו כפופה להוראות תכנית ג/6540 למבנים וקלאיים.

א. כללי

לא ישתמשו שום הקדש או רכוש הנוצעים באזור במסומן בתשריף לשום תכלית דתית לתכלית המדרגתית ובשימוש התכליתית לבני אמת איזור שרג ומצאים הקדש או הרכוש.

ג. שטח לחינוך משק - מיועד ללולים, מחסנים ומתקנים הקשורים ישירות בהגדלת עופות.

ה. דרך - מיועד לכונישים, מעבר תשתיות ובטיעות, אסורה בה כל בניה.

14. חכמים בנינו: לשטח למבני משק תוכן תכנית בנינו בהתאם להוראות תכנית ----- א/6540, ואישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה גולן

15. הפקעות: השטחים הציבוריים בתכנית זו מיועדים להפקעה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, יירשמו עם שם המועצה האזורית.

16. בניה: החניה תהיה על פי תקנות התכנון והבניה (התקנים מקומות חניה) תשמ"ג - 1983 על עיזבוניהן ושינוייהן.

17. ניקוז: ניקוז השיטה ורגות המבנים ייעשה באמצעות צנרת, מרזבים, תעלות ומעברי מים באופן שימנע מעבר מי ניקוז דרך ריכוזי פסולת ולשינועות רצונן של הרשויות הנוגעות בדבר, תכנית ניקוז מפורטת תועבר לאישור רשות ניקוז בנות - מנהלת הכנרת כתנאי למתן היתרי בניה.

18. מים: מי שתיה יסופקו מקו מקורות בקוי צינורות והסידורים יהיו בהתאם לדרישת משרד הבריאות.

19. ביו: השטח מיועד להקמת לולים לגידול עופות, אין במנים אלה שפכים (מתאי שדותים וכד'), ועל כן אין צורך בטיפול וסילוק שפכים.

20. סילוק פסדים: פגרי העופות יועברו לפעל מיחזור פסדים או לקבורה באתר קבורה מוסדר או לשריפה במשרפה - הכל בהתאם לאישור ולהנחיות המשרד לאיכות הסביבה, מחוז הצפון ומינהלת הכנרת.

21. חשמל: א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים וקרונת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח גמור 2 מטרים

מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטרים

מקו מתח עליון 110 - 150 ק"ו 9.5 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל תת קרקעי ולא במרחק הקטן מ- 2 מטר מכובלים אלה, ואין לחפור מעל ונקרות כולי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

22. היטל השבחה: היטל השבחה ייגבנה בחוק.

א. גבולות חלוקת הקרקע הנוכחיים שאינם מזדהים עם הגבולות
האזורים והדרכים הנובעים ממכנית זו בטלית.

חלוקה: 23

ב. יצירת החלקות החושרות תהיה בהתאם לגבולות היעודים המוצעים
במכנית.

ההסתדרות הציונית העולמית
חטי ההתיישבות אזור הגולן
צפת - תלמי - 13111
ת.ד. 1142, טל. 06-978222

חתימת:

חתימת היוזם

ההסתדרות הציונית העולמית
חטי ההתיישבות אזור הגולן
צפת - תלמי - 13111
ת.ד. 1142, טל. 06-978222

חתימת עורך המכנית

חתימת בעל הקרקע