

6036-א-מפ-111
CH - 8

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
10122 הפקדת תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 18.3.00 להפיק את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון - נפת צפת

מרחב תכנון מקומי - אצבע הגליל

10122 הודעה על הפקדת תכנית מס.
4967 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
1.3.01 מיום

ראש פינה

תכנית מפורטת בריכת אגירה 500 מ"ק מס': ג/10122

תכנית שינוי יעוד משטח הקלאי לדרך + שרותים הנדסיים

המהווה שנוי לתכניות מס' ג-5626 שבתוקף

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
10122 אישור תכנית מס.
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 16.1.03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

רשות מוניציפלית:

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

עורכי התכנית:

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

היוזם:

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

בעל הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון
ת.ד. 580 קרית הממשלה, נצרת עילית 17000
טל': 06-6558211, פקס: 06-6560121

10122 הודעה על אישור תכנית מס.
5147 מורסמה בילקוט הפרסומים מס.
16.1.03 מיום

אוקטובר 1998

פרק א - כללי

א-1 המקום

מחוז: הצפון
נפה: צפת
ישוב: ראש פינה

א-2 גושים וחלקות

גושים	13942
חלקות	
חלקי חלקות	4, 5, 15

א-3 שטח התכנית

כ- 3.45 דונם, נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מחשב.

א-4 שם ותחולה

תכנית שינוי יעוד מיער לדרך + שירותים הנדסיים, מס' ג/10122, המהווה שינוי לתכניות מס' ג'-5626. התכנית תחול על השטח התחום בקו כחול עבה בתשריט המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה בק.מ. 1:1250.

א-5 מסמכי התכנית

התכנית כוללת:

1. הוראות התכנית המכילים 8 עמודים
2. תשריט צבוע ובו:
 - מפת מצב קיים ק.מ 1:1250
 - מפת מצב מתוכנן ק.מ 1:1250
 - רקע הסביבה מתוך תכנית מתאר ראש פינה (ג/5626) ק.מ 1:2500
 - מפת סביבה ק.מ 1:10000
3. נספח נופי מחייב

כל מסמכי התכנית ונספחיה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבים.

א-6 גבולות התכנית

הגבולות מסומנים ע"ג התשריט בקו כחול כהה ועבה.

א-7 מטרת התכנית

לשנות יעוד של שטח המיועד ליער לאזור דרך + שירותים הנדסיים, כפי שמוגדר בהוראות התכנית ג-5626 לצורך הקמת בריכת אגירה בנפח 500 מ"ק ומתקני הגפה.

א-8 בעל הקרקע

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

א-9 היוזם ומגיש התכנית

מועצה מקומית ראש פינה
ת.ד. 4, ראש פינה, גליל עליון 12000
טל.: 06-6935713, פקס: 06-6935570

א-10 יחס לתכניות אחרות

גבולות התכנית המוצעת מצויים בתחום תכנית מתאר ראש פינה (ג/5626) שבתוקף כמו כן גובלת תכנית זאת בתכנית ראש פינה - הרחבה ד' (ג/7447) שבתוקף, תכנית זאת והוראותיה תהא עדיפה על כל קודמותיה הנוגעות לתחומה.

פרק ב - הגשת מסמכים

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

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

פרק ג - טבלת שטחים, שמושים ומקרא גוונים וסימונים

הסימון בתשריט	תכנית מצב קיים		תכנית מוצעת		יעוד השטח
	% מסה"כ	דונם	% מסה"כ	דונם	
פסים אלכסוניים בצבע סגול על רקע לבן			48.98	1.69	1. שרותים הנדסיים
צבע אדום			51.02	1.76	2. דרך מוצעת
פסים אלכסוניים ירוקים ולבנים לסירוגין	100	3.45			3. שטח חקלאי
	100.00	3.45	100.00	3.45	סה"כ

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

פרק ד - רשימת תכליות זכויות ומגבלות בניה

1-ד האזור: שרותים הנדסיים

שטח המיועד לבריכת אגירה בנפח 500 מ"ק כולל מתקנים הקשורים בהפעלתה כולל מתקני תקשורת ומתקנים הנדסיים באשור הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

2-ד האזור: דרך מוצעת

שטח המיועד למעבר כלי רכב מנועיים ולמעבר הולכי רגל כולל מדרכות, כבישים, חניות ונטיעות לאורך הדרכים ולתשתיות נחוצות.

3-ד טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תכנית מתאר ג-5626

צפיפות נטו מס' יח"ד למגרש	גובה בניה מכסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מכסימלי						קוי בנין			גודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)	
	מס' * במטרים מעל לקרקע מתוכננת	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטחי שרות	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	שימושים עיקריים	קדמי	אחורי	צדדי			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	דרך
-	5.00	1	15%	15%	-	-	15%	15%	-	-	-	1690	מתקנים	

* בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לאפשר הקלה מגובה זה, לצורך הקמת מתקני תקשורת.

פרק ה - תקנות כלליות

ה-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 מ.מ ראש פינה.

ה-2 חניה

יש להקצות, בתחום המגרש, שטחי חניה מתאימים, עפ"י דרישות תקן החניה המופיע בתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983. מגרשי החניה יעוצבו בשלוב עם נטיעות עצים ושיחים ע"מ לא ליצור משטחי חניה גדולים ורצופים ללא ירק ונוי. פתרונות החניה יתואמו עם מחלקת ההנדסה של המועצה האזורית.

ה-3 הגבלות 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. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים ועמודי 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. חפירה, 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.

ה-4 **היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה כחוק.

ה-5 **חלוקה ורישום**

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

ה-6 כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית (סעיף 09).

ה-7 יהא בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לקבוע הוראות לענין בנוי ו/או השתלבות בנוף ובסביבה, עפ"י שקול דעתה, כתנאי להיתר בניה.

חתימות

היזם ומגיש התכנית:

בעל הקרקע:

המתכנן:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:
