

5.9.04 אישור פני, ב.א.

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

מועצה אזורית גולן
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה גולן

תכנית מס. 13298/א
הועדה המקומית בישיבה

מס' 13298/א מיום 4.6.04 החליטה
לאמץ על מסגרת התכנון הנקובה להלן

מנהל הועדה
יו"ר הועדה

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

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

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

אישור תכנית מס. 13298/א
הועדה המחוזית לתכנון וכניה החליטה
ביום 18.9.04 לאשר את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 13298/א
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2527
מיום 30.12.04

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

פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית

- (1.1) **שם התכנית:** "אליעד - דרך גישה" תכנית מפורטת מספר ג/ 13298 הגובלת בתכנית ג/ 8347 המאושרת.
- (1.2) **מקום התכנית:** מושב אליעד - רמת הגולן.
נ.צ. מרכזי: מזרח: 270000 צפון: 746000

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
200000	-	.13

- (1.3) **שטח התכנית:** 27.5 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.
- (1.4) **בעלי עניין:**
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.
- יוזם ומגיש התכנית:** מועצה אזורית גולן-קצרין. טל: 04-6969712.
- עורך התכנית:** אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג. חבל כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 - מספר רשיון: 17408.

- (1.5) **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית גובלת לתכנית ג/ 8347 המאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

- (1.6) **מסמכי התכנית:**
- תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
 - תשריט בקני"מ 1:1250 - מסמך מחייב.
 - תכנית הסדרי תנועה בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

- (1.7) **תאריך הכנת התכנית:**

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

- (1.8) **הגדרות ומונחים:**
משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9) באור סימני התשריט:

- קו כחול.	גבול תכנית
- קו כחול מקווקו.	גבול תכנית מאושרת
- השטח הצבוע פסים אלכסוניים בירוק כהה בתשריט.	שטח חקלאי
- השטח הצבוע חום בתשריט.	דרך מאושרת
- השטח הצבוע אדום בתשריט.	דרך מוצעת
- קו משונן בצבע ירוק.	גבול גוש רשום
- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.	מספר הדרך
- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.	מרווח בניה קדמי
בדרך אזורית או מקומית ימדד מתחום זכות הדרך.	
- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך	רוחב הדרך
גבול ומספר חלקה רשומה - קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה.	

1.10) טבלת שטחים:

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

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 רשימת התכליות והשימושים:**

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

3.1.1 דרך מוצעת:

השטח הצבוע אדום בתשריט הינו שטח המיועד לדרך. בשטח זה תותרנה עבודות סלילה, תשתית וניקוז.
לחיבור כביש הכניסה לאליעד אושרת הקלה בקו בנין 20 מ' מציר הדרך, ההקלה כפופה להסדרים שיקבע מהנדס מע"צ במחוז צפון.

3.2 הוראות נוספות:

3.2.1. ניקוז:

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

3.2.2. חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים:

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

3.2.3. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

- מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
 - מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
 - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

3.3 הוראות כלליות

3.3.1 הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

3.4.2. רישום:

תוך חודשיים 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 הבניה.

3.4.3. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות
בעל הקרקע: מנחל מקרקעי ישראל.

יוזם ומגיש התוכנית: מועצה אזורית גולן.

עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.



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

AVISHI TAUB