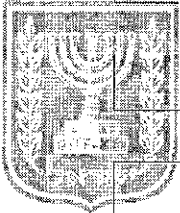


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 259-0345793

א.ת. צח"ר ראש פינה- החלפת שצ"פ 924



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

הועדה הציבורית לתכנון ובניה
ראש פינה
01.02.2017
נתקבל

מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית
צפון
אצבע הגליל
תכנית מפורטת

אישורים



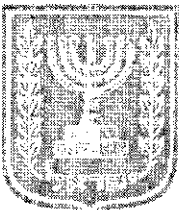
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

הועדה המקומית לתכנון ובניה
אצבע הגליל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 259-0345793
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
באזור מס' 259/116
מחנך תוכנית: א.ת. צח"ר
מחנך תוכנית: א.ת. צח"ר
מחנך תוכנית: א.ת. צח"ר

צ.ח.ר. בארץ הששית הגליל בע"מ
ת.ד. 512 ג'ד. גליל עליון
ראש פינה 12000
מ"ט: 09-938585
ח.ב: 1613620

מועצה מקומית
7.12.16
1311

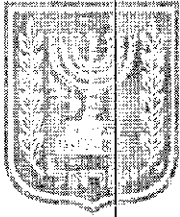
הודעה על אישור תכנית מס' 259-0345793
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7537
מיום 27/11/17 ע"מ 8707



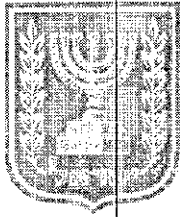
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

דברי הסבר לתכנית

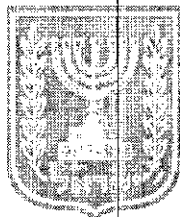
מטרת התוכנית להפוך את שצ"פ 924 לשטח לתעשייה תוך הגדלת שטחו של השצ"פ הסמוך על חשבון מגרשי תעשייה סמוכים, לשם יצירת קשר עם תא שטח 401 מתוכנית אג/מק/157/191.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית א.ת. צח"ר ראש פינה- החלפת שצ"פ 924

מספר התכנית 259-0345793

1.2 שטח התכנית 20.776 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

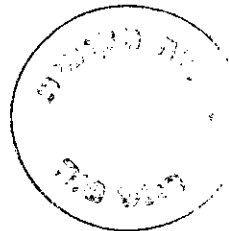
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 1, 62 א (א) סעיף קטן 5

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי אצבע הגליל

קואורדינאטה X 253400

קואורדינאטה Y 764150

1.5.2 תיאור מקום מרכז אזור תעשייה צח"ר ראש פינה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש פינה - חלק מתחום הרשות: ראש פינה

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
ראש פינה			

שכונה א.ת. צח"ר ראש פינה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13953	מוסדר	חלק		76

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

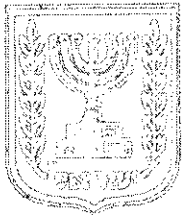
לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

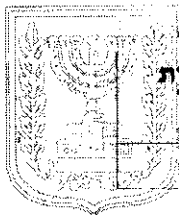
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
אג/ נוק/ בת/ 191 / 003	924 , 921 , 6/2 , 6/1 , 5/2 , 5/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

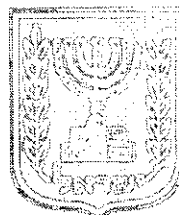
לא רלוונטי



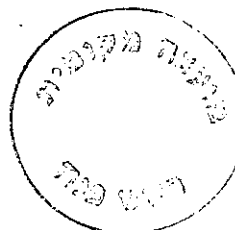
המנהל
רשות אזורית ראש פינה



המנהל
רשות אזורית ראש פינה

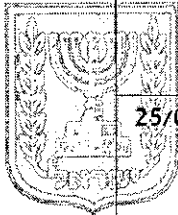


המנהל
רשות אזורית ראש פינה

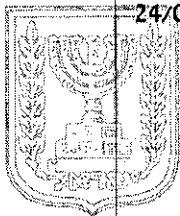


1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 15	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 15. הוראות תכנית תמא/ 15 תחולנה על תכנית זו.	4884	3594	25/05/2000
תמא/ 35	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35. הוראות תכנית תמא/ 35 תחולנה על תכנית זו.	5474	1030	27/12/2005
תממ/ 9 /2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2 /9. הוראות תכנית תממ/ 2 /9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
אג/ מק/ בת/ 191 /003	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אג/ מק/ בת/ 191 /003 ממשיכות לחול.	4913		24/08/2000
ג/ בת/ 191	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ בת/ 191 ממשיכות לחול.	4248	222	22/09/1994



