

20.7.99



2-3004

D.E.L.- Development & Engineering Ltd

ד.א.ל. פתוח והנדסה בע"מ

1195/14757A



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - הגולן

תקנון לתכנית מפורטת מס' ג/10404

כביש גישה ממינחת פיק

לאזור תעשייה בני יהודה

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

אישור תכנית מס. ז/10404

הודעה על אישור תכנון לבניה החלק
 ביום 9/6/99 לאשר את התכנון

סמנ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. ז/10404
 מרשמה בילקוט הכרסונים מס. 48/4
 מיום 10.99 ל 76/

הודעה על אישור תכנית מס. ז/10404

פורטמה בשיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

ספטמבר 1997
(עדכון - 5/7/99)

מועצה אזורית נולן
 חוק התכנון והבניה ושכ"ה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון וכבניה נולן
 כביש גישה מחבר

תכנית מס. ז/10404
 הודעה המקומית בישיבה

מס' 15.6997 החליטה
 להמליץ על מתן תוקף לתכנית בישיבה לעיל

ח'יפה ו
 יו"ר הועדה
 מאגנס הועדה

ד.א.ל. פתוח והנדסה בע"מ



תל-אביב 67891 רח' יגאל אלון 55 טל. 03-6366444
 פקס. 03-6366440
 טירת הכרמל ת.ד. 85 30200 רח' היוזמה 3 טל. 04-8577355
 פקס. 04-8577365
 E-mail - Haifa : delhaifa@nervision.net.il





<p>סוג המסמך: תקנון לתביע כביש גישה ממנחת פיק לאזור התעשייה בני יהודה</p>		<p>ד.א.ל. פתוח והנדסה בע"מ</p> <p>תל-אביב 67891 רח' ינאל אלון 55 טל. 03-6366444 פקס. 03-6366440 טל. 04-8577355 רח' היוזמה 3 טירת הכרמל ת.ד. 85 30200 פקס. 04-8577365 E-mail - Haifa : delhaifa@netvision.net.il</p>	
<p>מהדורה : 06</p>		<p>מסמך מס': 14757A</p>	
<p>מחברים: אינג' ברזני שמעון</p>		<p>שם העבודה: כביש גישה ממנחת פיק לאזור התעשייה בני יהודה</p> <p>מס' העבודה: 1195</p>	
<p>מאשר: שם: אינג' משה ליבוביץ חתימה: תאריך: 5/7/99</p>		<p>שם המסמך: תקנון</p> <p>שם המזמין: חפ"ת - חברה לפיתוח תשתיות</p>	
<p>תמצית העבודה: תקנון ותשריט לתכנית מפורטת (תכנית בנין העיר) לכביש מחבר מנחת פיק לאזור התעשייה בני יהודה.</p>			
<p>מס' עמודים: 7</p>		<p>תאריך: 13/10.98</p>	
<p>הערות: - עדכון בהתאם להערות הומו"ח מחוז צפון מתאריך 28/6/98 (בדיון מתאריך 1/6/98). - עדכון למתן תוקף 5/7/99.</p>		<p>תפוצה: אינג' שמוליק גדרון - חפ"ת אינג' אבי שרון - מהנדס מ.א. גולן מר אורי מאיר - מנהל החברה לפיתוח הגולן אינג' אפי ליבנת - ס.א.ד.ג.</p>	



מחוז צפון

1. מרחב תכנון: מחוזי - מחוז הצפון
נפה - גולן
תחום שיפוט מוניציפלי - מועצה אזורית גולן
2. שם התכנית: תכנית מפורטת ג/10404
3. שם ותחולה: א. תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/10404 כביש גישה המחבר מנחת פיק עם אזור התעשייה בני יהודה, ומהווה שינוי לתכניות ג/8217 ו- ג/5829 המאושרות.
ב. תכנית זו תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף לתקנון ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
ג. מסמכי התכנית:
- 7 דפי הוראות (להלן "התקנון"), מחייב.
- תשריט המצורף לתכנית בקני"מ 2500:1.
- תכניות תנועה ותימרור תכניות מס' 3.1, 3.2, מחייב.
- תכנית חתכים לרוחב תכניות מס' 6.8 + 6.1, מנחה.
4. מקום התכנית: הכביש המוצע נמצא בתחום שיפוט מועצה אזורית גולן, בשטח בין מנחת פיק אזור תעשייה בני יהודה ומושב אליעל.
5. מגישי התכנית:

שם	כתובת	טלפון	פקס	יזם התכנית
מועצה אזורית גולן / משרד התמ"ס באמצעות חפ"ת	קצרון מיקוד 12900	06-6961026	06-6961911	יזם התכנית
מינהל מקרקעי ישראל מחוז הצפון	קרית הממשלה נצרת 17000	06-6558211	06-6560521	בעל הקרקע
ד.א.ל - פיתוח והנדסה בע"מ, טירת הכרמל	היוזמה 3, טירת הכרמל 30200	04-8577355	04-8577365	מחבר התכנית

6. השטח הנכלל בתכנית: כ- 275,135 מ"ר מדוד גרפית במחשב.
7. יחס לתכניות אחרות: א. תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ג/8217 ו- ג/5829 המאושרות.
ב. עם אישור תכנית זו, יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.





8. רשימת גושים וחלקות: גוש 200,000, חלקי חלקות: 13,41,50
9. מטרת התכנית: הקצאת דרך גישה במקום שטח חקלאי להסדרת נגישות טובה בין איזור תעשייה בני יהודה למנחת פיק באמצעות סלילת דרך חדשה (כביש מס' 10) בין כביש 7899 לבין כביש 98.
10. גבולות התכנית: קו כחול על התשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומסמן את גבולות התכנית.
11. תאור המסומנים בתשריט: קו כחול עבה - גבול התכנית.
שטח צבוע חום - דרך קיימת / מאושרת.
שטח צבוע אדום - דרך מוצעת / דרך להרחבה.
שטח צבוע פסים אדומים - דרך קיימת לביטול.
שטח צבוע ירוק עם פסים לבנים - שטח חקלאי.
שטח צבוע אפור - שטח לשרותים על פי תכנית ג/ 5829 המאושרת.
שטח צבוע ירוק - שטח ציבורי פתוח.
שטח צבוע סגול במסגרת סגולה כהה - שטח למלאכה ולתעשייה מסוג III לפי תכנית ג/ 5829 המאושרת.
קו סגול עם משולשים סגולים - גבול גוש ומספרו.
קו סגול דק עם מספר בעיגול - גבול חלקה ומספרה.
קו שחור דק עם מספר בעיגול - גבול חלקה מאושרת ומספרה.
קו שחור דק עם מספר באליפסה - גבול חלקה מוצעת ומספרה.
עיגול מחולק ל- 4 רבעים מספר הכביש ברבעון העליון, רוחב הכביש ברבעון התחתון וקווי בנין ברבעון הימני והשמאלי - רוזטת הכביש.
קו כחול עבה מרוסק - גבול תכניות אחרות.
קו כחול עבה מרוסק עם נקודות - גבול תכניות אחרות.





12. טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		יעד
שטח במ"ר	% השטח	שטח במ"ר	% השטח	
43,061	15.65%	46,340	16.84%	דרך קיימת / מאושרת
108,838	40.21%	—	—	דרך מוצעת
112,538	41.58%	216,405	79.96%	שטח חקלאי
914	0.34%	2,182	0.79%	שטח ציבורי פתוח
5,689	2.07%	5,850	2.13%	שטח למלאכה ולתעשייה
4,097	1.51%	4,360	1.61%	שטח לשרותים
275,137	100%	275,137	100%	סה"כ

13. תכליות : לא ישמשו קרקע או בנין הנמצאים באיזור כלשהו בתשריט אלא לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האזור התוחם את הקרקע או הבנין.

14. שימושים : 1. כביש מקומי, שממנו מסתעפים כבישי גישה לישובים

ואזור תעשייה והמתחבר לדרכים ראשית ואזורית.

2. שטחים בתוך אזור התעשייה :

א. מגרשים למלאכה ולתעשייה זעירה סוג III לפי

תכנית ג/ 5829.

ב. חלק ממגרש לשרותים לפי תכנית ג/ 5829.

15. דרכים לביטול : הדרכים המסומנות לביטול בתכנית תנותקנה מהכביש

המוצע. הגישה לחלקות הגובלות בכביש תהינה

באמצעות דרכים חקלאיות מחוץ לתוואי הדרך, או

מדרכי גישה חדשות משניות שיוכנו במסגרת תכניות

גובלות או בתכנית זו.

