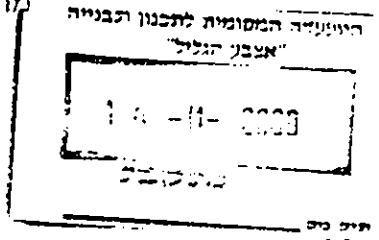


מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

נפת צפת

מועצה מקומית ראש פינה



משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה חש"ח - 1965
 אישור תכנית מס. א. 1446
 יועד המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 16.5.00 לאשר את התכנית.
 תכנית מפורטת מס' אג/1446 מינכ"ל לתכנון

ראש פינה - שכונה דרומית

הודעה על אישור תכנית מס. 1446
 מורסמה בילסוני הפרסומים מס.
 מיום

המהווה שינוי לתכנית מס' ג/9399

ש"צ'כנן

מאזן ל"א
 מאזן מל"א
 סעיף מאזן לפי דו"ח א.מ.א.ג. 20/12
 26/3/2000
 סה' מאזן ל"א מאזן מל"א
 מאזן מל"א
 "א.א.א.א"
 מאזן ל"א מאזן מל"א
 5965 מאזן ל"א מאזן מל"א

אוקטובר 2000

הוראות התכנית**1. כללי**

- 1.1 שם התכנית : תכנית זאת תקרא: "ראש פינה - שכונה דרומית", מסי ג/11446 המהווה שינוי לתכנית ג/9399.
- 1.2 מסמכי התכנית : כל מסמכי התכנית המצויינים להלן הם חלק בלתי נפרד מן התכנית בין שהינם מצורפים ובין שאינם מצורפים לתכנית.

*** מסמכים מצורפים לתכנית:**

- א. הוראות התכנית: 9 עמודים, הבא להחליף את הוראות ג/9399. - מחייב

**** מסמכים שאינם מצורפים לתכנית:**

- א. נספח הבינוי של תכנית ג/9366 לרבות התיקונים לו בתכנית אג/מק/031/9399 מנחה
- ב. נספח מים וביוב של תכנית ג/9399 מנחה
- ג. נספח נופי של תכנית ג/9399 מנחה
- ד. נספח תנועה וחניה של תכנית ג/9399 מנחה
- ה. נספח טבלת איזון של תכנית ג/9399 ערוך ע"י שמאי מקרקעין לשטח שמוגדר ע"י השמאי כשטח הרפרצלציה, הכולל לוח הקצאות, טבלת איזון ותשריט השטח לרפרצלציה בק.מ. 1:1250 - מחייב
- ו. גליון 1 של נספח הבינוי של תכנית ג/9399 (תכנית אג/מק/031/9399) מנחה

- 1.3 תחולת התכנית : תכנית זאת תחול על השטח המותחם בתשריט תכנית ג/9399 בקו כחול עבה.

- 1.4 שטח התכנית : 799.98 דונם (מדוד גרפית).

- 1.5 מקום התכנית : מחוז : צפון
נפה : צפת
ישוב : ראש פינה

השטח תחום במזרח ע"י כביש מסי 90 תוואי חדש וישן. בצפון ע"י רחוב דוד שוי"ב (כביש לצפת). במערב ע"י כביש לצפת (המשך רח' דוד שוי"ב). בדרום ע"י גבול שפוט מועצה מקומית ראש פינה

נושים וחלקות	חלקות	חלקי חלקות
13941	11-24	10, 25, 27
13942	15, 21, 23	12
13943	47-135, 138-140	136
13961	1-3, 6, 7, 10, 11, 14-17, 20, 22-24, 27-31, 35-38, 41, 43	8, 9, 21, 32, 42

