

מחוז הצפון  
הרעדה המקומית לתכנון ובנייה  
למרחב חכנון מקומי - הגליל המזרחי

תכנית מפורטת

מס' 4256

ל - הרחבה חקלאית ג' - ראש פינה.

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - המחלקה להתישבות

האגף לתכנון התישבותי ת.ד. 92, ירושלים

פרק א' : החכנית

1. המקום:
2. גבול החכנית:
3. שם וחלות החכנית:
4. יחס לתכניות אחרות:
5. החשבים:
6. שטח החכנית:

ראש פינה.  
 כמותתם בקו כחול כחשבים.  
 "חכנית מפורטת של לושב הרחבה חקלאית ג' - ראש פינה.  
 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות החכנית כמסומן בחשבים.  
 חכנית זו גובלת בחכנית לזוגות צעירים מס' \_\_\_\_\_  
 שקבלה תוקף וחופפת בחלקה את חכנית "בנה כיתר" בראש  
 פינה שהומלצה ע"י תועדת המקומית להפקדה באזור החסופה,  
 מבטלת חכנית זו את חכנית "בנה כיתר" וכאה במקומה.  
 החשבים הק. מ. 1:1000 המצורף לחכנית זאת הורה חלק בלתי  
 נפרד ממנה.  
 95.6 דונם.

גושים	13938	13940	13946
חלקי	5,6,7,8,11,12	29,30,33,34	59,61
חלקות	15,16,19,20,23	36,37,38,82	63
	24,28,29,31,32		
	33,34,35,36,38		
	39,45,47		

7. יזומי החכנית: הסוכנות היהודית כתובת: האגף לתכנון התיישבותי.
8. עורכי החכנית: תרצה לסקס אדריכלית כתובת: ת.ד. 21, ראש פינה.
9. מבצעי החכנית: המועצה המקומית ראש פינה
10. בעלי הקרקע: מדינת ישראל - ע"י מנהל מקרקעי ישראל כתובת: נצרת עלית.
11. מטרת החכנית:

- א. חיחום שטח פיתוח של המושב הרחבה חקלאית ג' ראש פינה.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע שונים בחחום החכנית.
- ג. התווית רשת דרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שוות המסדירות את מגורי האדם, מכני ציבור ושרותים וכדומה משק, באזורים בהם מותרת חכניה.

ה. קביעת הוראות לפיתוח שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים

אחרים.

ו. קביעת תנאים, הנחיות ושליטים של פיתוח, שיחייבו את מ בצעי התכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי :

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965- על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו

לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים.

התכנית: תכנית מס' 4258 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב חכנון בו נמצאת

התכנית, הגליל המזרחי.

אזור: שטח הקרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקוד או במסגרת היחומים

מייוחדים במינס, בין כאחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את

אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות

שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

תשריט חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית

מפורטת, מאושרת בחוק.

קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא

יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.

קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול

במונח דרך.

מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן

או מקצתן.

בנין: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

דרך: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

בניני ציבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות.

שטח בניה: סיכום שטחי רצפות כולל קירות של כל הקומות של מבנה או מבנים.

בעלים: לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה

אילו היה הנכס נותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין

בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו

הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

3. באור ציוני התשריט:

גבול התכנית	- קו כחול רצוף.
אזור מגורים:	- כחום.
דרך מוצעת	- אדום כהה.
דרך שרות	- אדום כהיר.
שטח פתוח ציבורי	- ירוק.
שטח פתוח פרטי	- ירוק מוחם בירוק כהה.
דרך להולכי רגל	- ירוק עם פסים אדומים באלכסון.
אזור תקלאי	- פסים ירוק - לבן לסרוגין באלכסון.

פרק ג': הגשת המסמכים

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

פרק ד': חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

באחוזים	שטח בדונמים	
63%	60.31	אזור מגורים ומבני משק
34%	31.60	שטח ציבורי פתוח ודרכים להולכי רגל
2%	22.60	דרכים, דרכי שרות ותנויות
1%	1.07	שטח פרטי פיתוח
100%	95.60	סה"כ:

פרק ה': תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. הכליות ושימושים:

- לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- הפקעות לצרכי ציבור ייעשו בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965.

פרק ו': רשימת תכליות ושימושים

1. אזור מגורים ומבני משק לפרטים:

- באזור זה יותרו לבניה מבנה אחד או שני מבנים למגורים. שטח הבניה הסלל למגורים יהיה עד 22% משטח המגרש, הבניה תותר בקומה אחת או 2. במקרה של בניה מרתף מחת לבית או עלית גג, לא ייחשב שטחם במניין שטחי הרצפה למגורים אם לגבהם נסו לא יעלה על 2.10 מ'. בנוסף לעיל יותרו לבניה מבני משק בשטח של עד 50 מ"ר.