16. הפקעות ורישום לצרכי ציבור : השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור,

יופקעו בהתאם לפרק ח' - הפקעות, סעיפים 189,

188, לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, וירשמו

על שם מועצה אזורית גולן.





17. טיפול נופי: הוראות בדבר מניעת מפגעי נוף בשלב מתן היתרי בניה: במסגרת התכנון המפורט לבצוע של קטעי הכביש תוקדש תשומת לב להקטנת מדרונות המילוי לכוון המשך חלק הטופוגרפיה המתון ואו להקטנת החפירה בצד הכביש בחלק הטופוגרפי הגבוה ויוצגו האמצעים לכך.
18. צורת סילוק עודפי חפירה: סילוק עודפי קרקע חפורה יעשה לאתר מוסדר כחוק בתיאום עם מהנדס המועצה. כמו כן יש להמנע מסתימת ואדיות ונחלים ע"י שפיכת חומר מחפירה עודפת.
19. עתיקות: תכנית זו אינה גורעת מהגבלות שבחוק העתיקות התשל"ח - 1978.
20. קוי חשמל: (1) איסור בנייה מתחת ובקרבת קוי חשמל - בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר המבנה.
- (2) ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים 2.0 מ' בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8.0 מ' אין לחפור מעל ובקרבת כבלים-אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- (3) גובה סופי של הכביש מהתיל התחתון של קו מתח גבוה לא ייקטן מ- 6.0 מ'.
- (4) פירוק והעתקת קוי חשמל קיימים: במגרש בו קוי חשמל לפירוק, לא יוצא היתר בניה אלא אם התקבל אישור מחברת החשמל כי הקו פורק והשטח חופשי לבניה. ההוצאות של פירוק והעתקה יחולו על היזמים.
21. מעבירי מים וניקוז: מעבירי מים יותקנו כנדרש ומהווים חלק מתכנון הכביש. התכניות יתואמו עם מועצה האיזורית גולן ולשביעות רצון מהנדס המועצה ואשור רשות הניקוז. פתרונות הניקוז יפורטו בתכנית המפורטת לבצוע.





22. זכויות והגבלות בניה:
 על השטחים בתוך אזור התעשייה המיועדים למלאכה ותעשייה זעירה מסוג III ולשרותים לפי תוכנית ג/5829, יחולו כל הזכויות והגבלות הבניה בהתאם לתקנות חישוב השטחים ואחוזי הבניה כמפורט בתוכנית ג/5829 בהתאם לשטחי המגרשים המעודכנים על פי תכנית זו (מגרש 14 מבוטל ושטחי מגרשים 13 ו- 15 הוגדלו כמפורט בתשריט).
23. תשתיות הנדסיות:
 א. בשטח התוכנית עוברים קוי מערכות תת קרקעיות ועיליות של גורמים שונים - בזק, מקורות, חח"י, ביוב וכדומה.
 ב. יש לתאם את נושא חציית הקוים עם הרשויות השונות ולהעתיקם ואו לבצע הגנות מתאימות בהתאם לדרישת הרשות המתאימה.
 ג. ההעתקות ואו ההגנות יבוצעו על חשבון היום.
 ד. יש לקבל את אישורי הרשויות לתכנון המפורט.
 ה. כל ההעתקות שיבוצעו תהיינה תת קרקעיות למעט קו החשמל שהינו עילי בתחום הדרך בלבד.
 ו. תאורה בצומת עם דרך 98 תבוצע על פי הנחיות מע"צ ואישורה.
 ז. בתוך מגרשי אזור התעשייה יחולו על התכנית כל הוראות תכנית ג/5829 על כל התשתיות ללא יוצא מן הכלל.
24. היטל השבחה: ישולם היטל השבחה בהתאם לחוק.

תאריך	חותמות	חתימות
..... יוזם התכנית:
..... בעל הקרקע:
5/7/99	ד.א.ל. - פתוח והנדסה בע"מ מחבר התכנית:

(תאריך הפקה מקורי - 10/12/97)
 (תאריך עדכון אחרון - 5/7/99)

