

2003999

10

19-מפ-אר

פרויקט 6036 - CH-1

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"
12-02-2001
נחה בל

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון - נפת צפת

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

ראש פינה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס. 4972
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיבת מס. 9.803 כיום
תאריך תחילת התוכנית: 15/3/2001

תכנית מפורטת מס. (אג/מק/5626/004)

הודעה על אישור תכנית מס' 4972
תע"מ בילקוט הפרסומים מס' 4972
2035 20 15.3.2001 מיום

תכנית שינוי לתכנית מתאר ראש פינה ג/5626
הגדלת שטח דרך

המהווה שנוי לתכניות מס' ג-5626, ג-5279

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

היוזם:

יוני 2000

פרק א - כללי

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

2-א גושים וחלקות

13946	13940	13938	גושים
	31, 35		חלקות
49, 50 61, 63	30, 32 34, 36	39, 42 43, 47	חלקי חלקות

3-א שטח התכנית
כ-10.84 דונם, נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב.

4-א שם ותחולה
תכנית שינוי לתכנית מתאר ראש פינה ג/5626 - הגדלת שטח דרך מס'....., המהווה שינוי לתכניות מס' ג-5626, ג-5279. 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 6 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
הגדלת שטח דרך ליצירת קשר תחבורתי בין כביש מס' 12 לכביש מס' 19. בהתאם לסעיף 26-א (א) לחוק.

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 ו-ג-5279. על תכנית זאת יחולו כל הוראות התכניות הקיימות ואין בתכנית זאת לשנות במאומה מן ההוראות החלות על שטח זה. תכנית זאת תהיה עדיפה על כל קודמותיה בתחומה.

פרק ב - פרוש מונחים והגדרות

1. כללי

פרוש המונחים בתכנית זו כמשמעותם בתכנית מתאר ר"פ ג/5626.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

- החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.
- התכנית: תכנית מס' _____ (כולל התשריטים וההוראות).
- הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית.
- אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין מצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבניינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת, מאושרת כחוק.
- קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.
- קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.
- מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
- דב: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
- בניני ציבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.
- בעלים: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות, לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

פרק ג - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לוועדה המקומית ולוועדה המחוזית כל חומר רקע, סקרים ופירוט תכניות לשם דיון בתכנית בנוי או בתכנית בצוע או בכל תכנית מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הוועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופירוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא היתר לבניה או לעבודת פתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודת פתוח בשטח אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

תנאי למתן היתר לבצוע הכביש בתחום התכנית יהיה הסדרת דרך גישה למגרשים 3,2 מדרך מס' 5.

פרק ד - טבלת שטחים, שמושים ומקרא גוונים וסימונים

הסימון בתשריט	תכנית מצב קיים		תכנית מוצעת		יעוד השטח
	% מסה"כ	דונם	% מסה"כ	דונם	
צבע חום תחום בקו חום כהה	52.58	5.70	52.86	5.73	1 שטח למבני צבור
צבע כתום תחום בקו כתום כהה	38.19	4.14	36.07	3.91	2 אזור מגורים סוג מיוחד
צבע אדום			3.97	0.43	3 דרכים מוצעות
צבע חום בהיר	7.66	0.83	7.10	0.77	4 דרכים קיימות
פסים אלכסוניים בצבע ירוק וצהוב	1.57	0.17			5 שביל הולכי רגל
	100.00	10.84	100.00	10.84	סה"כ
				(0.06)	6 דרכים לבטול

- 7 מספר דרך מצויין ברבע עליון של עגול.
- 8 קו בנין משמאל לדרך מצויין ברבע שמאלי של עגול.
- 9 קו בנין מימין לדרך מצויין ברבע ימני של עגול.
- 10 רוחב הדרך מצויין ברבע תחתון של עגול.
- 11 גבול חלקה ומספרה: קו ירוק מרוסק ומס' החלקה מצויין בתוך החלקה בספרות ירוקות.
- 12 גבול גוש: קו אדום ומשולשים אדומים משני צידיו לסרוגין.
- 13 גבול התכנית המוצעת מסומן בקו כחול עבה.

- 14 גבול תכנית מאושרת ו/או תכנית בהפקעה מסומן בקו כחול עבה ומרוסק.
- 15 גבול מגרש ומספרו בתכנית המוצעת: קו רציף שחור ומס' המגרש מצויין בתוך אליפסה.
- 16 גבול מגרש ומספרו בתכנית הקיימת: קו רציף שחור ומס' המגרש מצויין בתוך עיגול. מספר המגרש ארעי לצורך סימון בתכנית זאת בלבד.

פרק ה - רשימת תכליות זכויות ומגבלות בניה

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

פרק ו - תקנות כלליות

- ו-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 המוא"ז משגב.
- ו-2. היטל השבחה
היטל השבחה יגבה כחוק.
- ו-3. תלוקה ורישום
השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית.
- ו-4. כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית (סעיף א-9).
יזמי התכנית ימציאו לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית זאת.

חתימות

היזם ומגיש התכנית:

בעל הקרקע:

המתכנן:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:
