

מחוז הצפון

מרכז תכנון מקומי - משגב

תכנית מתאר מס' א/8550

מ כ מ נ י ט

חנות סוסים

חוק התכנון ובניה תשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 משגב

תכנית מתאר מס' 8550/א  
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 9315  
 מיום 13.9.73  
 הליטה להמליץ על הפקדת התכנית הנקובה לעיל

מנהל הועדה  
 יו"ר הועדה

1994 ינואר  
 1994 יוני  
 1995 יוני

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי משגב

1. המקום: מכמניס
2. שם התכנית: תכנית מתאר מס' ג/8550 "חוות סוסיס - מכמניס".
3. היזמים: הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה לפיתוח והתיישבות עירוני וכפרית, מרחב הצפון, צפת.  
משפ' חיימוביץ - מכמניס.  
הועדה מקומית לתכנון ולבניה - משגב.
4. המתכנן: הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה לפיתוח והתיישבות עירוני וכפרית, מרחב הצפון, צפת - אדריכל ר. ברגר.  
תכנית בינוי: אדר' שרה רוס.
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז הצפון, נצרת עילית.  
גוש: 19149, ח"ח 4,5,6,7.  
גוש: 19157, ח"ח 14,15.
6. חלות התכנית: תכנית זו חלה על כל השטח המותחם בקו כחול בלתי מקוטע בתשריט.
7. הגדרות ופרוש מונחים: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו ושינויו, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
8. שטח התכנית: שטח התכנית הינו כ- 13.79 דונם, מדוד גרפית.
9. מסמכי התכנית: תשריט, תקנון (6 עמודים) ותכנית בינוי (מסמך מנחה).
10. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו גובלת עם תכניות מס' ג/4390 ו- ג/5809. במקרה של סתירה בין תכנית אחרת המחייבת במקום ומתייחסת לשטחים הכלולים בתחומי תכנית זאת, תהא תכנית זו עדיפה כשתאושר.
11. מטרת התכנית: א. הגדרת שטח, לשם הקמת חווה לרכיבה על סוסים וחמורים.  
ב. קביעת הנחיות פיתוח בתחום התכנית.
12. רשימת תכליות: א. שימושי קרקע - לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית, פרט לתכליות המפורטות ברשימת התכליות, לגבי אותו אזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.  
ב. אזור תיירות - תותר בנית מסעדה על מתקניה, משרדים, חזית מכירה, שרותים, ומחסן.

ג. שטח הקלאי משולב בתיירות - תותר בניית אורוות לסוסים וחמורים בלבד, חדרים אוכפים, מלתחות, שירותים, סככות צל וכן פיתוח רגידור חצרות רכיבה ושניליס. כל המבנים יהיו מוניה קלה, פרט לשירותים ולמלתחות אשר יותרו מוניה קשיחה. כל המבנים ישתלבו עם קירות התומכים בשטח. לא תותר אחזקת פרות.

ז. דרך וחניה מוצעים - מיועד לדרכים, חניות, מזדכות והינרות.

ה. שטח פרטי פתוח - מיועד לנטיעות, גנים, ותעלות ניקוז. אסורה כל בניה, ואין לסלול דרכים בשטח זה.

13. תאור מילולי של המקרא:

ה א ז ו ר	ת א ו ר	שטח בד'	שטח 1-%
תיירות	צהוב מותחם חום	0.66	4.79
קלאי משולב בתיירות	מפוספס צהוב וירוק לסרוגין	5.26	38.14
דרך וחניה מוצעות	אדום	6.94	50.33
פרטי פתוח	ירוק	0.93	6.74

14. חניה: לכל מבנה שיוגש במסגרת תכנית זו תחול חובת התקנת חניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג - 1983 על שינויין ועידכון.

15. ביו: היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביו מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. בשום אופן לא תותר התקנת בורות ספיגה, בורות רקב וכדומה. בתכנית בינוי יסומן מיקום בורות מפרידי שומן (מסעדה) והתחברות לרשת הביוב.

