

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/19054**

**שם תוכנית : ראש פינה - כביש גישה הרחבה ג'**

**מחוז :** הצפון  
**מרחב תכנון מקומי :** הוועדה המקומית אצבע הגליל  
**סוג תוכנית :** תכנית מפורטת

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="236 918 758 1145" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>משרד הפנים מחוז צפון</b>                      חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965                      אישור תכנית מס' .....                      הוועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה                      ביום 01/12/12 לאשר את התכנית                      מנהל מינהל התכנון                      עלכס שפול, אדר'                      י"ד הוועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="268 1394 702 1576" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 19054/ג                      פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....                      מיום.....</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו מטרתה להסדיר יעוד הדרך כפי שהיא קיימת בפועל, של כביש הכניסה להרחבה ג' ולשכונות הסמוכות בראש פינה והסדיר היעודים מסביב ולתת לגטימציה למצב הקיים בשטח של יעודי הקרקע השונים לאורך הכניסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			יפורסם ברשומות
	שם התוכנית	<b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b>	
ראש פינה - כביש גישה הרחבה ג'			
	מספר התוכנית		
19054/ג			
		<b>1.2 שטח התוכנית</b>	
14.340 דונם			
	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>	
מלוי תנאים למתן תוקף			
	מספר מהדורה בשלב		
1			
	תאריך עדכון המהדורה		
07/01/13			
	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>	יפורסם ברשומות
תוכנית מפורטת			
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
כן			
ועדה מחוזית			
	לפי סעיף בחוק		
לא רלבנטי			
	היתרים או הרשאות		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.			
	סוג איחוד וחלוקה		
ללא איחוד וחלוקה			
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		
לא			

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי הוועדה המקומית אצבע הגליל

קואורדינטה X 250,850  
קואורדינטה Y 764,050

**1.5.2 תיאור מקום** מושב ראש פינה

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מועצה מקומית ראש פינה

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב ראש פינה

שכונה לא רלבנטי  
רחוב לא רלבנטי  
מספר בית לא רלונטי

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13938	מוסדר	חלק מהגוש	271,273,248	33,35,36,38, 247,249,270,272,288,246
13940	מוסדר	חלק מהגוש	-	29,30,31,34,35,36,38,82
13946	מוסדר	חלק מהגוש	-	61,63,80,81
13962	מוסדר	חלק מהגוש	-	2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
לא רלבנטי	

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/5626	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/5626 ממשיכות לחול.	3894	24/06/91
אג/מק/037/5626	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות אג/מק/037/5626 ממשיכות לחול.	5146	12/1/2003
אג/מק/004/5626	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות אג/מק/004/5626 ממשיכות לחול.	4972	15/3/2001
תרש"צ 01/07/7	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תרש"צ 01/07/7 ממשיכות לחול.	5382	22/3/2005
ג/11261	כפיפות	תכנית תואמת תכנית ג/11261 והוראות תכנית ג/11261 ממשיכות לחול.	5379	15/03/2005
ג/12074	כפיפות	תכנית תואמת תכנית ג/12074 והוראות תכנית ג/12074 ממשיכות לחול.	5009	9/08/2001
תמ"מ 2 תיקון 9	כפיפות	תכנית תואמת לתמ"מ. יעוד ע"פ תשריט ייעודי קרקע ישוב כפרי. ע"פ הנחיות סביבתיות לפיתוח שטח ללא מגבלות פיתוח המאופיין ברגישות מבחינת שמירת איכות מי תהום ומים עליים.	5696	30/07/2007
תמ"א 35	כפיפות	תכנית תואמת לתמ"א. יעוד הקרקע לפי תשריט אזור תכנון - מרקם שמור משולב.	5474	תשס"ו, 2005
תמ"א 34/ב/3	כפיפות	התכנית כפופה להוראות תמ"א 34/ב/3	5606	18/2/2006