תכנון זמין
מונה הריססה 7



תכנון זמין
מונה הריססה 7



תכנון זמין
מונה הריססה 7



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				בנימין ארליך			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		בנימין ארליך		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות הקצאה	מחייב		2	08/10/2015	ראתב סבאג	11/10/2015	טבלאות הקצאה	כן
חלוקה ורישום	מחייב	1: 1000	1	08/10/2015	ראתב סבאג	02/02/2016	נספח איחוד וחלוקה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	14/11/2016	בנימין ארליך	14/11/2016	תשריט מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

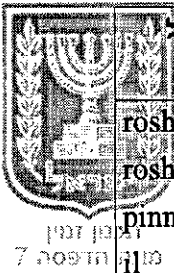


תכנון זמין
מונה הדפסה 7



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית ראש פינה	ראש פינה	מעלה גיא אוני (1)		04-6808610	04-6808613	rosh_pina@ rosh- pinna.muni. il

הערה למגיש התכנית:

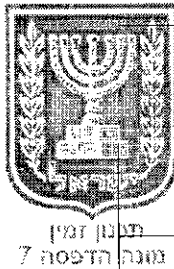
(1) כתובת: ת.ד. 4 ראש פינה.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי			אקרשטיין תעשיות צח"ר	הרצליה	מדינת היהודים) (1	103	09-9596666	09-9543130	

(1) כתובת: ת.ד. 337.

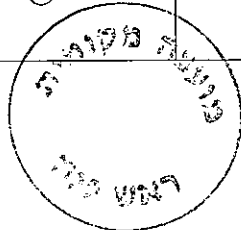
1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	נצרת עילית	כרמל (1)	2	04-6558211	04-6560521	
אחר			אקרשטיין תעשיות	ראש פינה	(2)		04-6808030	04-6930112	AviGafni@ackerstei n.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 580 נצרת עילית.

(2) כתובת: ת.ד. 602 ראש פינה.



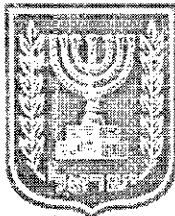
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בנימין ארליך	38709	בני ארליך אדריכל.	ראש פינה	ראש פינה		04-6930550		benny@erlich-arch.com
	מודד	ראתב סבאג	772		קרית שמונה	(1)		04-6959844	04-6902818	sabag@sabageng.co.il

(1) כתובת: ת.ד. 255 קריית שמונה.



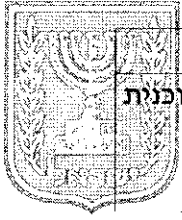
תכנון זמין
מונה תדפיסה 7



תכנון זמין
מונה תדפיסה 7

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

הגדרת מונח	מונח
מתקנים המשרתים את הייצור התעשייתי וגובהם עולה על מגבלת הגובה בתוכנית לרבות מנופים ועגורנים, ממגורות (סילו) וכל מתקן נוסף שהוועדה המקומית השתכנעה כי משרת את הייצור התעשייתי.	מתקנים מיוחדים

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

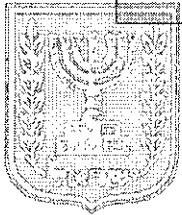
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת רצף בין שטחים לתעשייה

2.2 עיקרי הוראות התכנית

איחוד וחלוקה בהסכמה לפי סעיף 62א(א)1 לחוק.
שינויים בעיצוב אדריכלי לפי סעיף 62א(א)5 לחוק.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

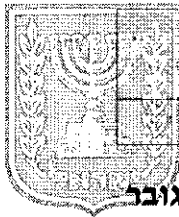


תכנון זמין
מונה הדפסה 7



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	20.776
------------------	--------



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	14,166.4		14,166.4		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

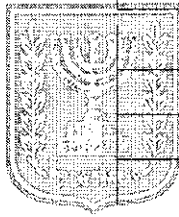
* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

תכנון זמין
מונה תדפיסה 7

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	921
תעשייה	405



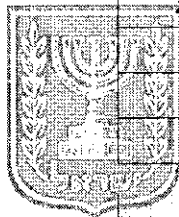
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	תעשייה	405
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	שטח ציבורי פתוח	921
שטח לאיחוד וחלוקה חדשה	תעשייה	405

תכנון זמין
מונה תדפיסה 7

3.2 טבלת שטחים

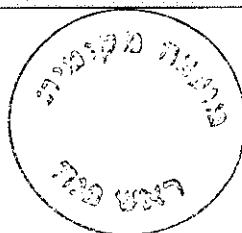
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח ציבורי פתוח	3,068.08	14.77
תעשייה	17,708.56	85.23
סה"כ	20,776.64	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח ציבורי פתוח	3,068.08	14.77
תעשייה	17,708.56	85.23
סה"כ	20,776.64	100



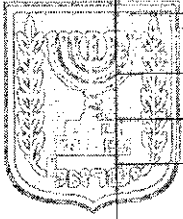
תכנון זמין
מונה תדפיסה 7

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

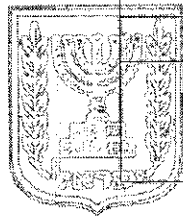


4. יעודי קרקע ושימושים

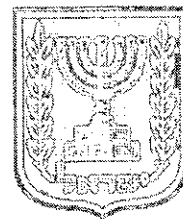
4.1	תעשייה
4.1.1	שימושים
	שימושים לתעשייה לפי תוכנית ג/בת/191
4.1.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	שטח הגינון הנדרש בכל מגרש יהיה 10% משטח המגרש. הוועדה המקומית רשאית להקטין או לבטל את רוחב רצועת הגינון בחזית המגרש בתנאי שיתואמו פתרונות גינון חליפיים המקובלים על מנהלת אזור התעשייה.
ב	עיצוב אדריכלי
	הבניה בשטח התוכנית תהיה לפי הנדרש באזור ג' בנספח הבינוי מתוכנית ג/בת/191.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	שימושים לפי ג/בת/191
4.2.2	הוראות
א	תנאים למתן היתרי בניה
	לפי הוראות ג/בת/191 ולפי אג/מק/003/191



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

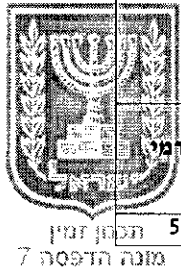


תכנון זמין
מונה הדפסה 7



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (% מתא שטח)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד		
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני					מעל הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					גודל מגרש מזערי	
									שרות	עיקרי	שרות						עיקרי
5	5	(1) 5	5	3	12		45	0	0	20	80	1000	405	תעשייה	תעשייה		



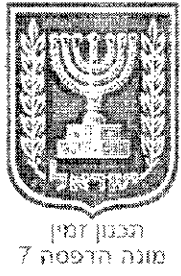
האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

למתקנים מיוחדים, לרבות עגורים ומנופים, ממגורות צמנט ואגרגטים (סילו), רשאית הועדה המקומית להתיר גובה גבוה מהאמור לעיל, בתנאי שקיבלה לכך את אישור רשות התעופה האזרחית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) קו בנין 5 מ' או 0 כמסומן בתשריט.



6. הוראות נוספות

6.1

ביוב, ניקוז, מים, תברואה

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

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

ג. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית בניה, הבטחת ניקוז האזורית.

ד. 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.

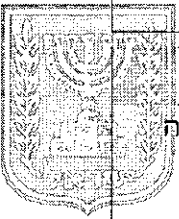


תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.2

תשתיות

בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.3

חניה

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

6.4

פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

6.5

היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.6

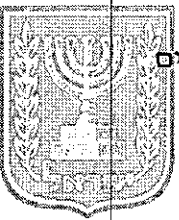
ניהול מי נגר

א. תוכנית זו כפופה להוראות תמ"א/34/ב/4 בנושא טיפול בנגר עילי.

