

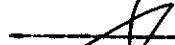
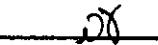
5.9.04 כ.ט. 46 מ.ל

תקנים 4/אליעד - כביש גישה.
תאריך : ספטמבר 2003.

מוציאם אזהרה זיהוי חוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 וידה מקומית תכנון ובנייה גוף תכנית מס' 33/א דגש גלויות 30.9.2003 חווראה המקומית בישיבה מט. פטפטן מס' 6-א החלטה לאמליין על מטה תורף והנגב מקומית לשל מחנדז'ה הוועדה	ץ' הרוחה
--	----------

מחוז הצפון
מרחוב תכנון מקומי: גולן.
תחומי שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית גולן.
המקום: מושב אליעד ברמת הגולן.

שם התכנית: אליעד - דרך גישה.
תכנית מס' ג/13298.
התכנית גובלת בתכנית ג/8347 המאושרת.

משרד הפנים מחוז הצפון חוק תכנון ובנייה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 33/א דגש גלויות הועודה המחויזת לתכנון ובניה החליטה ביום 30.12.2003 לאשר את התכנית. סמכיל לתכנון יושר מועצה אזורית  
--

הודעה על אישור תכנית מס. 33/א דגש גלויות פורסמה בלקוט הפרסומים מס. 3233 מועד 30.12.2003

אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.

כורזים ד.ג. חבל כורזים טל: 04-6934977 ; פקס: 04-6938468

פרק 1 - זיהוי וסוג התכנית

(1.1) שם התכנית:

"אליעד – דרך גישה" תכנית מפורטת מס' ג/ 13298 הגובלת בתכנית ג/ 8347 המאושרת.

(1.2) מקום התכנית:

מושב אליעד – רמת הגולן.

נ.צ. מרכז: מזרחה: 270000 צפון: 746000

מספר גוש	חלוקת	חלקי חלקות
200000	-	.13

(1.3) שטח התכנית: 27.5 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.

(1.4) בעל עניין:

מנהל מקראני ישראל – קריית הממשלה נסרת עילית. טל: 11-6558211 . 04-

יוזם ומגיש התכנית: מועצה אזורית גולן- קצרין. טל: 04-6969712 . 04-

עורך התכנית: אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג. חבל כורזים. טל: 04-6934977 ; פקס: 04-6938468 – מס' רשות: 17408 .

(1.5) יחס לתכניות אחרות:

התכנית גובלת בתכנית ג/ 8347 המאושרת. ככל מקורה של סטירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת הchallenge על השיטה תכנית זו עדיפה.

(1.6) מסמכים התכנית:

א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחיב.

ב. תשריט בקנ"ם 1:1250 – מסמך מחיב.

ג. תכנית הסדרי תנועה בקנ"ם 1:250 – מסמך מחיב.

(1.7) תאריך הבנת התכנית:

תאריך	הכנה
מרץ 2002.	עדכון 1
נובמבר 2002.	עדכון 2
ספטמבר 2003.	עדכון 2

(1.8) הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.9) באור סימני התשתיות:

- קו כחול. גבול תכנית
- קו כחול מקווקו. גבול תכנית מאושרת
- השטח הצבוע פסים אלכסוניים בירוק כהה בתשתיות. שטח חקלאי
- השטח הצבוע חום בתשתיות. דרך מאושרת
- השטח הצבוע אדום בתשתיות. דרך מוצעת
- קו משובן בצבע ירוק. גבול גוש רשום
- רביע העליון של עיגול סימן הדרך. מספר הדרך
- ברבעים הצדדים של עיגול סימן הדרך. מרוחך בניה קדמי
- בדרך אזרחית או מקומית ימוך מתחום זכות הדרך. רוחב הדרך
- רביע התחתון של עיגול סימן הדרך גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה.

1.10) טבלת שטחים:

		מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	
-	-	88.7%	24.4	88.7%	24.4	שטח חקלאי
88.7%	24.4	-	-	-	-	דרך מוצעת
11.3%	3.1	11.3%	3.1	11.3%	3.1	דרך מאושרת
100.0%	27.5 ד'	100.0%	27.5 ד'	100.0%	27.5 ד'	סה"ב

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1) מטרות התכנית:**

- 2.1.1 שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח דרך.
- 2.1.2 קביעת הוראות ביצוע.

פרק 3 : הוראות התכנית.**3.1) רישימת התבליות והשימושים:**

כללי : לא ניתן יותר להקמת בניין ולא ישמש שום קרקע או בניית הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברישימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1) דרך מוצעת:

השטח הצבוע אדום בתשתיות הינו שטח המיועד בדרך. בשטח זה תותרנה עבודות סלילה, תשתיות וניקוז. לחיבור כביש הכניסה לאילנד אושרה הקללה בכו בנין 20 מ' מציר הדרך, הקללה כפופה להסדרים שיקבע מהנדס מע"ץ במחוז צפון.

3.2 הוראות נוספות:

3.2.1 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורה.

3.2.2 חשמל, טלפון, תקשורת, טלייזה בכבלים:

רשות מתח נמוך, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.
רשות מתח גבולה-עלית, שנאים על עמודי מתח גבוה.

3.2.3 אישור בניית מתחת וקרבת קו חשמל:

- 1.** לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עיליים. בקרבת קו חשמל עיליים ניתן היתר בניה רק במקרים המפורטיםמטה מקו אנכי משוך אל הקרע בין התיל הקיצוני וקרוב יותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.
- ברשת מתח נמוך עם צילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם צילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 קיו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 קיו (עם שdots עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 קיו (עם שdots עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנים קווים מתח עליון/ מתח על בניוים עם שdots גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת נתן-קרקעאים ולא במרקח הקטן:

- 2.** אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל נתן-קרקעאים ולא במרקח הקטן:
 - מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 קיו.
 - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 קיו.
 - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין להפר מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעית אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברות חשמל.

- 3.** המרחוקים האנכית והמינימלית מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברת חשמל.

(3.3 הוראות כלליות)

3.3.1 הפקעות:

מרקעי ישראל כהדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהל מקרקעי ישראל.

3.4.2 רישום:

תו"ך חדשניים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבנייה.

3.4.3 היל השבחה:

היל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

**פרק 5 - חתימות
בעל המקצוע: מנהל מקרכען ישראלי.**

יוזם ומגיש התוכנית: מועצה אזורית גולן.

עלך התוכנית: אבישי טאוב-קורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.

אבישי טאוב
תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ
קורזים דג. חבל כורזים
טל. 04-6934977 פקס. 04-6938468

AVISHAI TAU