

8.6.03

RPB-T-01

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "אצבע הגליל"

תחום שיפוט ראש פנה

תכנית מפורטת מס: ג' 10320 שינוי לתכנית מתאר ראש פנה מס' ג/ 5626

| |
|-----------------------------------|
| משרד הפנים מחוז הצפון |
| חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 |
| אישור תכנית מס. 10320 |
| הועדה המחוזית לתכנון וכניה החליטה |
| ביום 26.8.03 לאשר את התכנית. |
| סמנכ"ל לתכנון |
| יו"ר הועדה המחוזית |

| |
|---------------------------------|
| הודעה על אישור תכנית מס. 10320 |
| פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5218 |
| מיום 26.8.03 |

אפריל 2003
פברואר 2000
יולי 2000
ספטמבר 2000

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי "אצבע הגליל"
תחום שיפוט ראש פנה

תכנית מפורטת מס : ג' 10320 שינוי לתכנית מתאר ראש פנה מס' ג/ 5626

1. שם התכנית :
תכנית זו תיקרא : תכנית מפורטת מס' ג' 10320 שינוי לתכנית מתאר ראש פנה, מס' ג/ 5626 .
2. מסמכי התכנית :
א. גליון תשריטים המכיל תשריט מצב קיים, ותשריט מצב מוצע, בקני"מ 1: 500 (להלן "התשריט").
ב. תשריט בינוי מנחה בקני"מ 1: 250 (להלן "נספח בינוי").
ג. 3 דפי הוראות כתובות (להלן "התקנון").
התשריט, נספח הבינוי והתקנון מהווים יחד את התכנית בשלמותה.
ד. נספח חניה מנחה לקרית החינוך ותשריטיו.
3. חלות וגבולות התכנית :
תכנית זו חלה על כל השטח התחום בתשריט בקו כחול כהה, ולפי פירוט כדלהלן :
גוש 13946 , חלקי חלקה 52 .
4. תחום שיפוט מוניציפלי : ראש פנה.
5. שטח התכנית :
כ- 3.8 דונם.
6. יוזם התכנית :
המועצה המקומית ראש פנה.
ת.ד. 4, ראש פנה 12000
טל' : 6935713-06
פקס : 6935570-06
7. בעלי הקרקע :
המועצה המקומית ראש פנה.
ת.ד. 4, ראש פנה 12000
טל' : 6935713-06
פקס : 6935570-06
8. עורך התכנית :
קלמן כ"ץ - ירון כ"ץ אדריכלים בע"מ , רח' הארבעה 21, ת"א 64739
טל' : 6236123-03
פקס : 6236124-03
9. יחס התכנית לתכניות אחרות :
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ראש פנה מס' ג/ 5626 (להלן "התכנית הראשית").
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו והתכנית הראשית יכריעו הוראות תכנית זו.

10. מטרות התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית לאזור לבניין ציבורי, המכיל בריכת שחיה, מלתחות וחדרי כושר, בתחום אזור המיועד לבניני ציבור וזאת ע"י:

- א. הגדרת מגרש לבריכת שחיה ושרותים נלווים בתוך שטח למבני ציבור.
- ב. הגדרת זכויות ומגבלות בניה במגרש המיועד לבריכת השחיה ושרותיה.
- ג. שינוי קטע משטח חניה ציבורית לשטח המיועד למבנה ציבור.
- ד. קביעת הנחיות לבניוי.
- ה. לשנות בהתאם לני"ל את התכנית הראשית.

11. סימני המקרא לתכליות השונות כציונם בתשריט:

| התכליות | הסימון |
|--------------|------------------------|
| גבול התכנית: | קו כחול כהה. |
| מגורים א': | כתום. |
| מבני ציבור: | חום מותחם בקו חום. |
| ש.צ.פ.: | ירוק. |
| דרך קיימת: | חום בהיר (ספיה). |
| דרך לביטול: | קוים אלכסוניים אדומים. |
| חניה: | משבצות בקו שחור דק. |
| מגורים ב': | כחול בהיר. |

12. רשימת התכליות:
השימושים בקרקע או בבניין הנמצאים בתחום התכנית, יהיו רק בהתאם לתכליות המפורטות בתכנית זו כדלהלן:

12.1 אזור לבניני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בגוון חום ותחום בקו חום כהה מיועד להקמת בריכות שחיה לרבות קירוויין, ושרותים הנלווים לבריכת שחיה, כגון: מלתחות ושרותים, חדרי כושר, אולמות ספורט, מזנון, משרדי הבריכה, חדרי מכוונות ומערכות טכניות.

| קוי בניין | תכנית מירבית % | היקפי בניה מירביים / מ"ר | | | | | מס' קומות | שטח המגרש (מ"ר) | מס' מגרש | האזור | |
|--|----------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------------|----------|-------------------|--------|
| | | סה"כ עיקרי ושרות | שטחי שרות | | שטח עיקרי | | | | | | השימוש |
| | | | קומה א' | קומת קרקע | קומה א' | קומת קרקע | | | | | |
| מזרחי – 2.5 מ' מערבי – 5 מ' דרומי – 5 מ' צפוני – 0 מ' | 50% | 2060 | 55 | 295 | 1415 | 295 | 2 | 2,950 | 1 | אזור לבניני ציבור | |

13. עיצוב אדריכלי וחומרי גמר:
המבנה יחופה בלוחות אבן מסותתים, בשילוב טיח חלק וקירות זכוכית.

14. תנאים למתן היתרי הבנייה :
הוועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתרי בנייה בהתאם לרשימת התכליות, טבלת השטחים והאזורים ע"פ הנחיות העיצוב האדריכלי וחומרי הגמר.
אישור איכלוס יותנה בהשלמת עבודות פיתוח, כולל כל מקומות החניה המשרתים את הבריכה ובתנאי מלוי הנדרש בסעיפים 14.1 – 14.2 שלהלן.
15. שרותים הנדסיים :
- 15.1 ניקוז המבנים והמגרש :
יהיה עפ"י תכנית פיתוח וניקוז מפורטת, בתאום עם רשות הניקוז ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- 15.2 ביוב :
המבנה יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים שייקבעו ע"י מהנדס הועדה, ובתאום עם משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.
- 15.3 אספקת המים :
תהיה מרשת המים העירונית.
- 15.4 רשת חשמל ותקשורת :
יהיו תת-קרקעיים, ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
16. פיצוי ושפוי :
כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התכנית.
יוזם התכנית ימציא לועדה כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן תוקף לתכנית.
17. חלוקה ורישום :
השטח הכלול בתכנית יחולק בהתאם לגבולות האזורים וגבולות המגרשים המוצעים בתכנית. תשריט לצרכי רישום יוגש לועדה בתוך 60 יום מיום מתן תוקף לתכנית.
כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965) על הצווים והתקנות הנוגעים לענין וירשמו ע"ש המועצה המקומית ראש פנה.
18. שלבי הביצוע :
התכנית תבוצע תוך 10 שנים ממועד מתן תוקף לה.

חתימות :

19/5/03

מועצה מקומית
ראש-פנה
הגליל העליון

היוזם: *

קלמן כ"ץ, ירון כ"ץ אדריכלים
1997 בע"מ

המתכנן:

בעלי הקרקע:

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית: