

תאריך: 15/05/2003

תאריך: 15/05/2003

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית אצבע הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: ראש פינה

שם ישוב: ראש פינה

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התוכנית: ג/14064

מהווה שינוי לתוכנית מתאר ראש פינה ג/5626 בתוקף.

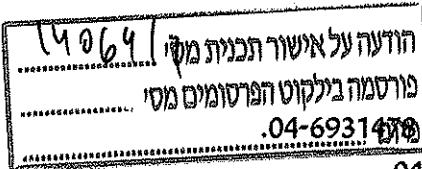
1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי	מזרח: 252300	צפון: 764500
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13949	5	

1.3 שטח התוכנית: כ- 35.442 דונם במדידה גרפית- וכמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 בעלי ענין:

בעלי הקרקע:



1. מאיר בן עמיהוד שוורץ הרחבה ב ראש פינה טל: 04-6936103.
2. חנה שוורץ הרחבה א' 5 ראש פינה טל: 04-6936103.
3. אילנה שנער רח' עדעד 19 עומר טל: 08-6460162.
4. הרצליה ריינר רח' גבעת החלומות 5 הרצליה טל: 09-9550535.
5. דן הורביץ רח' 16 מס' 17 רעננה טל: 09-7746656.

יזם התוכנית: עדי שוורץ הרחבה ג' 16 ראש פינה טל: 04-6938556.

מגיש התוכנית: עדי שוורץ הרחבה ג' 16 ראש פינה טל: 04-6938556.

עורך התוכנית: אדריכל בני ארליך, מס' רשיון: 38709  
ת.ד. 185 ראש פינה 12000.  
טל: 04-6930550 פקס: 04-6930550

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית מתאר מקומית: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר ראש פינה ג/5626 מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:250 - מסמך מחייב.

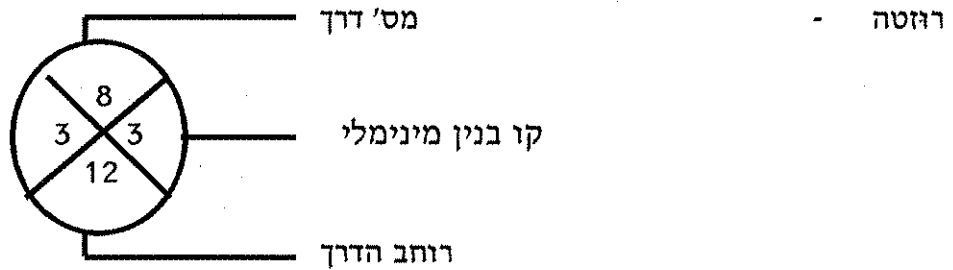
1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
מאי 2003	הכנה
יולי 2003	עדכון 1
פברואר 2004	עדכון 2
נובמבר 2004	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה, ובהתאמה למשמעותם בתוכנית מתאר ראש פינה ג/5626.

**1.9 באור סימני התשריט:**

- גבול התוכנית - קו כחול עבה .
- גבול תב"ע קיימת - קו כחול עבה מקוטע.
- דרך מאושרת - בצבע חום.
- שטח ציבורי פתוח - בצבע ירוק.
- שטח חקלאי - פסים אלכסוניים בצבע ירוק.
- חלקה קיימת - מספר ירוק בתוך עיגול ירוק.
- חלקה מוצעת - מספר כחול בתוך עיגול כחול.
- גבול חלקה קיימת - קו רצוף ירוק
- גבול חלקה מוצעת - קו רצוף כחול.
- גבול גוש - קו עם משולשים בצבע ירוק



**1.10 טבלת שטחים:**

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
17	6.032	17	6.032	דרך מאושרת
0	0	8.55	3.029	שצ"פ
83	29.410	74.45	26.381	שטח חקלאי
100	35.442	100	35.442	סה"כ:

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

החזרת חלק מחלקה 5 לייעוד המקורי (חקלאי) בהסכמת המועצה המקומית ראש פינה, כהתאמה למצב הקיים.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי ייעודו של שטח ציבורי פתוח לשטח חקלאי (הייעוד המקורי).

### 1.2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר	מספר יח"ד / מספר יח' אירוח
חקלאות		

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

התכליות והשימושים המותרים בחלקה יהיו בהתאם למותר באזור חקלאי לפי תוכנית מתאר ראש פינה ג/5626. על השטח הנ"ל לא חלות הנחיות תוכנית ג/6540 מבנים חקלאיים, והשטח יועד לעיבוד חקלאי בלבד.

3.3. הוראות נוספות:  
א. - הוראות והנחיות נוספות:

א1. כללי

1. הגישה לעיבוד השטח החקלאי, הכלוא בין דרך מס' 90 ודרך פנימית 02, תהיה מדרך פנימית מס' 02 בלבד, מהמקום המסומן בתשריט.

ב. - תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשת הניקוז האזורית.

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ולפי תוכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.

3. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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'.  
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 מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. 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.

3. המרחקים האנכים והמינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

### 5. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

## ג. - הוראות כלליות

### 1. חלוקה:

1.1 תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.

1.2 חלוקה חדשה לפי הוראות תוכנית זו, עפ"י סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

### 2. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על מדינת ישראל.

### 3. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

#### 4. היטל השבחה:

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

#### 5. הגבלת גידולים חקלאיים:


מאחר ושטח התוכנית נמצא בקרבת שדה תעופה מחנניים, יותר לגדל בשטח התוכנית אך ורק גידולים חקלאיים שאינם יוצרים מוקד משיכה לציפורים המהוות סכנה בטיחותית לתנועה האוירית המתנהלת בשדה תעופה מחנניים.

#### פרק 4 - מימוש התוכנית.

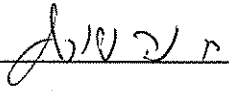
##### 4.1. תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 5 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

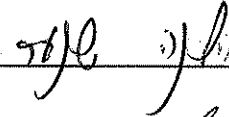
פרק 5 - חתימות.



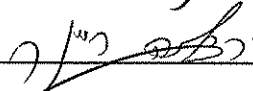
מאיר שורץ



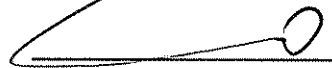
חנה שורץ



אילנה שנער



הרצליה רינר



דן הורביץ



יזם התוכנית

בעלי הקרקע

בני ארליך - ארזיכל  
מ.ר. 38709



עורך התוכנית

מגיש התוכנית

30/03/2005

תאריך