

אישור תכנית + ד.ד.י

ועדה מקומית
 הפקדת תכנית מס' 11246/ג/18
 הועדה המקומית תהליכה לאשר את התכנית
 בשיבה מס' 200303
 י"ד תשס"ד
 מיזנס הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גולן

הודעה על אישור תכנית מס' 11246/ג/18
 פורסם בילקוט הפרסומים מס' 5298
 מיום 18/5/2004

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

02/11246/18

תכנית איחוד וחלוקה מפורטת מס' 11246/ג לתכנית ג/ 11246 "ישוב קהילתי קלע אלון" בשטח הנ"ל.
 תכנית בוצעה על פי הוראות פרק ג' סעיף ז' לחוק התכנון והבניה.
 תכנית זו הינה לאיחוד וחלוקה מחדש בלבד ואינה משנה כל זכויות בשטח הנ"ל.
 התכנית בסמכות ועדה מקומית ועל פי תיקון 43 לחוק תכנון ובניה.

1. שם התכנית :

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

70.82 דונם לפי שיטת מדידה ממוחשבת

3. שטח התכנית :

- מצב קיים : 12 יח"ד
- מצב מוצע : 8 יח"ד

4. מספר יחידות דיור :

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

5. בעלי עניין :

6. יחס לתכניות אחרות :

התכנית משנה אך ורק חלק (קטע) מתכניות מפורטות ג/ 11246 שבתוקף.
תכנית שקיבלה תוקף לפני אישור תכנית זו ואינה סותרת אותה תישאר בתוקף. עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל ותכנית 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'ף סימן ג'. התכנית טעונה אישור השר.

7. 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

8. תאריך הכנת התכנית :

מצב	תאריך
הכנה	24.11.03
עדכון 1	
עדכון 2	

9. הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון ותבניה תשכ"ה - 1965.

פרוש הציון	ציונים בתשריט
קו כחול עבה רצוף	גבול התכנית
קו כחול עבה מרוסק	גבול תכנית מאושרת
צבוע כתום	אזור מגורים א'
צבוע פסים חומים ואפורים אלכסוניים לסירוגין מותחם תום כהה	אזור למבני ציבור משולב במסחר
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	מספר מגרש
קו שחור מרוסק	גבול אתר העתיקות
קו כחול דק רצוף	קו הספקת מים קיים
קו כחול דק מרוסק	קו הספקת מים מתוכנן
קו אדום מרוסק (קו, נקודה, קו)	קו חשמל מתח גבוה קיים
שני קווים שחורים מצטלבים בתוך הקף מבנה	מבנים להריסה
תכסית "נקודות"	מבנים לשימור
קו חום כהה רצוף עבה	גבול פארק מוצע פמ 52 לפי תמא/ 22

11. טבלת שטחים באזור שינוי

מס'	יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
		שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %	שטח ברוטו, בדונמים	אחוז מהשטח הכללי, %
1	אזור מגורים א'	7.77	10.97	7.77	10.97
1	אזור למבני ציבור משולב במסחר	14.80	20.90	14.80	20.90
3	שטח ציבורי פתוח	48.25	68.13	48.25	68.13
	סה"כ	70.82	100.00	70.82	100.00

12. טבלת שטחי מגרשי מגורים באזור שינוי

מספר מגרש	שטח מגרש, במ"ר
90	976.97
91	999.92
92	1000.20
93	998.14
94	887.11
95	975.70
96	968.18
97	968.18

פרק ב' : מטרת התכנית

א. תיחום שטח הפיתוח של חלק (קטע) מתכנית קלע.

ב. חלוקה חדשה של מגרשי מגורים.

פרק ג' : הוראות התכנית

1. רשימת תכליות ושימושים :

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

1.1. אזור מגורים א' : כל התכליות כמוגדר בתכנית ג/11246 שבתוקף.

1.2. אזור למבני ציבור משולב במסחר : כל התכליות כמוגדר בתכנית ג/11246 שבתוקף.

1.3. שטח ציבורי פתוח : כל התכליות כמוגדר בתכנית ג/11246 שבתוקף.

2. טבלת זכויות והגבלות הבניה :

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות. ההוראות יהיו על פי תכנית ג/11246 שבתוקף.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (תישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

שם/צ"פ לזכרון	צביעות מס' יח"י לתארש מינימלי יח"י	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/ שטח בניה מקסימלי (% / מ"ר) למגרש						קווי בנין			גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
		מס' קומות	מטר	סה"כ, % / מ"ר	תכנית (כיסוד קרקע), % / מ"ר	שטחי שירות, % / מ"ר	שימושים עיקריים, % / מ"ר	מתחת למפלס כניסה, % / מ"ר	מעל למפלס כניסה, % / מ"ר	צ	א	ק		
E				D	C	B	A							
ההוראות יהיו בהתאם לתכנית ג/11246 שבתוקף													850	אזור מגורים א'
ההוראות יהיו בהתאם לתכנית ג/11246 שבתוקף													1500	אזור למבני ציבור משולב במסחר
ההוראות יהיו בהתאם לתכנית ג/11246 שבתוקף														שצ"פ

3. תוראות כלליות

3.1 הפקעות:

מקרעי ישראל הגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

פרק ד'. חתימות

אין לנו התנדדות זיהונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה ניתואנית עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתתם זימן הסכם מתאים בונו. ואין חתימתנו זו באה במוקדם הסכמת כל בעל עניין בשטח הנדון ו/או כל השות מוסמכות. לפי כל חוקה ועפ"י חוקה.
לניען הסר סמך מוצרך בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בגין השטח הנכונה במקביל. אין חתימתנו על הסכם הכרה או הודאה בקיום הסכם האמור ואנו זיתור על זכותנו להסתיי בולל הפרתו ע"י מי יחבט מאהנו על פני זכויות כלטתן בשטח ו/או על בעל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו זאת אד מנהל מקרקעי ישראל.

באנקו

תאריך: 21/10/05

מינהל מקרקעי ישראל
ניחוז הצפון

זם התכנית: מועצה אזורית גולן

מגיש התכנית: מועצה אזורית גולן

עורך התכנית: טל-אל אדריכלים