

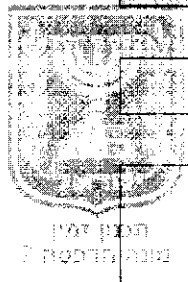
2013560

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0244202

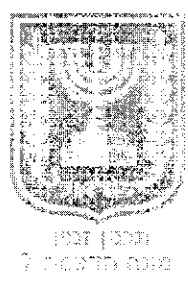
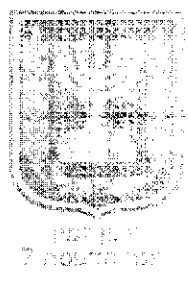
"אג/מק/197/5626" - שינוי קו בנין במגרש 18-ראש פינה



הועדה המקומית לתכנון ובניה
"אצבע הגליל"
02.03.2015
נתקבל

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



הועדה המקומית לתכנון ובניה
"אצבע הגליל"
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 197/5626
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשייבה מס' 2015001 ביום 24/1/15
מהנדס/ת הועדה _____
יו"ר הועדה _____

הודעה על אישור תכנית מס' 197/5626
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7021
מיום 16/4/15 (1443)

דברי הסבר לתכנית

שינוי קו בנין במגרש 18 לצורך הרחבת מבנה חינוך קיים:
קו קדמי: שינוי מ-5 מ' ל-0
קו צדדי: שינוי מ-3 מ' ל-0
קו אחורי: שינוי מ-5 מ' ל-0

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית "אג/מק/197/5626" - שינוי קו בנין במגרש-18 ראש פינה

מספר התכנית 259-0244202

1.2 שטח התכנית 1.8124 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

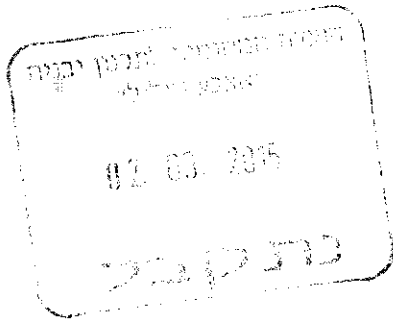
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

251100 קואורדינאטה X

763752 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור מבני ציבור

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש פינה - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	3	הברושים	ראש פינה

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13946	מוסדר	חלק		75
13962	מוסדר	חלק		11, 18, 22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מונכניוונ קו'מות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/03/2005	2026	5379	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 11261 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 11261
24/06/1991	2909	3894	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 5626 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 5626
27/05/2003	2560	5189	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 9294 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 9294

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				גבריאל מגן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		גבריאל מגן			תשריט מצב מוצע	לא
כתב שיפוי *	מחייב		1	17/11/2014	גבריאל מגן		12/02/2015		לא
מצב מאושר	מחייב	1: 500	1	22/02/2015	גבריאל מגן	משרד אדריכלים יובתים (1993) בע"מ	22/02/2015		לא

* יוגש למוסד התכנון בעותק קשיח

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית		מועצה מקומית ראש פינה	ראש פינה	מעלה גיא אוני		04-6808600	04-6808613	rosh_pina@ rosh-pina.il

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית		מועצה מקומית ראש פינה	ראש פינה	מעלה גיא אוני		04-6808600	04-6808613	rosh_pina@rosh- pina.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר			מועצה מקומית ראש פינה	ראש פינה	מעלה גיא אוני		04-6808600	04-6808613	rosh_pina@rosh- pina.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	גבריאל מגן	24159	יובתיס(1993) בע"מ	כרמיאל	החרושת	48	04-9886919		gabi- yubateam@b ezeqint.net

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	ראתב סבאג	772	סבאג מהנדסים בע"מ	קרית שמונה	שד תל חי	93	04-6959844	04-6902818	

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי קווי בנין במגרש 18

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קו בנין קדמי ל- 0.
- שינוי קו בנין צדדי ל- 0.
- שינוי קו בנין אחורי ל- 0.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1.812
------------------	-------

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מבנים ומוסדות ציבור	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
24.20	438.6	דרך מאושרת
75.80	1,373.81	מבנים ומוסדות חינוך
100	1,812.41	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
24.20	438.58	דרך מאושרת
75.80	1,373.83	מבנים ומוסדות ציבור
100	1,812.41	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	<p>א. בניני מנהל</p> <p>ב. בית כנסת</p> <p>ג. מוסדות חינוך ותרבות, בית נכות, גלריות לאומנות, ספרייה, בתי קולנוע, תיאטרון, מועדוני נוער וכו'.</p> <p>ד. מגרשי משחקים.</p> <p>ה. מחסני המועצה המקומית ראש פינה.</p> <p>ו. מרפאות, תחנות עזרה ראשונה, תחנת מכבי אש והג"א</p> <p>ז. מקומות חניה לפי תקן משרד התחבורה.</p> <p>ח. בריכת שחיה</p>
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	<p>דרכים לתנועה מוטורית ודרכים להולכי רגל- כהגדרתם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965. דרך- תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות, מדרכות, גינון וחניה, אסורה כל בניה בתחום הדרך, פרט למתקני דרך.</p>
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות מקסימום				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח) מקסימום				גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
	מספר קומות מקסימום		מספר קומות מקסימום					מספר קומות מקסימום		מספר קומות מקסימום					
	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום				מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום				
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מספר קומות מקסימום	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) מקסימום	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח) (שטח)	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	מספר קומות מקסימום	גודל מגרש (מ"ר) מינימום	תאי שטח	שימוש	יעוד
(5)	(4)	(4)	(3)	2	9 (2)		50		(1)	10	70	600	1	מבנים ומוסדות ציבור	מבנים ומוסדות ציבור

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הוועדה המקומית רשאית לאשר העברת שטחים מעל מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובלבד שסכומם לא יעלה על הסה"כ המותר..
- (2) לגגות משופעים- 10 מ'.
- (3) כמסומן בתשריט, לא תותר פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו 0 צידי או אחורי.
- (4) כמסומן בתשריט. לא תותר פתיחת פתחים בקירות הנמצאים בקו 0 צידי או אחורי.
- (5) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות

6.1	הנחיות מיוחדות
	<p>1. שיפוי - פיצוי:</p> <p>יזם התכנית ישפה את הועדה מקומית לתכנון ובניה בגין כל תשלום פיצויים בו תחויב הועדה עקב תביעת פיצויים אשר תוגש נגדה מכוח סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965 (להלן "התביעה") וזאת עקב פגיעה שנפגעו מקרקעין על ידי אישור התכנית האמורה, יזם התכנית ישפה את הועדה בגין כל פיצוי ו/או הוצאות כאמור שישולמו על ידה על פי דרישתה הראשונה. חתימת יזם התכנית על כתב שיפוי יהיה תנאי לאישור התכנית.</p>

7. ביצוע התכנית

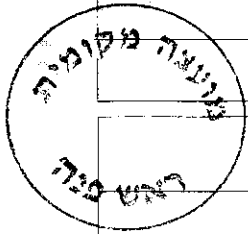
7.1 שלבי ביצוע		
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

מידע.

8. חתימות

מגיש התכנית	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	תאריך:	24.2.15
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית ראש פינה 500200266	חתימה:	
יזם	שם ומספר תאגיד:	רשות מקומית	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית ראש פינה 500200266	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם ומספר תאגיד:	חוכר	תאריך:	
	שם ומספר תאגיד:	מועצה מקומית ראש פינה 500200266	חתימה:	
עורך התכנית	שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	תאריך:	23/2/15
	שם ומספר תאגיד:	יובתים (1993) בע"מ	חתימה:	



יובתים (1993) בע"מ
 טל 9886919 פקס 9883867
 החרושת 49 ת.ד 252
 כרמיאל 20100