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	17.06.2012		22		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	סבאג ראוב	17.06.2012	1		1:1000	מחייב	תשריט התוכנית
		תום הנדסה	02.09.2011	1		1:500	מנחה	נספח תנועה

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

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקה (C)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6808613		04-6808600	מעלה גיאן אני ת.ד. 4 ראש פינה 1200	מלכ"ר 500200266	מועצה מקומית ראש פינה				לא רלבנטי

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	04-6808613		04-6808600	מעלה גיאן אני ת.ד. 4 ראש פינה 1200	מלכ"ר 500200266	מועצה מקומית ראש פינה				לא רלבנטי

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בלים
	04-6560521		04-6558211	רחוב חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית 17105		לא רלבנטי	לא רלבנטי	מנהל מקרקעי ישראל	לא רלבנטי	בלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
E-mail: sabag@sabageng.co.il	04-6902818	052-3211576	04-6959844	שד"י הל-חי 93 ת.ד. 255, ק. שמונה מקוד 11033	51-241592-8	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אורחית, תחבורה והנדסאות.	מודד מוסמך 772	080914286	סבאג ראתב	מהנדס ומודד מוסמך	עורך ראשי מודד
E-mail T1a@kadem.co.il	04-8577567		04-8577566	רח' אתגר 1, טירת הכרמל, בנין הכרמל פאר עסקים הכרמל 30200		תדס הנדסה אורחית בע"מ				מהנדס אורחי	עורך נספח תנועה

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה אצבע הגליל
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז צפון

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

2.1.1 שינוי תוואי דרך מס. 19 שקיימת בתכנית ג/5626, בהתאם לתוואי הדרך הקיימת בפועל בשטח.  
2.1.2 הסדרת ייעודי השטחים הגובלים לאורך הדרך בתוואי המוצע.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

2.2.1 שינוי תוואי דרך 19 לפי ת.ב.ע. ג/5626 בהתאם למצב הקיים בשטח.  
2.2.2 הסדרת תוואי הדרך הקיימת, כדי לאפשר ביצוע הרחבת הדרך, מדרכות ותשתיות.  
2.2.3 הסדרת תוואי הניקוז של נחל ראש פינה ע"י מובל סגור תת קרקעי בהתאם להנחיות רשות הניקוז.

**2.3 תונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית - 14.340 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				לי"ר	מ"ר	מגורים
				לי"ר	מס' יח"ד	
				לי"ר	מ"ר	דיוור מיוחד
				לי"ר	מס' יח"ד	
				לי"ר	מ"ר	מסחר
				לי"ר	מ"ר	תעסוקה
				לי"ר	מ"ר	מבני ציבור
				לי"ר	חדרים	תיירות / מלונאות
				לי"ר	מ"ר	



### 3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

#### 3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	עורק ניקוי	תאי שטח כפופים
מגורים א	100		
מבנים ומוסדות ציבור	120	120	
שטח ציבורי פתוח	116,118,119,101,132,134	116,118,119	
דרך מאושרת	110,115	115,110	
דרך מוצעת	111,112,113,114	114	
שביל	131,133		
חניון/חניה	117	117	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או השימוש של תאי השטח בתשריט לבין הממדיט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

#### 3.2 טבלת שטחים

מ"ר	מצב מאושר	
	מ"ר	יעוד
4.017	1.009	אזור מגורים א'
1.215	0.168	אזור מגורים מיוחד
6.449	0.891	שטח ציבורי פתוח
12.615	1.743	שטח ספורט ושעשועים
0.752	0.104	שטח לבניני ציבור
71.952	10.318	דרך מאושרת
0.126	0.017	דרך להולכי רגל
<b>100</b>	<b>14.340</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		מ"ר	יעוד
אחוזים	מ"ר		
0.676	0.097	0.097	מגורים א'
4.609	0.661	0.661	חניון/חניה
8.347	1.197	1.197	מבנים ומוסדות ציבור
21.087	3.024	3.024	שטח ציבורי פתוח
0.725	0.104	0.104	שביל
24.309	3.486	3.486	דרך מוצעת
40.1951	5.771	5.771	דרך מאושרת
<b>100</b>	<b>14.340</b>	<b>14.340</b>	<b>סה"כ</b>

## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	<b>שם ייעוד: מגורים א'</b>	
4.1.1	שימושים	
	השימוש ביעוד מגורים א' יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626.	
4.1.2	הוראות	
	הוראות בינוי ופיתוח	<p>א. הוראות ליעוד מגורים א' יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626.</p> <p>ב. בתחום שטח התכנית הגובה המירבי המותר לבניה יהיה עד 15 מ' מעל מפלס פני הקרקע הטבעית.</p>

4.2	<b>שם ייעוד: מבנים ומסודות ציבור</b>	
4.2.1	שימושים	
	השימוש ביעוד מבנים ומסודות ציבור יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ותכנית ג/11261.	
4.2.2	הוראות	
	הוראות בינוי ופיתוח	<p>א. הוראות ליעוד מבנים ומסודות ציבור יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ותכנית ג/11261.</p> <p>ב. בתחום שטח התכנית הגובה המירבי המותר לבניה יהיה עד 15 מ' מעל מפלס פני הקרקע הטבעית.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות הניקוז.</p> <p>ד. יתן שימוש להעברת קווי תשתיות תת קרקעיות ואו עליות כולל עורק ניקוז.</p>

4.3	<b>שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח</b>	
4.3.1	שימושים	
	השימוש ביעוד שטח ציבורי פתוח יהיה תואם את השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ותכנית אג/מק/037/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.	
4.3.2	הוראות	
	הוראות בינוי ופיתוח	<p>א. הוראות ליעוד שטח ציבורי פתוח יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ותכנית אג/מק/037/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות הניקוז.</p> <p>ג. יתן שימוש להעברת קווי תשתיות תת קרקעיות ואו עליות כולל עורק ניקוז.</p>

4.4	שם ייעוד: דרך מאושרת/מוצעת	
4.4.1	שימושים	
4.4.2	השימוש בעוד דרך מאושרת ואו מוצעת יהיה תואם השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.	
ג.	הוראות	<p>א. הוראות ליעוד דרך מאושרת ואו מוצעת יהיה תואם להוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור רשות הניקוז.</p> <p>ג. יתכן שימוש להעברת קווי תשתיות תת קרקעיות ואו עליות כולל עורק ניקוז.</p>

4.5	שם ייעוד: שביל	
4.5.1	שימושים	
4.5.2	השימוש בעוד שביל יהיה תואם השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.	
ד.	הוראות	<p>הוראות ליעוד שביל יהיה תואם ההוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.</p>

4.6	שם ייעוד: חניון/חניה	
4.6.1	שימושים	
4.6.2	השימוש בעוד חניון/חניה יהיה תואם השימוש כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.	
ה.	הוראות	<p>א. הוראות ליעוד חניון/חניה יהיה תואם להוראות כפי שמפורט בתכנית ג/5626, ובהתאם לשינויים שמפורטים בתכנית זו.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה יהיה אישור רשות ניקוז.</p>

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	דרומי	צפוני	צפוני-דרומי	צפוני							מתחת לקובעת לכניסה	מתחת לקובעת			
														100	מגורים א'
														120	מבנים ומוסדות ציבור
														134,132,116 118,119,101	שטח ציבורי פתוח
														110	דרך
														111,112,113 ,114,115	מאושרת/מ/וצעת
														131,133	שביל
														117	חניון/חנייה

לפי תכנית ג/5626  
 לפי תכנית ג/5626 ותכנית ג/11261  
 לפי תכנית ג/5626  
 לפי תכנית ג/5626  
 לפי תכנית ג/5626  
 לפי תכנית ג/5626

**6. הוראות נוספות**

<p><b>6.1 תשתיות</b></p>	<p>6.1</p>																																				
<p>6.1.1 לפני כל ביצוע עבודה בשטח יתואמו התכניות ההנדסיות עם הרשויות המוסמכות.</p>	<p>6.1.1</p>																																				
<p>6.1.2 שינויים בקווים קיימים של מים, חשמל, ביוב ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p>	<p>6.1.2</p>																																				
<p>6.1.3 העתקת תשתיות קיימות או הגנה עליהן תבוצע ע"י מבצעי הדרך על פי הנסיבות המחייבות בשטח.</p>	<p>6.1.3</p>																																				
<p>6.1.4 תוכניות לביצוע הדרך תאושרנה ע"י משרד התחבורה.</p>	<p>6.1.4</p>																																				
<p><b>6.2 הפקעות</b></p>	<p>6.2</p>																																				
<p>כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור, יופקעו על פי סעיפים 188,189,190 לחוק התכנון והבניה 1965 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית על פי סעיף 26 לחוק התכנון.</p>																																					
<p><b>6.3 הוראות בנושא חשמל</b></p>	<p>6.3</p>																																				
<p>א. תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p>	<p>6.3.1</p>																																				
<p>ב. תחנות השנאה:          1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.          2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.          3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים</p>	<p>6.3.2</p>																																				
<p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל          לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>	<p>6.3.3</p>																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th>הקו מציד</th> <th>מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>3.0 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td></td> <td>5.0 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2.0 מ'</td> <td>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)</td> </tr> <tr> <td>20.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו</td> </tr> <tr> <td>35.0 מ'</td> <td>-</td> <td>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0.5 מ'</td> <td>ז. כבלי חשמל מתח נמוך</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>ח. כבלי חשמל מתח גבוה</td> </tr> <tr> <td></td> <td>בתיאום עם חברת חשמל</td> <td>ט. כבלי חשמל מתח עליון</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 מ'</td> <td>י. ארון רשת</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3 מ'</td> <td>יא. שנאי על עמוד</td> </tr> </tbody> </table>	הקו מציד	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן			3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף		2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד		5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה		2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו	35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך		3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה		בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון		1 מ'	י. ארון רשת		3 מ'	יא. שנאי על עמוד	<p>6.3.3</p>
הקו מציד	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן																																				
	3.0 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף																																			
	2.0 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד																																			
	5.0 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה																																			
	2.0 מ'	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוריי מבודד (כא"מ)																																			
20.0 מ'	-	ה. קו חשמל מתח עליון 110-60 ק"ו																																			
35.0 מ'	-	ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו																																			
	0.5 מ'	ז. כבלי חשמל מתח נמוך																																			
	3 מ'	ח. כבלי חשמל מתח גבוה																																			
	בתיאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון																																			
	1 מ'	י. ארון רשת																																			
	3 מ'	יא. שנאי על עמוד																																			

6.3.4	<p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל.</p> <p>אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ-10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p><u>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</u></p>
6.4	<p><b>ניצול מי נגר עילי והעשרת מי תהום</b> על פי הוראות תמ"א 3/ב/34 סעיפים 23.3.2-23.3.4</p>
6.4.1	<p>מי הנגר העילי יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.</p>
6.4.2	<p>בתכנון שטחים ציבוריים פתוחים ולרבות שטחים מיוערים שבתחום התכנית, בכל האזורים, יבטיחו בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה.</p> <p>השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.</p>
6.4.3	<p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.</p>
6.5	<p><b>חלוקה ורישום</b></p>
א.	<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה ע"י יושב ראש הועדה המקומית כתואמת את התכנית; לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.</p> <p>וזאת תוך שמונה חדשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.</p>
ב.	<p>החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.</p>
ג.	<p>השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.</p>
6.6	<p><b>ניקוז</b></p>
	<p>תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>

<b>6.7 שמירת עצים בוגרים</b>	
<p>על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט, יחולו ההוראות כפי שיקבעו ברשיון לפי פקודת פקיד היערות וכן ההוראות הבאות:</p> <p>א. לא תותר פגיעה או כריתה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור</p> <p>ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.</p> <p>ג. קו בניין מעץ לשימור יהיה לפי הנחיות פקיד היערות.</p>	

## 7. ביצוע התוכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
		ל"ר


### 7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוך 24 חודשים

**8. חתימות**

תאריך: <b>14.1.13</b>	חתימה: 	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: מועצה מקומית ראש פנה		
מלכ"ר 500200266			

תאריך: <b>13.1.13</b>	חתימה: <b>זבאג מהנדסים</b> בע"מ הנדסה אזרחית, מרידת אדריכלות	שם: סבאג ראתב	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 51-241592-8	תאגיד: סבאג מהנדסים בע"מ		

תאריך: <b>14.1.13</b>	חתימה: 	שם:	יוזם במועל
מספר תאגיד: מלכ"ר 500200266	תאגיד: מועצה קומית ראש פנה		

תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		



# רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: ג/19054 שם התוכנית: ראש פינה כביש כניסה הרחבה

עורך התוכנית: סבאג ראתב תאריך: 13.1.13 חתימה: סבאג מהנדסים בע"מ  
הנדסה אזרחית, מודיעין ואודיטוריות

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית	
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?			
	✓	אם כן, פרט: נספח תנועה			
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית	
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7		
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2		
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3		
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(2)</sup> .	4.1		
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3		
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4		
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)			
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)			
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט			
	✓	מספר התוכנית			התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1		
	✓	מחוז			
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4		
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5		
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8		
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2		

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
		• שמירת מקומות קדושים		
• בתי קברות				
האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		✓		
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	✓
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי הפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי הפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי הפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התוכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

<sup>(3)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החניית מוסד התכנון.

<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

<sup>(7)</sup> עפ"י תקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

**10. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה **סבאג ראתב** (שם), מספר זהות : **080914286**,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג-19054 ששמה : **ראש פינה - כביש**  
**כניסה הרחבה ג'** (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום :  
**מהנדס מודד מוסמך** מספר רשיון : **772**
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן :  
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**  
א. \_\_\_\_\_  
ב. \_\_\_\_\_  
ג. \_\_\_\_\_
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**סבאג/מהנדסים** בע"מ  
הנדסה אזרחית, מדידות ואדריכלות  
חתימת המצהיר

13.1.13

תאריך

<b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b>
---

אני החתום מטה **רגב טורס** (שם), מספר זהות **022445759**,  
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/19054 ששמה - **ראש פינה כביש כניסה הרחבה ג'**.
2. אני מומחה לתחום **הנדסה אזרחית** ויש בידי תעודה מטעם **פנקס המהנדסים והאדריכלים** (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא **אן לחילופין (מחק את המיותר):**
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים **נספח תנועה וחניה** בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם **דלעיל** הוא שמי, החתימה **דלמטה** היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
תד"ס הנדסה אזרחית בשנת

חתימת המצהיר

**29/01/2013**  
תאריך

<b>הצהרת המודד</b>
--------------------

**הערה:** הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.  
 סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : <b>19054/ג</b>
-------------------------------

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 06/10/09 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

15/7/12

תאריך



772

מספר רשיון

סבאג ראתב

שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 10/06/12 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

15/7/12

תאריך

772

מספר רשיון

סבאג ראתב

שם המודד

**11. נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: ג-19054 שם התוכנית: **לאש פינה - כביש כניסה הרחבה ג'**

עורך התוכנית: **סבאג ראתב** תאריך: 13.1.13 חתימה: **סבאג מהנדסים** בע"מ  
 הנדסה אזרחית, קידוחי זאודי, יכלות

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת אינה חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.