- 1.6 **יחוס התכנית** : מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, ת.ד. 580
נצרת עילית 17000
טל.: 06-6558211, פקס: 06-6560521
- 1.7 **בעת הקרקע** : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.
- 1.8 **עורך התכנית** : אדריכל נעמן בלקינד
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155
טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990
- 1.9 **רשות מקומית** : מועצה מקומית ראש פינה
ת.ד. 4 ראש פינה
גליל עליון 12000
טל.: 06-6935713, פקס: 06-6935570
1. 10 **מטרות התכנית**
- כללי:
תכנית זאת (הוראות בלבד) נועדה להחליף בשטחי תכנית ג/9399 את ההוראות הקיימות. להלן השינויים:
1. עדכון זכויות והגבלות בניה באזור מגורים א' והחזרתם למצב שהזכויות לא יפחתו מהזכויות שהיו מוקנות לאזור זה עפ"י תכנית ג/5626 עם עדכונים המתבקשים משינויים במתכונת טבלת זכויות והגבלות הבניה שחלו מאז מתן תוקף לתכנית ג/5626 ומטעמים נוספים שנמצאו ראויים בנוגע לחנייה.
2. יתר מטרות התכנית הינן כפי שהוגדרו בתכנית ג/9399.
1. 11 **יחס לתכניות אחרות:**
- תכנית זאת מהווה שינוי לתכניות הבאות שקדמו לה ואשר היו כלולות בשטחה, או שחפפו לגבולותיה, או ששטחה נכלל בגבולותיהן ותהא עדיפה על פניהן ואלה התכניות:
1. תכנית מתאר ראש פינה ג/5626 בתוקף מ-24/06/94, ילקוט פרסומים מס' 3894 אשר תכנית זאת נכללה בגבולותיה.
2. תרש"צ 1-07-1 בתוקף מ-11/09/68 אשר כלול בגבולה.
3. תכנית ראש פינה - שכונה דרומית - ג/9399 בתוקף מ-15/07/97, ילקוט פרסומים מס' 4647 אשר גבולותיה חופפים לגבולות התכנית המוצעת והיא המאוחרת לכל קודמותיה ואשר התכנית החדשה באה לשנות כפי שפורט במטרות התכנית.
1. 12 **באור סימני התשריט וגווניו:**
- התכנית אינה כוללת תשריט התשריט התקף הוא תשריט תכנית ג/9399 על כל נספחיה.
1. 13 **השימוש בקרקע ובמבנים:**
- לא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן.

1. B השימוש בקרקע ובמבנים:

לא ישמשו קרקע או בנין בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן.

1. A רשימת תכליות:

1. האזור: מגורים א'

1. בתי מגורים על מגרשים בשטח מינימאלי של 900 מ"ר. ניתן לבנות שתי יחיד במבנה דו-משפחתי עפ"י תכנון מוקדם, שאחת מהן יכולה לשמש כיחידת נופש לפי הוראות תכנית מס' ג/8600 (תקנון צימרים).
2. מגרש מעל 1,500 מ"ר יהיה ניתן לחקק כמינימום 750 מ"ר ליחיד אחת למעט גודל מגרש קיים עפ"י כל דין.
3. משרדים של בעלי מקצועות חפשיים או אחרים הנמצאים בדירה שבה גר אדם העוסק באותו מקצוע או באותה אומנות.
4. גנים ומגרשי משחקים, וכן באישור הועדה המחוזית, מבנים על אותם גנים ומגרשים הדרושים לנוחיות המשתמשים בהם.
5. מוסכים ותנית רכב בחצר וציוד ורכב חקלאי בלבד, משולב בבית מגורים או לידו.
6. יוקצו משטחי חניה שכונתיים בהתאם לדרישות חוק התכנון והבניה.
7. תותר הקמת משתלות וחממות ומבנים חקלאיים לבעלי חיים להספקה עצמית בלבד בחלקו האחורי של המגרש ובאישור מיוחד של הועדה המקומית, ובמגבלות המרחק הנובעות מתמא-19 לגבי יעודי קרקע גובלים.
8. כל בנוי בשטח זה כפוף להוראות בטבלת זכויות והגבלות בניה (פרק 3).

2. האזור: מגורים א-1

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

3. האזור: מגורים א-2

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

4. האזור: מגורים ב' - מספרי המגרשים 300 - 322

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

5. האזור: שטח לבניני ציבור: מספרי המגרשים 500, 501, 502, 503.

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

6. האזור: מסחרי, מגרש מס' 504.