ב. התוכנית נמצאת באזור רגישות א 1 לפי הוראות ותשריטי התמ"א.

ג. מי הנגר העילי ינוקזו מתחום המגרש אל השטחים הפתוחים שבגבול התוכנית או לשטחים פתוחים אחרים באמצעות מערכת הניקוז של הישוב.

ד. השטחים המגוונים בתוכנית זו יהיו סופגי מים וחדירים ויעשה בהם שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.



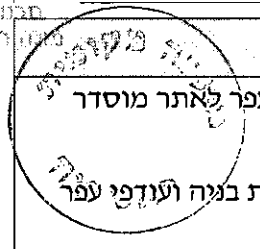
תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6.7

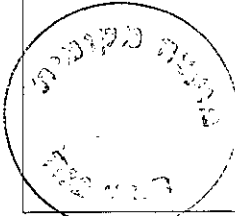
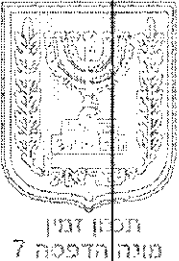
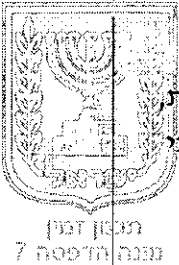
פסולת בניין

א. היתר בניה יינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת בנין ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

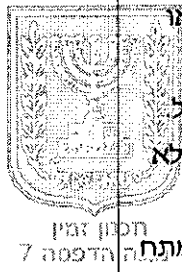
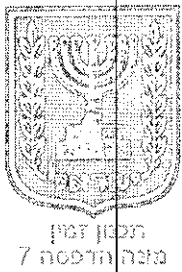
ב. תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בניה ועודפי עפר לשטחה.



<p>6.8 שרותי כבאות</p>	<p>6.8</p>
<p>קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.</p>	
<p>6.9 חלוקה ו/ או רישום</p>	<p>6.9</p>
<p>לאחר אישור תכנית זו תוכן ע"י היזם תכנית לצרכי רישום מאושרת על ידי הועדה המקומית וחתומה ע"י יו"ר הועדה המקומית כתואמת את התכנית, לעניין 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. תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם לסעיף 125 לחוק התכנון והבניה. לא יינתן היתר בניה בתחום התוכנית, אלא לאחר שאושרה על ידי הועדה המקומית תכנית לצורכי רישום לכל תחום התוכנית.</p>	
<p>6.10 מגבלות בניה לגובה</p>	<p>6.10</p>
<p>1. על תחום התוכנית חלות הגבלות בניה בגין קיומו של שדה תעופה מחניים. 2. הגובה המירבי המותר לבניה מעל פני הים, לרבות רום עליון של מסלולי עגורנים וממגורות (סילו), תרנים ואנטנות וכו', לא יעלה על 312+ מ' מעל פני הים או 15 מ' מעל פני הקרקע הטבעית, הגבוה מביניהם ואין לחרוג ממנו. 3. תנאי למתן היתרי בניה/בקשות להקלה/בקשות לשימושים חורגים, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. 4. למתקנים מיוחדים, לרבות עגורנים, ממגורות צמנט ואגרטים (סילו), רשאית הועדה המקומית להתיר גובה גבוה מהאמור לעיל בתנאי שקיבלה לכך את אישור רשות התעופה האזרחית.</p>	
<p>6.11 חשמל</p>	<p>6.11</p>
<p>א. תנאי למתן היתר בניה יהיה ! תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים. ב. תחנת השנאה 1. מיקום תחנות ההשנאה ייעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. 3. על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים. ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תירות ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:</p> <p>מציר הקו מתיל קיצוני/ מהכבל/מהמתקן 3 מ' א. קו חשמל מתח נמוך ? תיל חשוף 2 מ' ב. קו חשמל מתח נמוך ? תיל מבודד 5 מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? תיל חשוף</p>	



