

24.6.07 חתמת ז'תק

תאריך: 21/07/2002

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית אצבע הגליל

תחום שיפוט מוניציפלי: ראש פינה

שם ישוב: ראש פינה

<b>משרד הפנים מחוז הצפון</b> חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 <b>אישור תכנית מס' 14786/ג</b> הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 15.1.02 לאשר את התכנית <u>הרצל גדני</u> יו"ר הועדה המחוזית	סמנכ"ל לתכנון
--	---------------

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית.

1.1 שם התוכנית: 14786/ג

שינוי לתוכנית מפורטת אתר לאומי ראש פינה מספר ג / 8886

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי	מזרח: 250/350	צפון: 764/050
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
1393g	2,1	48,53

1.3 שטח התוכנית: כ- 7.952 דונם במדידה גרפית- וכמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 בעלי ענין:

הודעה על אישור תכנית מס' 14786/ג פורסמה בילקוט הפרסומים מס' ..... מיום .....
--

בעל הקרקע:

1. מנהל מקרקעי ישראל.
2. שלמה המאירי רח' הראשונים 9 ראש פינה טל: 04-6936707.
3. מאיר פרידמן רח' החלוצים 7 ראש פינה טל: 04-6936582.
4. יאיר רסקי רח' החלוצים 10 ראש פינה טל: 04-6934330.
5. פנינה רסקי רח' החלוצים 10 ראש פינה טל: 04-6934330.

יזם התוכנית: מועצה מקומית ראש פינה.

מגיש התוכנית: מועצה מקומית ראש פינה.

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 מפורטת: התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מס' ג/8886 אתר לאומי ראש פינה 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 9 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500 - מסמך מחייב.

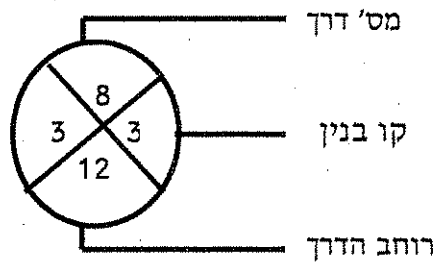
### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
יולי 2002	הכנה
מאי 2003	עדכון 1
מרץ 2004	עדכון 2
יוני 2005	עדכון 3
דצמבר 2006	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט:

- |                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| - קו כחול עבה .                      | גבול התוכנית    |
| - קו כחול עבה מקוטע.                 | גבול תב"ע קיימת |
| - בצבע ירוק.                         | שצ"פ            |
| - בצבע כתום.                         | מגורים          |
| - בצבע כתום ובפסים בחום כהה באלכסון. | שם מתחם         |
| - בצבע חום.                          | דרך             |
| - קווים אלכסוניים באדום.             | דרך לביטול      |
| - מספר ירוק בתוך עיגול ירוק.         | חלקה קיימת      |
| - ורוד וירוק לסירוגין באלכסון.       | שביל הולכי רגל  |
| - קו כחול רציף.                      | קו חלקה מוצעת   |
| - קו רצוף ירוק                       | גבול חלקה קיימת |
| - קו עם משולשים בצבע ירוק            | גבול גוש        |



- רוזטה

1.10 טבלת יעודי שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים עפ"י תוכנית מאושרת		היעוד
%	שטח במ"ר	%	שטח במ"ר	
0	0	3.03	240.89	דרך
99.1	7879.58	96.97	7711.2	מגורים
0.9	72.51	0	0	שביל הולכי רגל
100.00%	7952.09	100.00%	7952.09	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

1. התאמת המצב הסטטוטורי למצב הקיים בפועל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי דרך מאושרת לפי ג/8886, למעבר להולכי רגל ולמגורים.
2. שינוי דרך מאושרת למגורים.

1.2.2 נתונים כמותיים עיקריים:

בהתאם לתוכניות החלות

## 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.

מגורים - ע"פ תוכנית מפורטת אתר לאומי ראש פינה ג/8886.

שביל הולכי רגל - ע"פ תוכנית מפורטת אתר לאומי ראש פינה ג/8886.

### 3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

1. לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בתוכנית מפורטת אתר לאומי ראש פינה ג/8886.

#### 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'.  
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 ינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזום לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### ג. - הוראות כלליות

#### 1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

## 2. היטל השבחה:

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

## 3. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנון התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתק

## 4. מבנים קיימים:

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות:

- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאת הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבנין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

## 5. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או מ"מד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

## 6. כיבוי אש:

קבלת ההתחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

## 7. עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריטת הנו אתר עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

ג. במידה וידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם ע"פ תנאי רשות העתיקות.

ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מצורך לשמר את העתיקות.

ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה ו/או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גן לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהנו אתר עתיקות מוכרז.

#### 8. תנאים לביצוע התוכנית:

א. כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לוועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או כל דין אחר, בנוסח שיומצא לו ע"י הוועדה המקומית, כתנאי למתן תוקף לתוכנית.

ב. תנאי למתן היתר הכנת תוכנית איחוד וחלוקה ע"פ תוכנית זו, ובה יתווספו שטחי הדרך לביטול למגרשים הגובלים.

ג. 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. קיום הוראות סעיף זה הוא תנאי למתן תוקף לתוכנית.

#### 9. הגבלות בניה בגין שדה תעופה מחניים

על תחום התכנית חלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה מחניים. הגובה המירבי המותר לבניה בתחום התכנית, לרבות חדרי מכונות למעליות, חדרי יציאה לגג, מתקנים טכניים, מתקנים סלולריים, תרנים, אנטנות, מערכות טכניות שונות, עמודי תאורה וכו', הינו עד לגובה של 15 מ' מגובה פני הקרקע, ואין לחרוג ממנו. "

#### 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.

ממ"י

שלמה המאירי

מאיר פרידמן

יאיר רסקי

פנינה רסקי

בעלי הקרקע

10/5/07



10/5/07



כני ארליך - אדריכל  
ח.ר. 38709  
עורך התוכנית

07/05/2007

תאריך