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

7. האזור: שטח ציבורי פתוח - מגרשים מס' 600-607, 610-616, 643-619

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

8. האזור: שביל להולכי רגל – מגרשים 701,700

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

9. 10. 11. 12. האזור: דרכים משולבות, משולבות פרטיות, מוצעות, קיימות

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

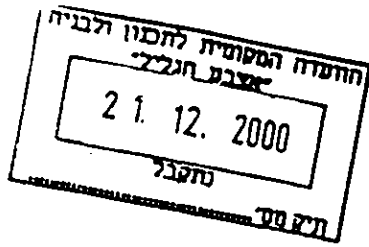
10. האזור: יער נטע אדם – מגרש 799

רשימה לפי הוראות תכנית ג/9399

1. 15 טבלת יעוד קרקעות:

מצב קיים		מצב מתוכנן		יעוד הקרקע	מס'
% משה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	% משה"כ שטח התכנית	שטח בדונם		
27.81	222.49	18.06	144.45	מגורים א'	1.
-	-	3.33	26.61	מגורים א-1	2.
-	-	5.55	44.42	מגורים א-2	3.
-	-	7.28	58.20	מגורים ב'	4.
0.44	3.51	0.73	5.87	שטח לבנייני ציבור	5.
0.19	1.54	0.28	2.23	אזור מסחרי	6.
-	-	0.10	0.81	דרך משולבת פרטית	7.
15.81	126.52	13.65	109.16	שטח ציבורי פתוח	8.
0.05	0.38	0.03	0.20	שביל הולכי רגל	9.
0.57	4.54	0.20	1.63	דרך משולבת	10.
-	-	38.51	308.07	יער נטע אדם	11.
-	-	5.68	45.45	דרך מוצעת	12.
9.54	76.31	6.61	52.88	דרך קיימת / מאושרת	13.
45.59	364.69	-	-	שטח חקלאי	14.
100.00	799.98	100.00	799.98	סה"כ	
		65.41	523.26	סה"כ שטחי ציבור	
		26.90	215.19	סה"כ שטחי ציבור למעט יער	

1. 16 **הפקעות לצרכי ציבור:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 17 **חלוקה ורישום:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 18 **היטל השבחה:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 19 **שלבי ומועדי ביצוע התכנית:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 20 **איסור בניה בקרבת קווי חשמל:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 21 **אופן ביצוע רשת החשמל**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 22 **כיבוי אש:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 23 **מקלטים:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 24 **תשתיות:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 25 **תניה:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 26 **עבודות פיתוח:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 27 **עתיקות:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
1. 28 **יחידות נופש:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399
2. **הוראות מיוחדות:**
הוראות לפי הוראות תכנית ג/9399



3. טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

צפיפות נטו מס יחיד למגרש	גובה בניה פקסימלי		אחוזי בניה / שטח בניה פקסימלי					סווי בנין			גודל מגרש פנימי (במ"ר)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
	מס סומות	מס כמסרים	סח"כ	לכיסוי קרקעי	שטחי שרות	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	שימושים עיקריים	קדמי (נובל ברחוב)	אחורי			צדדי
1 יחידת סגור או כבנה אחד דו-משפחתי	10 מ"ר	2 סומות מעל קומת מסד, סומת כרתף או מעל סומת עמודים שנוכחן לא עולה על 2.20 מ"ר	41%	26%	10% מתוכם 60 מ"ר שמורים עבור חניה כ-4 מכוניות, כ-300 מ"ר		31%	31% אולם גודל יחיד לא יעלה על 250 מ"ר	5 מ"ר	6 מ"ר	3 מ"ר	900	אזור מגורים א'
													מגורים א-1
													מגורים א-2
													מגורים ב'
													מסחר
													בני ציבור
													שטח ציבורי פתוח

הוועדה המקומית רשאית, עפ"י צורך תכנוני שנובע ממצבו הסופוגרפי של המגרש ביחס למפלס הרחוב שעמו הוא גובל, להתיר בנית חלק מהמבנה במפלס שמתחת למפלס הכניסה כל עוד אינו חורג מסה"כ אחוזי הבניה המותרים.

אחוז כיסוי הקרקע לא יעלה על המצויין בטור זה, אך בכל מקרה, לא יאפשר בניה בשטח העולה על השטח המצויין במ"ר בטורים האחרים.

4. הוראות נופיות

לפי הוראות תכנית ג/9399

חתימות



מועצה מקומית ראש פנה
הגליל העליון

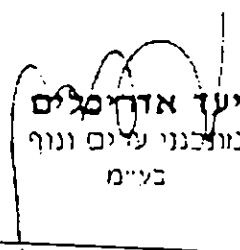
13,11,00

אהרון ברנזין

ראש המועצה המקומית
ראש פנה

א ומגיש התכנית :

ל: הקרקע :



יען אהוד מליס

נורכנני ערים ונוף

בע"מ

נורך התכנית

מו"מ ראש פינה :