6.11	<p align="center">חשמל</p>
	<p>או מצופה</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו ? כבל אווירי מבודד (כא"מ) 2 מ'</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו - 20.0 מ'</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35.0 מ'</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך 0.5 מ'</p> <p>ח. כבלי חשמל מתח גבוה 3 מ'</p> <p>בתאום עם חברת החשמל ט. כבלי חשמל מתח עליון</p> <p>י. ארון רשת 1 מ'</p> <p>יא. שנאי על עמוד 3 מ'</p> <p>על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ואו מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין.</p> <p>להקמת מבני תשתית ייעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת חשמל.</p> <p>בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או פיצוץ לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתאום עם חברת החשמל.</p> <p>לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבה 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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים ? קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה. (לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>

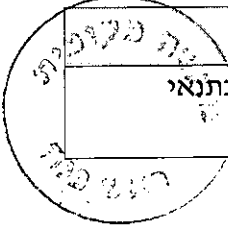


6.12	<p align="center">כתב שיפוי</p>
	<p>כל הוצאות התכנון לרבות פיצויים יחולו על יוזם התוכנית. יוזם התוכנית ימציא לועדה המקומית כתב שיפוי לתביעות פיצויים לפי סעיף 197 לחוק ו/או על פי דין אחר, בנוסח שיומציא לו ע"י הועדה המקומית למתן תוקף לתוכנית זו.</p>



6.13	<p align="center">הפקעות לצרכי ציבור</p>
	<p>מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הרשות המקומית יחד עם זאת, שטחי מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור יוחכרו לרשות המקומית.</p>

6.14	<p align="center">הריסות ופינויים</p>
	<p>מבנים המסומנים בסימון הריסה הנם מבנים המיועדים להריסה. המבנים יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה ראשון בתחום התכנית.</p>



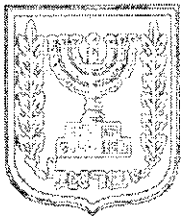
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התוכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

תכנון זמין
מונה הדפסה 7



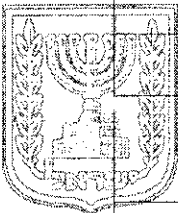
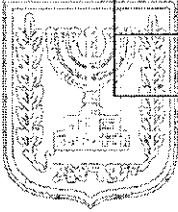
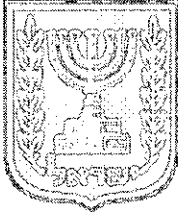
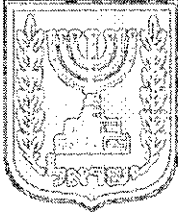
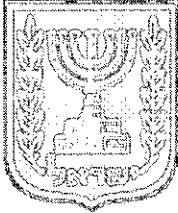
תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: א/ביתן ק רמקו	סוג: רשות מקומית	תאריך: חתימה:	מגיש התכנית
	שם ומספר תאגיד: מועצה מקומית ראש פינה 500200266			
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם:	סוג:	תאריך:	יזם
	שם ומספר תאגיד: אקרשטיין תעשיות צח"ר 520036294			
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם:	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל 500101761			
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם:	סוג: אחר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם ומספר תאגיד: אקרשטיין תעשיות 520036292			
 תכנון זמין מונה הדפסה 7	שם: בנימין ארליך	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם ומספר תאגיד: בני ארליך אדריכל.			



טבלת הקצאה

(תקנה 5) – טופס 2 - עמוד 1
 דף 1 מתוך 1
 לתכנית מס': 259-0345793

פרטי החלקות הקיימות

מס' סידורי	גוש	חלקה	מגרש	שם הבעלים הרשום	שם החוכר הרשום	שעבודים או זכויות אחרות בחלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש הכולל בחלוקה החדשה במ"ר	שטח המגרש במ"ר	החלקים בבעלות/חכירה
1	13953	76	5/1	מדינת ישראל		-		6,277	6,277	-
2			5/2	מדינת ישראל		-		4,308	4,308	-
3			6/1	מדינת ישראל		-		3,660	3,660	-
4			6/2	מדינת ישראל		-		3,463	3,463	-
5			921A	מדינת ישראל		-		2,585	2,585	-
6			924	מדינת ישראל		-		483	483	-
סך הכל							20,776	20,776		



