

הודעה על אישור תכנית מס' ג/10319  
 מודעמה בילקוט הפורסומות 4846  
 מיום 25.1.2003

7

מחוז צפון  
 נפת צפת  
 מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל  
 תחום שיפוט ראש-פינה

21-10-1999  
 5

המנהל הכללי של תכנון ובהנהלת תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' ג/10319  
 מס' 15,999  
 יו"ר התכנון המחוזית

שינוי תכנית מיתאר מקומית הנקרא:  
 "תכנית מס' ג/10319 - שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח  
 לשטח פרטי פתוח - בית אבנית"  
 שינוי לתכנית ג/5626 ו-ג/3533

1. שם וחלות  
 תכנית זו תקרא: "תכנית מס' ג/10319 - שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח - בית אבנית", (להלן: "תכנית זו"), המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית ג/5626, ולתכנית מפורטת ג/3533 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה (להלן: "התשריט"). התשריט ערוך בקנה מידה 1:500 והוא מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחס לתכניות אחרות  
 תכנית מתאר מקומית זו מהווה שינוי לתכניות הבאות החלות בתחומה:  
 תכנית מתאר מקומית מס' ג/5626 - תכנית מתאר ראש-פינה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 3823 מיום 6.12.90.  
 תכנית מפורטת מס' ג/3533 - ייעוד שטח למסחר בגוש 13946 חלקה 64 בראש פינה, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 2664 מיום 16.10.80.  
 במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל להוראות תכנית זו יקבע האמור בתכנית זו.
3. המקום  
 שטח התכנית נמצא ממערב לדרך טבריה-קרית שמונה הישנה ומצפון למשטרת ראש-פינה.
4. שטח התכנית  
 כ-3460 מ"ר (כמפורט בטבלת השטחים שבתשריט).
5. הקרקע הכלולה בתכנית  
 גוש 13946 חלקי חלקות: 64, 27, 66, 67, 68.
6. בעלי הקרקע  
 יוסף בן-ברק, שילובי אבנית בע"מ, קלמן ירדני, מועצה מקומית ראש פינה.
7. יוזם התכנית  
 יוסף בן-ברק  
 ת.ד. 83 ראש-פינה 12000, טל/פקס: 06-6936088
8. עורך התכנית  
 יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ  
 רח' בר כוכבא 5, חיפה 33126, טל.: 04-8678302, פקס.: 04-8621929.
9. מטרת התכנית  
 א. שינוי ייעוד שטח ציבורי פתוח לשטח פרטי פתוח לצרכי חניה עבור הבנין המסחרי הקיים.  
 ב. תוספת אחוזי בניה למבנה המסחרי.  
 ג. שינוי קו בנין אחורי.

10. באור סימני התשריט

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| - גבול תכנית זו.                     | א. קו כחול עבה                             |
| - גבול תכנית מאושרת.                 | ב. קו כחול מרוסק                           |
| - שטח מסחרי.                         | ג. שטח צבוע אפור מותחם אפור כהה            |
| - שטח פרטי פתוח.                     | ד. שטח צבוע ירוק מותחם ירוק כהה            |
| - שטח ציבורי פתוח.                   | ה. שטח צבוע ירוק                           |
| - אזור למבני ציבור (במצב המאושר).    | ו. שטח צבוע חום מותחם חום כהה              |
| - שטח לתחנת תדלוק (במצב המאושר).     | ז. שטח צבוע אפור מותחם סגול כהה            |
| - מלאכה ותעשייה זעירה (במצב המאושר). | ח. שטח צבוע סגול בהיר                      |
| - שטח למסחר ומלאכה (במצב המאושר).    | ט. שטח צבוע בפסים סגולים ואפורים אלכסוניים |
| - שטח למתקנים טכניים (במצב המאושר).  | י. שטח צבוע בפסים סגולים וחומים אלכסוניים  |
| - אזור חקלאי (במצב המאושר).          | יא. שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים        |
| - דרך מאושרת וראו חלקת דרך רשומה.    | יב. שטח צבוע חום בהיר                      |
| - מספר דרך.                          | יג. מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך   |
| - קו בנין קדמי, במטרים.              | יד. מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך    |
| - רוחב דרך, במטרים.                  | טו. מספר אדום ברביע התחתון של עיגול בדרך   |
| - גבול חלקה רשומה.                   | טז. קו ירוק דק                             |
| - מספר חלקה רשומה.                   | יז. מספר מוקף בעיגול ירוק                  |
| - גבול חלקה רשומה לביטול.            | יח. קו ירוק מקוטע                          |
| - מספר חלקה רשומה לביטול.            | יט. מספר מוקף בעיגול ירוק מקוטע            |
| - גבול מגרש מוצע.                    | כ. קו שחור דק                              |
| - מספר מגרש מוצע.                    | כא. מספר בן 3 ספרות                        |

11. שמוש בקרקע ובבנינים

לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור או באתר המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האתר או האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין. הכל כמפורט בסעיף 12 להלן.

12. תכליות לפי אזורים

- |  |                  |
|--|------------------|
| - מיועד להקמת בתי עסק, מסחר ומשרדים.                               | א. שטח מסחרי     |
| - מיועד לצרכי חניה.  | ב. שטח פרטי פתוח |
| - שטח למעבר כלי רכב, כמוגדר בפרק 1 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965. | ג. דרך           |

אחורי	קווי בניה		גובה			שטח בניה מירבי	שטח (ב-ד')	מספר חלקה / מגרש	שימוש הקרקע	מספר תכנית ומצב סטטוטורי
	צדדי	קדמי	גובה במטרים	מס' קומות	שטחי שירות					
4	3	5	-	3	120%			מסחר	מאושר ב-ג/א/5333	
6	0 או 3	5	9	2 קומות מעל מסד	40%	20%		מסחר	מאושר ב-ג/א/5626	
-	-	-	-	-	-	-		שטח ציבורי פתוח		
0	0 או 3	5	14.45 מ' כפי שבנוי בפועל	3	110%	653.5 מ"ר 1840.1 מ"ר	2.07	100	מסחר	מצב מוצע

14. הוראות בניה לשטח המסחרי

- א. שטחים למטרות עיקריות - 1840.10 מ"ר.
- ב. שטחי שרות - 653.50 מ"ר.
- ג. גובה הבניינים - 3 קומות.
- ד. מרווחים - קדמי - 5  
צדדי - 3 או 0  
אחורי - 0

15. טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר		
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
48.2	1.67	48.2	1.67	אזור מסחרי
-	-	11.6	0.40	שטח ציבורי פתוח
11.6	0.40	-	-	שטח פרטי פתוח
40.2	1.39	40.2	1.39	דרכים
100.0	3.46	100.0	3.46	

16. הגבלות בניה

תאסר כל בניה נוספת מעבר לקו המתאר (קונטור) של המבנה הקיים.

17. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש באזורים המסומנים בתשריט ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג-1983 ועדכניהם מעת לעת.

18. מים

אספקת מים לבנין בשטח תכנית זו תהיה ממערכת אספקת המים של ראש פינה.

19. ביוב

תנאי למתן היתרי בניה, תכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

20. ניקוז

לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית לפני אישור תכנית ניקוז לשטח כולו ע"י מהנדס הועדה המקומית אצבע הגליל ורשות הניקוז כנרת.

21. חשמלאיסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל

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

מ' 2.0	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
מ' 1.5	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים
מ' 5.0	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ' 11.0	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)
מ' 25.0	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר)

הערה

במידה ובאיזור 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 לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו  
מ- 1.0 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

22. חלוקה, רישום והפקעה

- גבולות חלקות רשומות שאינם זהים עם גבולות האזורים המוצעים בתכנית זו יבוטלו.
- מגרשים ארעיים 64/1, 27/1, 27/4 יאוחדו לכדי מגרש בניה אחד.
- שטחי הדרך בהתאם למסומן בתשריט יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית ראש-פינה.

23. פיצוי ושיפוי

כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית. יוזם התכנית ימציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ואו כל דין אחר בנוסח שיומצא לו על ידי הוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

24. ביצוע

ביצוע החניה עם אישור התכנית.

25. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.


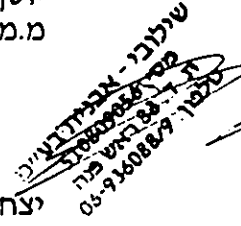
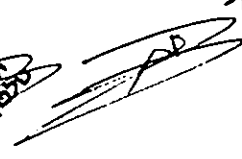
חתימות

יוזם התכנית

 יוסף בן-ברק

יוסף בן-ברק, שילובי אבנית בע"מ, קלמן ירדני,  
מ.מ. ראש-פינה.


בעלי הקרקע

יצחק פרוינד  
יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.

עורך התכנית



 23/10/99  
מועצה מקומית ראש פינה  
הגליל העליון

מספרינו : 11/ד/40 (33/D/22)  
תאריך : 22.3.99  
תאריך למתן תוקף : 5.10.99