2. שטחים ציבוריים פתוחים:

1. שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות.
2. מגרשי ספורט ברשות הציבור.
3. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.

3. שטחים לדרכים ודרכי שרות:

דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות ציבוריות לאורך הדרכים.

4. שטחים פרטיים פתוחים: כמו כשטחים ציבוריים פתוחים לרבות מקלטים פרטיים עפ"י חכנית מאושרת.

לוח שימושים והגבלות בניה

איזור	שטח בניה מכסימלי	מס' יח' דיור	מספר קומות	מיקום וקווי בניין
מגורים ומבני משק	גודל חלקה מגורים יהיה 1500 מ"ר. שטח בניה יהיה 320 מ"ר או 22% מהחלקה כנ"ל לפי הגדול מבני עזר לא יעלו על 50 מ"ר מעל הנ"ל	2	1-2	מקומם של מבנים וקווי בניין יהיה כפי שמסומן בחשריט. כל סטיה חייבת באישור מיוחד של הועדה. מבני עזר יקבעו לפי חכנית כנוי אחידה.
שטח צבורי פתוח דרכים רחניות	כל בניה אסורים פרט למתקנים ועבודות המפורטים במקום אחר, בהוראות אלה.			

פרק ז': נסיעות וקירות ברזל

1. סלוק מפגעים:

א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי קרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לקבוע את החומר ממנו ייבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן, לקצץ או לזמור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו הבניה וקו הדרך שעלול להיות בו משום סיכון למשתמשים בדרך.

ב. לא מילא מי שנמסרה לו ההודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במסך התקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה, על חשבוננו.

2. נטיעת עצים ושמירתם:

הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למכצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות בשטח התכנית, לנטוע עצים, שיחים, או גדר חיה לאורך של הדרכים או בשטחים פתוחים במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל נזק שעלול להגרם להם.

פרק ט': תשתית, ניקוז, חיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב וחיעול:

הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעברי מי גשמים או מי ביוב ואין להקים על קרקע זו בניין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לכיצוע הניקוז, הביוב וחיעול.

2. ניקוז:

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.

3. ביוב:

כל בנין משטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה.

4. מים:

הועדה תאשר תכניות פיתוח לאספקת מים מתואמות עם תכניות התשתית.

5. חיאות:

ככל הענינים הנדונים בפרק זה, תחאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י': טוונות

1. אספקת מים, ביוב, ואיסוף אשפה יהיו על פי הנחיות משרד הבריאות ובהסכמתו.
2. מרחקי הבניה מקרי השמל עיליים יהיו כדלקמן: ( המרחק הגדול )

מרחק מציר קו	מרחק מחיל קיצוני	סוג הקו
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו השמל מתח נמוך
		ב. קו השמל מתח גבוה 33 ק"ו :
6.50 מ'	5.00 מ'	בשטח בנוי
8.75 מ'	6.25 מ'	בשטח פתוח
		ג. קו השמל מתח עליון 150 - 110 ק"ו
12.50 מ'	9.00 מ'	בשטח בנוי
18.50 מ'	12.00 מ'	בשטח פתוח

3. אין להחיר בניה מבנים מעל, או במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלי חשמל תת-קרקעיים. יש להרחיק מקלטים מוצעים על פי תנאים אלו מכבלי חשמל תת-קרקעיים. אין לחפור מעל או בקרבת קווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת הברח החשמל.

4. פקוח על הבניה :

ועדה מקומית רשאית לקבוע הסדרים לפקוח על באצווע החכנית, כל סטייה מהחכנית חועבר לאישור הועדה המחוזית לאחר שתובא לידיעת יוזם תכנית זו.

5. מקלטים :

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בטטח המיועד כטטח פרטי פתוח.

6. קו מים קיים של חב' מקורות.

לא תחיר הועדה המקומית כל בניה במרחק הקטן מ- 3 מ' מקו המים הקיים של חב' מקורות העובר בטטח החכנית. חואי הקו מסומן התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית.

ח ת"ל מ ר ת

חתימת המחכונן

חתימת הירוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצע

חוק התכנון והר"ה תשי"ה 1965  
הוטרדה היזמית לתכנון ולבניה  
"הגני" המורחית"

חתימה: 4258 / 15.9.82  
הוטרדה היזמית לתכנון ולבניה  
המחלקה לתכנון ופיקוח בתאריך 15.9.82  
יושב ראש הוטרדה

משרד הפנים

חוק תכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי פארק כנרת

תכנית אש"ש מס' 4258

הועדה המחוזית בישיבתה זו 2/1/84

מיום 9.3.84 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הוועדה \_\_\_\_\_

סגן מנהל כללי לתכנון \_\_\_\_\_

מס' תכנית 4258

מס' תכנית 3091 מס' 3088 מס' 3195