4042-210/15



טבלת הקצאה

(תקנה 5) – טופס 2 - עמוד 2
 דף 1 מתוך 1
 לתכנית : **259-0345793**

פרטי המגרשים המוקצים

מס. סידורי	מס' גוש	מס' מגרש לפי התכנית	מס' חלקה	שם הבעלים	שם החוכר	שעבודים או זכויות אחרות הרשומים על החלקה	מס' זהות או מס' תאגיד	שטח המגרש ב-מ"ר	חלקים (בשבר פשוט)	ייעוד המגרש המוקצה	מספר יח"ד	חתימת הבעלים	תאריך חתימת הבעלים
1	13953	405	-	מדינת ישראל		-		17,708	17,708	תעשייה	-		
								20,776					
2		921	-	מדינת ישראל		-		3,068	3,068	שצ"פ	-		
								20,776					



4042-210/15





שם הנותל : נוהל מבאיית	מחזורת : 02
תחום ראשי : מסמכים נלווים	תחום משני : חתימות ותצהירים
עדכון : 30.3.15	

חתימות מקדמי התכנית¹

הועדה היזומית להכנת ובניית תוכנית יזומית

אנו החתומים מטה² חותמים בזאת על גרסת הוראות מס' 7 וגרסת תשרית מס' 4

של תכנית מס' **259-0345793**

נתקבלה ב- 01.02.2017

מגיש ³ התוכנית	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: רשות מקומית	תאריך: 14/11/2016
	מועצה מקומית ראש פינה 500200266 חתימה:		

יזם	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חברה	תאריך: 14/11/2016
	אקרשטיין תעשיות צה"ר 520036294 חתימה:		

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: תאגיד	תאריך: 14/11/2016
	רשות מקרקעי ישראל 500101761 חתימה:		

בעל עניין בקרקע	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: חברה	תאריך: 14/11/2016
	אקרשטיין תעשיות צה"ר 520036294 חתימה:		

מלועצה מקומית ראש פינה

אקרשטיין תעשיות צה"ר

רשות מקרקעי ישראל

3.1.17

נתקבלה ב- 3.1.17

¹ יש לסרוק את המסמך החתום, להזינו לצרופות לתכנית המקוונת תחת תפריט 'מעקב ובקרה' ולמסור את המקור לשכת התכנון ביחד עם מסמכי התכנית.

הגשת מסמך זה מבטלת את הדרישה לחתימת בעלי העניין על תדפיסי מסמכי התכנית. דף חתימות אחד תקף עבור כל עותקי המסמכים אשר מוגה התדפיס שלהם וזה לגרסאות הרשומות בו.

² ניתן להגיש את מסמך החתימות עבור כל בעל עניין, או מספר בעלי עניין בנפרד ובלבד שכל דף חתימות יכיל את מספר התכנית ואת מספרן של הגרסאות עליהן חותמים בעלי העניין הרשומים בו.

³ במקרה בו מגיש התכנית הם בעל עניין בקרקע ויש יותר משלושה מהם, הם חייבים למנות יזם מטעמם ולייפות את כוחו.

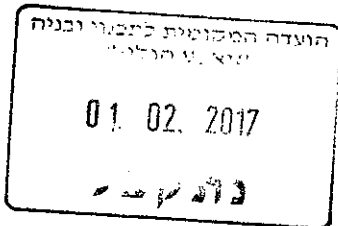
חתימת עורך ראשי

מספר התכנית: 259-0345793

גרסת תשריט: 4

גרסת הוראות: 7

(להלן "התכנית")



אני החתום מטה שם בני ארליך ת.ז. 055610463 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. התכנית הרשומה לעיל כולל ההוראות והתשריט נערכה על ידי.
2. מסמכי התכנית הרשומים בסעיף 1.7 בעריכתי, נערכו על ידי.
3. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, ותוכן תצהירי זה אמת.

31/01/2017

תאריך

בני ארליך - אדריכל

מ.ר. 38703

חתימה

בני ארליך

שם העורך

1 תימתו של עורך התכנית על תדפיסי מסמכי התכנית שנערכו על ידו, והיא זות לעיל.

1 הגשת תצהיר זה מבטלת את הדרישו תקפה רק לגבי גרסאות התדפיסים ה