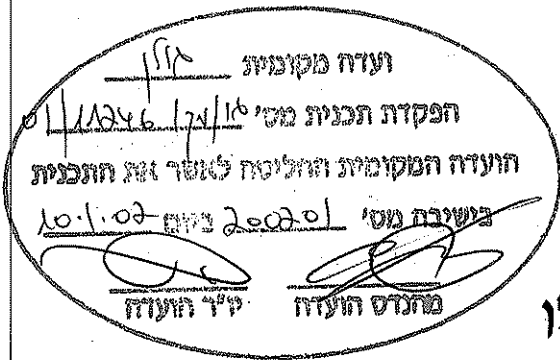


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גולן



חודעה על אישור תכנית מס' 11246/ג' / 16/17
מורסס בילקוט הפרסומים מס' 5238
מיום 2003

תכנית מתאר

ישוב קהילתי קלע אלון

תכנית איחוד וחלוקה מס' בסמכות ועדה מקומית,

המהווה שינוי נקודתי לתכנית מס' ג' / 11246
"ישוב קהילתי קלע אלון"

שבתוקף

פברואר 2002

פרק א'. זיהוי וסיווג התכנית

1. שם התכנית : תכנית איחוד וחלוקה מפורטת מס'
בסמכות ועדה מקומית,
המהווה שינוי נקודתי לתכנית ג/ 11246 "ישוב קהילתי קלע אלון"
שבתוקף.

2. מקום התכנית : - מחוז : צפון
- נפה : רמת הגולן
- שיפוט מוניציפלי : מועצה אזורית רמת הגולן
- המקום : היישוב שוכן בצפון-מערב רמת הגולן על ציר להבות
הבשן - מרום הגולן (כבוש מס' 959) בסמוך לציר הנפט
(ממזרח ומערב לציר). מקום שינוי נמצא באזור שלב 1 של
התכנית מס' ג/ 11246 "ישוב קהילתי קלע אלון" שבתוקף.

טבלת גושים וחלקות

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
202000		2

3. שטח התכנית : 51.4 דונם לפי שיטת מדידה ממוחשבת (כולל אזורי שינוי אי -
10.62 ד', אזור שינוי בי - 8.27 ד', אזור שינוי גי - 16.63 ד',
אזור שינוי די - 15.88 ד')

4. מספר יחידות דיור : מצב קיים : אזור שינוי אי - 16 יח"ד, אזור שינוי בי - 12 יח"ד,
אזור שינוי גי - 21 יח"ד, אזור שינוי די - 15 יח"ד
מצב מוצע : אזור שינוי אי - 14 יח"ד, אזור שינוי בי - 10 יח"ד,
אזור שינוי גי - 21 יח"ד, אזור שינוי די - 15 יח"ד

5. בעלי עניין : בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, מבני ממשלה, נצרת עילית,
טל' : 6558211-04, פקס' : 6461358-04
זום התכנית : מועצה אזורית גולן, ת.ד. 13 קצרין רמת הגולן 12900
טל' : 6558211-04, פקס' : 6461358-04
מגיש התכנית : מועצה אזורית גולן, ת.ד. 13 קצרין רמת הגולן 12900
טל' : 6558211-04, פקס' : 6461358-04
עורך התכנית : "טל-אל אדריכלים" מצפה טל-אל, ד.נ. אשרת 25167
טל' : 9968818-04, פקס' : 9996244-04
יועצים : דרכים : מתו"פ מהנדסים - מחקר תכנון ופיתוח
בהנדסת תחבורה, מצפה טל-אל, ד.נ. אשרת 25167
טל' : 9965325-04, פקס' : 9996244-04
תכנון מים, ביוב וניקוז : מאיר רוזנטל,
גילון, ד.נ. משגב 20103
טל' : 9580621-04, פקס' : 9996244-04

6. מטרת התכנית : א. תיחום שטח הפיתוח של חלק (קטע) מתכנית קלע.
ב. הגדלת שטח ציבורי פתוח.

7. יחס לתכניות אחרות :

התכנית משנה אך ורק חלק (קטע) מתכניות מפורטות ג/ 11246 שבתוקף בכל הנוגע לתחומים, אזורי שינויים א', ב', ג', ד'. תכנית שקיבלה תוקף לפני אישור תכנית זו ואינה סותרת אותה תישאר בתוקף. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת חלה על השטח (קטע) הכלול בה. תכנית זאת בסמכות ועדה מקומית מכיוון שתואמת לתכנית מפורטת ג/ 11246 " ישוב קהילתי קלע אלון " שבתוקף בפרק ח', סעיף 5 - חלוקה חדשה, וכמו כן בהתאם לתיקון 43 התשנ"ה - 1995, פרק ג' סימן ג', סעיף 62א (א) פיסקאות (1), (3) ו- (7) של חוק תכנון ובניה.

8. מסמכי התכנית :

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

- 6 דפי הוראה בכתב
- 1 גליון תשריט הכולל תרשים סביבה בקני"מ 1:50000,
- תשריט תכנית מסי ג/ 11246 שבתוקף בקני"מ 1:5000,
- תכנית מצב קיים בקני"מ 1:1250
- תכנית מצב מוצע בקני"מ 1:1250

9. תאריך הכנת התכנית :

מזב	תאריך
הכנה	31.12.01
עדכון 1	11.02.02
עדכון 2	28.02.02

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
2. באור סימני התשריט :

פרוש הציון	ציונים בתשריט
קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית מאושרת ג/ 11246
צבוע כתום	אזור מגורים א'
צבוע ירוק בהיר	שטח ציבורי פתוח
תכסית קווים שחורים אלכסוניים	שדה מוקשים
ברבע העליון של העיגול	מספר הדרך
ברבעים הצדדיים של העיגול	מרווח קדמי מינימלי
ברבע התחתון של העיגול	רוחב הדרך
קו ירוק דק רצוף	גבול חלקה קיימת
קו שחור דק רצוף	גבול מגרש
ספרה ירוקה מוקפת עיגול ירוק	מספר חלקה קיימת
ספרה שחורה מוקפת עיגול שחור שחורה	מספר מגרש
קו מרוסק כתום (קו, שתי נקודות, קו)	גבול שטח אש
קו שחור מרוסק	גבול אתר העתיקות
קו כחול דק רצוף	קו הספקת מים קיים
קו כחול דק מרוסק	קו הספקת מים מתוכנן

קו חשמל מתח גבוה קיים	קו אדום מרוסק (קו, נקודה, קו)
מבנים להריסה	שני קווים שחורים מצטלבים בתוך הקף מבנה
מבנים לשימור	תכסית "נקודות"
גבול פארק מוצע פמ 52 לפי תמא/ 22	קו חום כהה רצוף עבה

פרק ג' : טבלות שטחים הכלולים בגבולות אזורי השינויים

1. טבלת שטחים לאזור שינוי א'

מס'	יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %	שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %
1	אזור מגורים א'	10.62	100.00	10.62	100.00
	סה"כ	10.62	100.00	10.62	100.00

1. טבלת שטחים לאזור שינוי ב'

מס'	יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %	שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %
1	אזור מגורים א'	8.27	100.00	8.27	100.00
	סה"כ	8.27	100.00	8.27	100.00

2. טבלת שטחים לאזור שינוי ג'

מס'	יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %	שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %
1	אזור מגורים א'	15.54	93.45	15.04	93.45
3	שטח ציבורי פתוח	1.09	6.55	1.59	6.55
	סה"כ	16.63	100.00	16.63	100.00

3. טבלת שטחים לאזור שינוי ד'

מס'	יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %	שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %
1	אזור מגורים א'	12.89	81.17	12.34	77.71
3	שטח ציבורי פתוח	2.99	18.83	3.54	22.29
	סה"כ	15.88	100.00	15.88	100.00

4. טבלת שטחי מגרשים באזורי שינוי

מספר מגרש	שטח מגרש, בדונם	מספר מגרש	שטח מגרש, בדונם
98	0.784	143	0.696
99	0.784	144	0.708
100	0.784	145	0.732
101	0.794	146	0.703
102	0.775	147	0.700
103	0.784	148	0.700
104	0.791	149	0.700
107	0.733	150	0.700
108	0.732	151	0.700
109	0.732	152	0.702
110	0.732	153	0.690
111	0.732	154	0.765
112	0.732	155	0.715
113	0.732	156	0.716
123	0.823	157	0.743
124	0.823	158	0.711
125	0.837	159	0.735
126	0.807	160	0.904
127	0.822	161	0.856
130	0.830	162	0.876
131	0.835	163	0.874
132	0.833	164	0.871
133	0.833	165	0.862
134	0.832	166	0.854
137	0.859	167	0.855
138	0.691	168	0.858
139	0.742	169	0.806
140	0.693	170	0.836
141	0.709	171	0.734
142	0.676	172	0.710

פרק ד'. חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית: מועצה אזורית גולן

מגיש התכנית: מועצה אזורית גולן

עורך התכנית: טל-אל אדריכלים