

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי הגליל המזרחי

תכנית בינוי מפורטת מס' 8348/7 ראש פינה, שינוי לתכנית מתאר ראש-פינה מס' ג/5626.

1. השם והתחולה: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' _____ ראש-פינה, ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה על התשריטים המצורפים לתקנון זה והמהווים חלק בלתי נפרד ממנו.
2. המקום: הקרקע הכלולה בתכנית זו חלה על השטחים דלהלן: ראש פינה, גוש 13946, חלקה 52-חלק.
3. שטח התכנית: 1.47 דונם, בתחום הקו הכחול בתשריט, מדוד גרפית.
4. יזום התכנית: מועצה מקומית ראש פינה.
5. עורכי התכנית: גלעדי-אמיתי אדריכלים
סמטת המגינים 20, צפת; ת.ד. 85 ראש פינה 12100;
טל/פקס: 06-921111.
6. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
7. מטרת התכנית: שינוי יעוד השטח הנ"ל מדרך קיימת לאזור מגורים ב', אזור למבני ציבור והקצאת שטח לדרך הולכי רגל.
8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה תיקון לתכנית מתאר ראש פינה מס' ג/5626 ובכל סתירה ביניהן הוראות תכנית זו עדיפות.
9. ביאור סימני התשריט:
סימול וביאור סימוני התשריט בטבלה בגוף התשריט המצורף לתכנית זו:

<u>הביאור:</u>	<u>הסימון בתשריט:</u>
גבול התכנית	(1) קו כחול כהה
אזור מגורים ב'	(2) תכלת
אזור למבני ציבור	(3) חום תחום בקו חום כהה
דרך הולכי רגל	(4) פסים אדומים וירוקים לסרוגין
דרך קיימת	(5) חום בהיר
דרך לביטול	(6) קוים אדומים אלכסוניים מעל דרך
מס' חלקה קיימת	(7) עיגול בקו מקוקו עם מספר
גבול חלקה	(8) קו דק שחור רצוף

10. השימוש בקרקע: השימושים המותרים באזור למבני ציבור יהיו כמפורט ברשימת התכליות שלהלן. השימושים המותרים באזור המגורים ושכיל הולכי הרגל יהיו בכפוף לתקנון תכנית מתאר ראש-פינה מס' ג/5626.

11. רשימת התכליות:

א. לאזור מגורים ב': בתי מגורים ובתי דירה, על מגרש מינימלי של 0.5 דונם.

ב. לאזור מבנה ציבור: פארק/גינה ציבורית, שרותים קהילתיים.

ג. לאזור דרך הולכי-רגל:

(1) בשטח דרך להולכי-רגל לא תותר תנועת כלי רכב פרט לרכב חרום.

(2) שטח הדרכים להוכי רגל ירשם על שם המועצה המקומית ראש פינה

אשר אחראית לאחזקתם.

12. טבלת האזורים והוראות בנייה:

האזור	צבע בתשריט	שטח מגרש מינימלי במ"ר	זכויות הבנייה ב-%			גובה בנייה מקסימלי		מספר יח' למגרש	קווי בנין				
			שטח עיקרי	שטחי שרות	סה"כ כסוי	מקסימלי במ"ר	גובה במטרים		מספר קומות	חזית כביש	חזית שביל	צירי	אחורי
מגורים ב	כחול	500	20% בקומה	4%	44%	250	10.0 מ' מהנקודה הנמוכה במגרש	2 ק' מעל קומת מסד או קומת מרתף*	1	5	5	4	4
מבני ציבור	חום תחום בקו חום		לפי תכנית בינוי					1 ק' מעל קומת מסד או קומת מרתף*		10	5	4	0 לפי תכנית בינוי

* גובה קומת מסד או קומת מרתף לא יעלה על 2.20 מ' - בהתאם להנחיות תכנית מתאר ראש פינה מס' ג/5626.

הערה: גבול מגרש מס' 223 עם שכיל הולכי רגל יותווה עפ"י התשריט ובהתאם לקיים, במרחק של לא פחות מחמישה (5) מטר מבית קיים.

13. הפקעות לצרכי ציבור: הפקעות לצרכי ציבור תבוצענה לפי חוק התכנון והבניה.

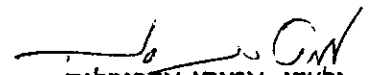
14. ניקוז מי גשם: מי גשם ינוקזו ע"י חלחול או ע"י זרימה על פני השטח.

15. תברואה:

- א. אספקת מים: מים יסופקו מהרשת הקיימת של מועצה מקומית ראש פינה.
- ב. כיווב: הבניינים באזור זה יחוברו לרשת הכיווב של מועצה מקומית ראש פינה.
- ג. סילוק אשפה: בהתאם להסדר הקיים בראש-פינה. מיקום פחי האשפה וסידורם יקבע בתאום עם מועצה מקומית ראש פינה.

16. מקלטים: מקלטים או ממ"דים יבנו מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הוועדה המקומית.

חתימות:


גלעדי-אמיתי אדריכלים
ת.ד. 85 ראש-פינה 12100
טל/פקס: 06-921111

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה—1965

8342 / א אישור תרנית מס' א
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 20.11.95 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

8342 / א הודעה על אישור תכנית מס' א
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
 מיום _____