16. מיס: אספקת המים תהיה בקו צינורות של מקורות, לשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית ובתאום ואישור משרד הבריאות.

17. ניקוז: מערכת הניקוז תתוכנן ותבוצע כך שנגר עילי לא יתערבב עם זבל בעלי חיים, לשביעות רצונה של הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

18. אשפה: יותקנו מתקנים לאיסוף אשפה בהתאם לתקן משרד הבריאות והנחיות מחלקת התברואה של המועצה, ובתאום עם מהנדס הועדה המקומית.

19. גישה לנכים: תובטח גישה לנכים לכל המתקנים, לשביעות רצונה של הועדה המקומית.

20. עבודות עפר: הסדרת המזרונות לאחר ביצוע עבודות העפר תהיה לשביעות רצונה של הועדה המקומית. לא ישפכו עודפי עפר ו/או בולדריים, אלא על פי תוכנית הכוללת צורת עיצוב המזרונות ויצירת אפשרות לשיקום הצמחיה. עודפי העפר ופסולת בנין יפוננו רק לאתרים מאושרים.

21. גידור: הגידור בתחום התכנית יהיה לשביעות רצונה של הועדה המקומית. בוקשות להיתר בניה יצויין חומר הגידור. אין לאפשר גדר ושטח בחזית הפונה לדרך.

22. שילוט: עיצוב ומיקום שלטים בתחום התכנית יאושרו על ידי הועדה המקומית.

23. היתרי בניה: היתרי בניה בתחום התכנית ינתנו רק לאחר קבלת אישור מאיגוד הערים לאיכות הסביבה לגיל מערבי.

24. חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מכו אנכי משוך אל הקרקע בין התייל הקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

מקו מתח נמוך 2 מטרים

מקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5 מטרים

מקו מתח עליון עד 110 ק"ו 8 מטרים

מקו מתח עליון עד 150 ק"ו 10 מטרים

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מטרים מכבלים אלה, ואין לחפור בקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל

25. הפקות ורישום לצרכי ציבור: השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו וצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ה', סעיפים 188, 189 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, וירשמו על שם המוא"ז משגב.

26. היטל השבחה: היטל השבחה יגובה כחוק.

27. מסלולי רכיבה: מסלולי הרכיבה מחוץ לקו הכחול יתואמו עם הועדה המקומית.

28. טבלת זכויות וההגבלות בניה לפי תקנון המכון והגביה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992

הערות	מס' יח' במגרש סה"כ	צפיפות נטו / מס' יח' לדונם	גובה בניה מקס מלי	אחוזי בניה / שטח מקסימלי							קרוי בנין במטר			שטח האזור (שטחים מינימליים) עיקריים) בד'		
				מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע	שימושים שטחי עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	בין בנינים	קדמי	אחורי	צדדי			
הכל במזונה אחד	-	-	8.0	2	60%	45%	3%	57%	45%	15%	-	1 מ'	2 מ'	2 מ'	0.66	חירות
	-	-	7.0	-	11%	11%	1%	10%	-	11%	3 מ'	0 מ'	5 מ'	5 מ'	5.26	הקלאות משולב בתירות
אסורה כל בניה.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.94	דרך וחניה מוצעות
אסורה כל בניה.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.93	פרטי פתוח

הסוכנות היהודית  
המח' לפיתוח והתעסוקה עירוני וכפרי  
מרחב הצפון - מקום 13111 צפת  
ת"ד 1142 טלפון 06-978222

חתימות: 28

חתימות היזמים

הסוכנות היהודית  
המח' לפיתוח והתעסוקה עירוני וכפרי  
מרחב הצפון - מקום 13111 צפת  
ת"ד 1142 טלפון 06-978222

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

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

אישור תכנית מס. 8550.....

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 22.5.95 לאשר את התכנית.

המנכ"ל לתכנון      יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8550

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5306

מיום 21.6.04