

מחוז צפון  
מרחב תכנון מועצה אזורית משגב

תכנית מתאר מס' ג / 8984  
"דרך התנ"ך אל הטבע"

---

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
היוזם: ועדה מקומית לתכנון ובניה משגב  
עורך התכנית: אבולעפיה יצחק, אדריכל נוף

דצמבר 1994

מרחב תכנון מועצה אזורית משגב  
תכנית מתאר מס' ג' / 8984

שינוי לתכנית מס' ג/4390, ג/8550

מחוז: הצפון  
נפה: עכו  
מקום: מכמנים  
גוש: 19157  
חלקות: 15, 14

שטח התכנית: 4,850 מ"ר  
בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל-חלקות 14, 15  
ידום התכנית: ועדה מקומית לתכנון ובניה משגב  
עורך התכנית: אבולעפיה יצחק, אדריכל נוף  
מצפה מכמנים, 04-9883261, פקס. 04-9985557  
תאריך: דצמבר 1994

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר "דרך התנ"ך אל הטבע" מס' ג' / 8984, המהורה שינוי לתכניות מפורטות מס' ג' / 4390 ו-ג' / 8550.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 ותוכניות בינוי בקנ"מ 1:250 (להלן: התכנית).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.  
תכנית הבינוי בקנ"מ 1:250 שבתשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ומחייבת.

3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית

4,850 מ"ר.

5. מקום התכנית

בכניסה למצפה מכמנים.

6. מטרות התכנית

6.1 לשנות יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח חקלאי ומסחרי.

6.2 קביעת אופי הבינוי, אופי השמוש ופיתוח השטח.

7. יחס לתכניות אחרות

7.1 תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' ג' / 4390 שבתוקף ו-ג' / 8550 הנמצאת לפני מתן תוקף

7.2 עם אישור תכנית זו יהיו הוראותיה עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הכלול בה.

8 . ציונים בתשריט

- קו כחול עבה	- גבול התכנית	א.
- קו ירוק לבן	שטח חקלאי	ב.
- קו אפור	שטח מסחרי	ג.
- קו חום	דרך קיימת	ד.
- קוקוו אדום	דרך לבטול	ה.
- קו שחור רצוף עם בליטות	גבול גוש	ו.
- קו שחור מקווקו	גבול חלקה	ז.
- מספר הדרך	מספר ברביע עליון בעיגול בדרך	ח.
- קו בנין מהדרך	מספר ברביע צדדי בעגול בדרך	ט.
- רוחב זכות הדרך	מספר ברביע תחתון בעגול בדרך	י.
- קו כחול מרוסק	גבול תוכניות גובלות	י"א.

9 . טבלת שטחים ואחוזים מתשריט

<u>אחוזים משטח התכנית</u>	<u>שטח במ"ר</u>	<u>יעוד השטח</u>	
99.5%	4,825	חקלאי	קיים-
0.5%	25	דרך קיימת	
0	0	מסחרי	
0	0	דרך לבטול	
-----	-----		
100%	4,850	סה"כ	
99.5%	4,830	חקלאי	מוצע-
0	0	דרך קיימת	
0.5%	20	מסחרי	
0.5%	20	דרך לבטול	
-----	-----		
100%	4,850	סה"כ	

10 . שימושים בקרקע ובמבנים

לא ינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין ברשימת התכליות הנמצאים בתוך התוכנית לשום תכלית, פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

## 11. רשימת תכליות

שטח חקלאי  
"דרך התנ"ך אל הטבע" - שטח חקלאי המשמש גם להדרכת מבקרים בנושאי חקלאות עתיקה וחייה היום יזם בתקופת התנ"ך בא"י.  
מיקום האתר הוא בגוש 19157 בחלקות 15 וחלק מ-14 כמסומן בתשריט.  
מבנים: בשטח תותר הקמת מבנים: סככות לימוד, שומרות, שרותים, אוהל, בית בד, גת, מחסן, פינת בע"ח.  
שטח מסחרי  
תותר הקמת משרד קבלה למבקרים עד 20 מ"ר.

