



6036-א-97
CH-6

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

9982/א

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

28,499

ראש פינה

1965 חוק התכנון והבניה תשכ"ה -
מחוז הצפון - נפת צפת

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

ראש פינה

התאגדות המכונים לתכנון ולבניה
אצבע הגליל

03-10-1993

נתקבל

תכנית מפורטת מס.: 9982/ג
(007/5626/10)

תכנית שינוי ייעוד משביל להולכי רגל לאזור
מגורים א'

החלטת ועד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ

9982/א

מושב יעד, ד.ג. משגב 20155

6.12.99

המהווה שנוי לתכניות מס' ג-5626

מו"מ ראש פינה
ת.ד. 4, ראש פינה, גליל עליון 12000
טל.: 06-6935713, פקס: 06-6935570

רשות מוניציפלית:

עורכי התכנית:

יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
אדריכל נעמן בלקינד
מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990

אדריכלות:

מו"מ ראש פינה
ת.ד. 4, ראש פינה, גליל עליון 12000
טל.: 06-6935713, פקס: 06-6935570

יוזם התכנית:

פרק א - כללי

1-א המקום
מחוז: הצפון
נפה : צפת
ישוב: ראש פינה

2-א נושים וחלקות

13944	נושים
	חלקות
18 , 22-23, 27-30 , 33-37	חלקי חלקות

3-א שטח התכנית
כ-7.93 דונם, נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב.

4-א שם ותחולה
תכנית שינוי לתכנית מתאר ראש פינה ג/5626 - שינוי יעוד מדרך להולכי רגל לאזור מגורים א', מס' ג/9982, המהווה שינוי לתכנית מס' ג-5626. התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה בק.מ. 1:1250.

5-א מסמכי התכנית
התכנית כוללת את מסמך "הוראות התכנית" זה, המכיל 8 עמודים, תשריט צבוע בק.מ. 1:1250, שהוא התשריט המחייב. באותו גליון מופיעים מפת מצב קיים (התכנית הקיימת) בק.מ. 1:1250 ותרשים סביבה בק.מ. 1:20000 וכן קטע רלוונטי מתוך תכנית מתאר ראש פינה (ג-5626) בק.מ. 1:2500.

6-א גבולות התכנית
הגבולות מסומנים ע"ג התשריט בקו כחול כהה ועבה.

7-א מטרת התכנית
לבטל שביל הולכי רגל ולצרף את שטחו למגרשים הסמוכים. איחוד וחלוקה מחדש של השטח בתכנית.

8-א בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון
נצרת עילית
טל.: 06-6558211, פקס: 06-6560121

9-א היוזם ומגיש התכנית
מועצה מקומית ראש פינה
ת.ד. 4, ראש פינה, גליל עליון 12000
טל.: 06-6935713, פקס: 06-6935570

10-א יחס לתכניות אחרות
בגבולות התכנית המוצעת קיימות תכניות מאושרות מס' ג-5626, ג-8600. על תכנית זאת יחולו כל הוראות התכניות הקיימות. תכנית זאת מאמצת את ההוראות החלות על שטח זה, למעט משנוי היעוד הנובע מתכנית זאת וההוראות וזכויו ומגבלות הבניה בהתאם ליעוד כפי שקיים בתכנית ג-5626. תכנית זאת תהא עדיפה על תכניות אחרות בתחומה.

פרק ד - טבלת שטחים, שמושים ומקרא גוונים וסימונים

הסימון בתשריט	תכנית מצב קיים		תכנית מוצעת		יעוד השטח
	% מסה"כ	דונם	% מסה"כ	דונם	
צבע כתום	89.79	7.12	97.23	7.71	1. אזור מגורים א'
צבע ירוק בהיר	2.77	0.22	2.77	0.22	2. שטח ציבורי פתוח
פסים אלכסוניים בצבע ירוק וצהוב	7.44	0.59			3. שביל הולכי רגל
	100.00	7.93	100.00	7.93	סה"כ

- 4 מספר דרך מצויין ברבע עליון של עגול.
- 5 קו בנין משמאל לדרך מצויין ברבע שמאלי של עגול.
- 6 קו בנין מימין לדרך מצויין ברבע ימני של עגול.
- 7 רוחב הדרך מצויין ברבע תחתון של עגול.
- 8 גבול חלקה ומספרה: קו ירוק מרוסק ומס' החלקה מצויין בתוך החלקה בספרות ירוקות.
- 9 גבול גוש: קו אדום ומשולשים אדומים משני צידי לסרוגין.
- 10 גבול התכנית המוצעת מסומן בקו כחול עבה.
- 11 גבול תכנית מאושרת ו/או תכנית הבפקעה מסומן בקו כחול עבה ומרוסק.
- 12 גבול מגרש ומספרו בתכנית המוצעת: קו רציף שחור ומס' המגרש מצויין בתוך אליפסה.

טבלת מגרשים:

תכנית מצב קיים		תכנית מוצעת		יעוד
שטח בדונם	מס' מגרש	שטח בדונם	מס' מגרש	
1.83	2	1.82	2a	מגורים א'
1.83	3	2.13	3a	
1.32	4	1.87	4a	
2.14	5	1.89	5a	
7.12		7.71		סה"כ מגורים א'
0.22	1	0.22	1	שטח ציבורי פתוח
0.59	6			שביל הולכי רגל
7.93		7.93		סה"כ שטח התכנית

פרק ה - רשימת תכליות זכויות ומגבלות בניה

כל התכליות, זכויות בניה ומגבלות בניה בהתאם להוראות ג/5626, ג/8600.

ה-1. האזור: מגורים א'

1. בתי מגורים ובתי דירות על מגרש מינימלי של 1.8 דונם.
2. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה יושב אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות, מועדונים חברתיים שכונתיים.
3. יחידות נופש בהתאם לתכנית ג-8600.
4. גנים ומגרשי משחקים וכו' באישור הועדה המחוזית. מבנים על אותם גנים ומגרשים הנדרשים לנוחיות המשתמשים בהם.
5. מוסכים לחנית רכב בחצר, ציוד ורכב חקלאי בלבד. משולב בבית מגורים או לידו.
6. יוקצו משטחי חניה שכונתיים בהתאם לדרישות תקנון משרד התחבורה.
7. תותר הקמת משתלות וחממות ומבנים חקלאיים לבעלי חיים להספקה עצמית בלבד בחלקו האחורי של המגרש ובאישור מיוחד של הועדה המקומית.

ה-2. האזר: שטח ציבורי פתוח

1. ככרות ווננים לרבים, נטיעות ופרקים.
2. מתקני גן, קיוסקים ובתי שמוש צבוריים.
3. מגרשי משחקים ומגרשי ספורט.
4. מגרשים לשעשועים.
5. מקלטים צבוריים ומקלטים דו-תכליתיים.
6. בניינים הכרוכים בתכליות הנ"ל באישור מיוחד של הועדה המקומית ובאישור הועדה המחוזית.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי חכנית מתאר ג-5626

צפיפות נסו מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי כניה / שטח בניה מקסימלי						קוי כנין			גורל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור שמושים עיקריים
	במטרים מעל לקרקע מתוכננת	מס' קומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שריח	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	שימושים עקריים	קרמי (נוכל ברחוב)	אחורי	צדדי		
2/מגרש במבנה רו-משפחתי או 1 במבנה חד-משפחתי.	10 מ' מעל המפלס הנמוך בייחוד.	2 קומות מעל קומת מסד, מרחף או קומת עמורים שנוכהן לא יעלה על 2.20 מ'	35%	20%	5%		30%	30% או 250 מ"ר מקסימום ליחידת מגורים לפי הקטן מביניהם	5 מ'	8 מ'	3 מ' 0 מ' לחניה כלכר.	900	צגורים א

פרק ו - תקנות כלליות

1-1. הפקעת שטחים

כל השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, על כל הצווים והתקנות הנוגעים לענין. השטחים המופקעים ירשמו על שם המו"מ ראש פינה.

2-1. כבוי אש

לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא אם אשרה הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כסוי ברשת הידרנטים לפי דרישת מכבי אש ולשביעות רצונם.

3-ו. מקלטים

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם ככל מ מקלט מהתאם לדרישות ולתקנות הנ"א. לא תוצא תעודת שימוש בבנין אלא אם המקלט בוצע לשביעות רצונו של יועץ הנ"א.

4-ו. שירותים

כללי:

לא יוצא היתר בניה ללא המצאת תכנית תשתיות וחבריי בתים למערכות הנ"ל. התכנית טעונה אישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה ומחלקת מהנדס העיר.

א. מים -

אספקת מים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד בריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

ב. ביוב -

היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

ג. ניקוז -

הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

5-ו. חניה

יש להקצות, בתחום המורש, שטחי חניה מתאימים, עפ"י דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. תותר הקמת מבנה חניה בקו בניה קדמי 0 ובקו בניה צידי 0 בתנאי שתנתן לכך הסכמת השכן הנובל.

6-ו. הנבלות בניה בקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין בנין לבין היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצוינים להלן:

מרשת מתח נמוך	- 2 מ'
מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו	- 5 מ'
מקו מתח גבוה עד 110 ק"ו	- 8 מ'
מקו מתח עליון עד 161 ק"ח	- 10 מ'

2. לא יינתן היתר בניה לבנין או לחלק ממנו מעל קווי חשמל תת-קרקעיים. הקרבה המותרת בין בנין לבין קו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

3. הפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ומעמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מעמודי חשמל מתח נמוך	- 2.5 מ'
מעמודי חשמל מתח עד 33 ק"ו	- 5 מ'
מעמודי חשמל במתח עליון	- 10 מ'

4. הפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

מכבל חשמל תת-קרקעי	- 10 מ'
מעמודי חשמל מתח נמוך	- 5 מ'
מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	- 5 מ'
מעמודי חשמל מתח עליון	- 10 מ'

5. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הוועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

6. קו חשמל עילי במתח גבוה הקיים בשטח והמסומן בתשריט ייעתק בתאום עם חברת החשמל ע"י יוזמי התכנית או ע"י מבצעה.

7-ו היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

8-ו עתיקות

הגבלת פעילות בשטח עתיקות: על פי סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח, אין לבצע באתר כל פעולה ללא היתר מרשות העתיקות. ובכלל זה זריקת אשפה, סיקול וחרישה לרבות עבודות פתוח ובניה.

9-ו חלוקה ורישום

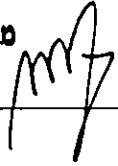
השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.

10-ו כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית (סעיף א-9).

יוזמי התכנית ימציאו לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומת למתן תוקף לתכנית זאת.

חתימות

מועצה מקומית ראש פינה
הגליל העליון

 16/9/99

היזם ומגיש התכנית:

בעל הקרקע:

יעד אזורי כלים
מתכנן ערים ונוף
כע"מ



המתכנן:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית: