

05.02.2004

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"אצבע הגליל"

תוקף התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' 063/191/04

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

ביום 25.12.04

בשם מס' 2004/04

דוד אברהם

מנדט ועמותת פיקודת

אצבע הגליל

הודעה על אישור תכנית מס' 063/191/04

פרוטוקול חירום מס' 12

מיום 25.12.05

206081

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: אצבע הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. ראש פינה

שם ישוב: ראש פינה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית אג/מק/בת/063/191 שינוי הוראות בנוי בתכניות ג/בת/191 ו-ג/בת/300.

1.2 מקום התוכנית:

תחום: חלק מערבי של אזור תעשייה צ.ח.ר מגרשים 17, 101-104, 106-117, 119-123.

נ.צ. מרכזי . מזרח: 252100		צפון: 756950
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13949		33,34,36
13952		4,7-1
13953	40,41,44,45,48,49,52,53,56	38,39,42,43,46,47,50,51,54
	57,60,61,66	55,58,59,62,63,64,65,67,68
		72,74

1.3 שטח התוכנית:

כ-163.774 דונם (מדוד ממפה פוטוגרמטרית ממוחשבת).

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: ממ"י ת.ד. 580, נצרת עלית 17105 טל. 04-6558211 פקס. 04-6451358

1.5 שם התוכנית: משרד התעשייה והמסחר, המנהל לאזורי פיתוח באמצעות - ח.פ.ת.

חברה לפתוח ותשתיות בע"מ רח' יגאל אלון 55 תל אביב 67891

טל 03-6366422, פקס 03-6366420

מגיש התוכנית: כניל

עורך התוכנית: מ.ת.ל - מרכז תכנון לגליל בע"מ

אדריכל דן קפלן כורזים ד.ג. דרום הגולן מס' רשיון 9839

טל. 04-6938767 פקס. 04-6934984

1.5 יחס לתכניות אחרות:

התוכנית היא שינוי לנספח הבינוי של תכנית ג/בת 191 המהווה חלק מתכנית מס' אג/מק/בת/003/191 ותקרא להלן התכנית הקודמת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

תקנון בן 3 עמודים - מסמך מחייב, תשריט בקני"מ 2500 -1. מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
10.03.03	הכנה
27.08.03	עדכון 1
7.09.03	עדכון 2
10.11.03	עדכון 3
05.02.04	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה וכמפורט בתכנית ג/בת 191 ו-ג/בת 300 כל אחת בתחומה.

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

הכללת כל שטח התכנית באזור בינוי א' כמפורט בנספח הבינוי של תכנית ג/בת 191 עפ"י סעיף 62(א)5 בחוק התכנון והבניה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

כל מגרשי התעשייה הכלולים בתחום התכנית יבנו עפ"י נספח הבנוי בתכנית גבת/191 לאזור א'.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

התכליות והשימושים בשטח התכנית יהיו על פי תכנית ג/בת/191 ו ג/בת/300 כל אחת בתחומה.

3.2 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

עפ"י תכנית אג/מק/בת/003/191.

3.3 הוראות נוספות:

כל הוראות תכניות אג/מק/בת/003/191 וג/בת 191 למעט אלו המפורטות בתכנית זו יחולו על שטח התכנית.

פרק 4 - הוראות והנחיות נוספות.

4.1 פיצוי ושיפוי :

כל ההוצאות לרבות פיצויים, יחולו על מנהלת צ.ח.ר אשר תמציא לוועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק 1 או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לה ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.

4.2 תשתיות :

4.2.1 מים : אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.

4.2.2 ניקוז-תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

4.2.3 ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המסוכמים לכך.

4.2.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנה מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי 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 אוויריים 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 מידה ספציפית לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. 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' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

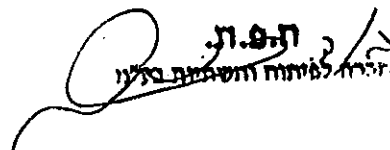
ג. מרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

4.2.5 אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לו יינתן היתר בניו בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפתי האשפה בשטח המגרש ויסומן ההיתר הבניה לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היוזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

4.2.6 היתל השבחה : היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

- 4.2.7 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנון מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.
- 4.2.8 עתיקות: בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 9 אי לחוק העתיקות תשל"ח.
- 4.2.9 הוראות הג"א: לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט א ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 4.2.10 כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעון רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.
- 4.2.11 סידורים לנכים: קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות
יזם ומגיש התוכנית:

18.1.05

 ח.ת.ל.
 זכרון מיתחם והשקמת בניה

מתכנני התוכנית:

מ.ת.ל.
 מרכז תכנון ופיקוח
 ודריסה ד.ג. המלכודים יפנו
 טל. 787 938-05

בעל הקרקע:

אין לנו השקפות עלרונות לתכנית. בתנאי שיש הקדש מתואמת עם רש"י לתכנון הנדסה ומבנה.
 חתומים הינם לערכי תכנון כלכלי, אין ניה עדי להקמת כל יזמת ליוזם התוכנית או לקב בעל זכויות אחר בלשטח התוכנית כל עוד לא הוגש תוכנית ונחתם עמנו הסכם ניהאום בניה. גויי תוכניתנו זו באה במיזם התכנון כל בעל זכות בטחנה ניהאום יזם כל זכותנו ניהאום. לזכור, חוקם זכ"ל כל דין.
 כל זכות טכנה ניהאום בניה זו אנו ניה זכויות על זכויות הטכס בו הושטם הכרזת התכנית. יזמתנו על זכותנו ניהאום או הוגשה בקיום הטכס האמור ניה זכותנו לבטלו בניה. הפ"י זכ"ל זכ"ל ניהאום על פני זכויות כלשהן בטחנה /או על כל זכות. זכויות היושדות לנו טכס הטכס באמור זכ"ל כל דין שכן חתומים זכויות אך זרק ניהאום טכס תכנונית.

נינה סקרוני יזראל
 מנהל הקרקע

תאריך: 28.1.05