## 12. הוראות בניה ופתוח

קו בנין מזכות הדרך לכביש הכניסה למכמנים יהיה 6 מ'. קווי בנין משאר צידי השטח יהיו 0 מ'.  
חומר הבניה המותר: עץ, אבן, יריעות בד, צנרת ברזל, ענפים, מחצלות, קנים מעורבים בבוץ.  
סה"כ שטח מקורה עד 10% מסה"כ השטח. שאר השטח לחקלאות.  
גובה המבנים לא יעלה על 3 מ' מעל ציר כביש הכניסה למכמנים.  
פיתוח: פיתוח השטח יעשה ע"י טרסות חקלאיות ומסלעות מאבן.  
ניקוז: תוכנית הפתוח תאפשר ניקוז טבעי נאות של השטח לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.  
גידור: גידור השטח יעשה עפ"י החוק ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

## 13. חניה

חניה לאתר בתחום מגרש מס' 14 הנמצא מחוץ לתכנית ובצמוד אליה בשיתוף עם אתר "חוות ענת" על פי תוכנית ג/8550 ובהתאם לתקנות התכנון והבניה - התקנת מקומות חניה תשמ"ג - 1983.

## 14. שמירת אכות הסביבה

שמירת אכות הסביבה תהיה עפ"י הוראות המועצה האזורית משגב בהתאם לחוקי העזר העירוניים של המועצה האזורית משגב שיעודכנו מזמן לזמן ועל פי התוכנית העתידית.

## 15. סילוק אשפה

ייתקנו מתקני איסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות וע"פ הנחיות מחלקת התברואה של המועצה האזורית משגב. לא ינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בתוכנית ההגשה.

**16. חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים**

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או סככה מתחת לקווי חשמל עיליים. הקרבה המותרת בין מבנה לקו: היטל התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל עילי לא תפחת מהמרחקים המצויינים לעיל:

- מרשת מתח נמוך - 2 מ'
- מרשת מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
- מרשת מתח גבוה עד 110 ק"ו - 8 מ'
- מרשת מתח עליון עד 161 ק"ו - 10 מ'

ב. לא ינתן היתר בניה למבנה או סככה מעל קווי חשמל תת-קרקעיים, הקרבה המותרת בין מבנה לקו חשמל תת-קרקעי לא תפחת מ-2 מ'.

ג. חפירה, חציבה או כריה בעבודת ידיים בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

- מעמודי חשמל מתח נמוך - 2.5 מ'
- מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'
- מעמודי חשמל מתח עליון - 10 מ'

ד. חפירה, חציבה או כריה באמצעות כלים מכניים לא תבוצע בקרבה שתפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

- מכבל חשמל תת קרקעי - 10 מ'
- מעמודי חשמל מתח נמוך - 5 מ'
- מעמודי חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5 מ'
- מעמודי חשמל מתח עליון - 10 מ'

ה. בכל העניינים הנדונים בסעיף זה תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

**17. ביו**

חיבור ביוב לקו הביוב של מכמנים כפי שמופיע בתשריט. היתר בניה יותנה בתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**18. אספקת מים**  
אספקת מים לאתר תעשה ממערכת אספקת המים של מצפה מכמנים ובתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992**

19.

מס' יח' במגרש סה"כ	מס' יח' למגרש	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי						קווי בנין			גודל מגרש מינ' במ"ר	שם האזור שמוש עיקרי
		מס' קומות	מ' קומות	סה"כ	כסוי קרקע	שטחי שרות	שמוש עקרי	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
0	0	3	1	10%	10%	0	10%	0	10%	6	0	0	4,830	חקלאי סככות
0	0	3	1	100%	0	0	100%	0	100%	0	0	0	20	מסחרי משרד קבלה

**20. הפקעות**

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו בהתאם למפורט בסעיף 188 ו-189 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה וירשמו ע"ש המועצה האזורית משגב.

**21. סעיף השבחה**

בשטח התוכנית ישולם היטל השבחה עפ"י חוק.

**22. כיבוי אש**

לא תותר כל בניה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תוכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה.

**23. איחוד וחלוקה**

איחוד וחלוקת מגרשים בתחום התוכנית יעשה באישור מינהל מקרקעי ישראל ועל פי החוק.

חתימות ואישורים

מועצה אזורית משגב

החוקר  
מכון ובג

ועדה מקומית לתכנון ובניה משגב

יוזם התכנית

מינהל מקרקעי ישראל, חלקות 14, 15

בעל הקרקע

אבולעפיה יצחק  
אדריכל נוף מס' רישוי 00078837  
מצפה מכמנים  
טל': 04-9883261

עורך התכנית

~~אלונים~~  
~~אבולעפיה~~  
~~נוף~~  
~~מצפה מכמנים~~  
~~04-9883261~~



משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8984

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 22.7.96 לאשר את התכנית.



סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8984  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4470  
מיום 20.10.96 תשנ"ו 295