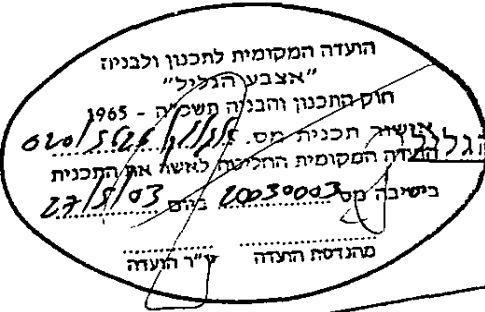


תאריך: 09/05/2002

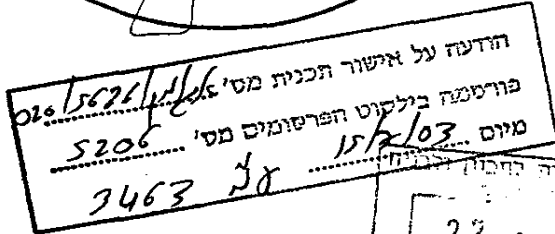
מחוז הצפון



מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית אצבע הנגל

תחום שיפוט מוניציפלי: ראש פינה

שם ישוב: ראש פינה



פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1. שם התוכנית: אג/מק/020/5626.

מהווה הקלה לתוכנית מתאר ראש פינה ג 5626/ בתוקף.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי	מזרח: 250675	צפון: 763650
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13940		70

1.3 שטח התוכנית: כ- 0.791 דונם במדידה גרפית- וכמותם בקו כחול בתשריט.

1.4 בעלי ענין:

בעל הקרקע: דגן אברהם רח' מעלה הנמר 3 מודיעין טל: 08-9724087.

יזם התוכנית: דגן אברהם רח' מעלה הנמר 3 מודיעין טל: 08-9724087.

מגיש התוכנית: דגן אברהם רח' מעלה הנמר 3 מודיעין טל: 08-9724087.

עורך התוכנית: אדריכל בני ארליך, מס' רשיון: 38709

ת.ד. 185 ראש פינה 12000.

טל: 04-6930550 פקס: 04-6930550

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית נהווה הקלו לתוכנית מתאר ראש פינה ג/5626 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

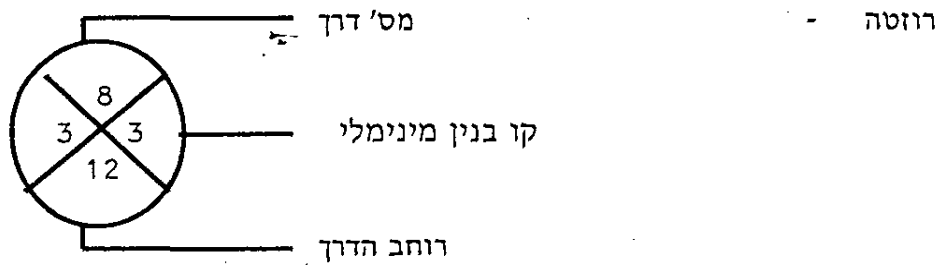
1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
מאי 2002	עדכון 1
אוקטובר 2002	עדכון 2
	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, ובהתאמה למשמעותם בתוכנית מתאר ראש פינה ג/5626.

1.9 באור סימני התשריט:

- גבול התוכנית - קו כחול עבה .
- גבול תב"ע קיימת - קו כחול עבה מקוטע.
- מגורים א' - כתום.
- חלקה קיימת - מספר ירוק בתוך עיגול ירוק.
- חלקה מוצעת - מספר שחור בתוך עיגול שחור
- גבול חלקה קיימת - קו רצוף ירוק
- גבול גוש - קו עם משולשים בצבע ירוק



1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
100	0.791	100	0.791	מגורים
100	סה"כ:	100	סה"כ:	

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראון התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

השוואת זכויות הבניה בחלקה 70 לזכויות מגרש מינימלי לפי תוכנית מתאר ראש פינה ג/5626.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- הגדלת מספר יחידות הדיור מאחת לשתיים, במבנה דו משפחתי, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62 א(א) לחוק, למעט תוספת 6% לפי סעיף 62 א(א) לחוק
- שינוי בקוי הבנין, כמפורט בטבלת הזכויות ובתשריט, לפי סעיף 62 א(א) לחוק.

1.2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
מגורים	287	2/2

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

התכליות והשימושים המותרים בחלקה יהיו בהתאם למותר באזור מגורים א' לפי תוכנית מתאר ראש פינה ג/5626.

3.22 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה והמפורטות בטבלת הזכויות.

תאור	שטח דונם	שטח מגרש מינ. מ"ר	מס' יח'ד למגרש	שטח עיקרי (נספחים)	שטחי שרות	מס' קומות	תכנית מירבית %	קוי בנין	הערות
אזור מגורים א	0.791	791	יחידה בודדת או 2 יחידות מגורים במבנה דו משפחתי	287 מ"ר	5%	2 מעל קומת מרתף או מסד	25	קידמי 5 מ' צדדי 3 מ' אחורי 5 מ'	תותר בנית יחידות נופש ע"פ תוכנית ג/ 8600 בתוקף. קומת מרתף או מסד 2.20 מ' גובה, בלבד, ובמסגרת אחוזי הבניה לשרות.
								קו 0 אחורי לנספחים	

3.3. הוראות נוספות:

א. - הוראות והנחיות נוספות:

א. כללי

1. מגורים: בהתאם למותר באזור מגורים א' לפי תוכנית מתאר ראש פינה ג/5626.

2. יחידות נופש: במתחם תותר בנית 2 יחידות נופש להשכרה, בתחום מבני המגורים או בנפרד מהם, ע"פ הוראות תוכנית ג/8600. שטחי הבניה ליחידות הנופש יהיו חלק משטחי הבניה המותרים במגרש.

ב. - תשתיות:

1. מים:

לפי תוכנית ג/5626.

2. ניקוז:

לפי תוכנית ג/5626.

3. ביוב:

לפי תוכנית ג/5626.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים 1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

במידה ובאזור 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 כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' נוכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
זאין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

5. אשפה:

לפי תוכנית ג/5626.

ג. - הוראות כלליות

1. תנאים למתן התר ע"פ התוכנית:

תנאי למתן התר- הגשת תוכנית בינוי מפורטת למתחם לאישור מהנדס הועדה המקומית, וכחלק מהבקשה להתר.

2. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקן.

3. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מ"מד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

פרק 4 - מימוש התוכנית.

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

ל. ג. ז

יזם התוכנית

ל. ג. ז

בעל הקרקע

~~ל. ג. ז~~

~~עורך התוכנית~~

ל. ג. ז

מגיש התוכנית

09/06/2003
תאריך