

23.11.03 ר 37

מחוז צפון

נפת עכו

מרחב תכנון מקומי - משגב

תחום שיפוט מוניציפלי מוא"ז משגב

תכנית מפורטת מס' ג' / 10181

דרך נופית מקומית מס' 7955

קטע צומת 784 - מצפה הררית

המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' ג' / במ / 29 , ג' / 9857 ,

ג' / 5465 , ג' / 6717 , ג' / 6535 , ג' / 6728 , ג' / 10338

### הוראות התכנית

בעל הקרקע : מדינת ישראל ואחרים.

יוזם ומגיש התכנית : מע"צ - משרד ראשי.

עורך התכנית : ש. קרני מהנדסים בע"מ.

הודעה על אישור תכנית מס' 10181 א
מורכבת בנקודת המפגש עם מס' 5284
מיום 23.04 2399

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון ותכנון תשנ"ה 1965
אישור תכנית מס' 10181 א
חוקתה המחוזית לתכנון ופיקוח אר"ש
מיום 23.04 2399 לאשר את התכנית.
שמואל לוי
יו"ר חקירה התכנונית

תאריך : 7.7.2003

762-3 (תקנון)

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי - משגב

תכנית מפורטת מס' ג' / 10181 לדרך נופית מקומית מס' 7955 קטע צומת 784 - מצפה הררית.

בעל הקרקע: מדינת ישראל ואחרים.

יוזם התכנית: מע"צ - משרד ראשי.

עורך התכנית: ש.קרני מהנדסים בע"מ.

כתובת: דישראל 46 א', חיפה 34334.

טל: 04-8244468.

פקס: 04-8251095.

תאריך: ז' תמוז תשס"ג  
7 יולי 2003

## הוראות התכנית

1. פרק א' - התכנית

א. המקום: קטע הכביש בשטח מוא"ז משגב בין צומת 784 - מצפה הררית. אורך קטע הדרך כ- 11.14 ק"מ.

המחוז: צפון.

רשות מקומית: מועצה איזורית משגב.

הקרקע הכלולה בתוכנית:

גוש	חלקות וחלקי חלקות
17679	3
17680	7, 5, 3, 2
17681	5, 3, 2
19300	10, 9, 8, 7, 6, 3
19301	26, 25, 24, 21, 20
19302	9
19303	25, 24, 22, 21, 19, 17, 16, 14, 13, 12, 11, 10, 4
19304	54, 53, 48, 47, 46, 45, 43, 42, 41, 35, 34
19305	82, 81, 80, 79, 65, 59, 58, 22, 16, 15, 13, 12, 10
19306	15, 13, 10, 5, 4, 3, 2, 1
19307	4, 2, 1
19311	39, 37, 35, 34, 24, 12, 9, 8, 7, 3, 2, 1
19341	32
19343	33, 32, 31, 29, 28, 27, 24, 23, 21, 20, 19, 18, 14, 7
19344	20
19346	12
19347	47, 46, 45, 39, 38, 37, 27, 26, 22, 19, 18, 17, 16, 14, 13, 12 87, 85, 76, 74, 73, 56, 55, 50, 49, 48
19349	162
19355	29, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 12, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 3, 2, 1 40, 39, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30
19393	1

ב. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' ג' / 10181 לדרך נופית מקומית מס' 7955 בקטע צומת 784 - מצפה הררית (להלן: "תכנית זו").

ג. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריטים המצורפים.

ד.

**מסמכי התכנית:**

- תכנית זו כוללת:  
 מסמכים מחייבים
1. הוראות התכנית (9 דפים).
  2. תשריט מסי 1 ערוך בקנה מידה 1:2,500 - (גיליונות מסי' 1.01 - 1.04 מצב מוצע, גיליונות מסי' 1.01 - 1.04 מצב קיים).
  3. נספח נופי סביבתי.
- מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**מסמכים מנחים:**

1. נספח תנועה לתכנית מסי' ג / 10181 ערוך בקני"מ 1:2500 (גיליונות 8.01 - 8.04).
2. נספח חתכים לאורך לתכנית מסי' ג / 10181 ערוך בקני"מ 1:250/2500 (גיליונות 3.01 - 3.04).
3. נספח חתכים לרוחב לתכנית מסי' ג / 10181 ערוך בקני"מ 1:500 (גיליון 4.01).

מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**שטח התכנית:**

ה.

1672.27 דונם (מדידה גרפית).

**יחס לתכניות אחרות:**

ו.

התכנית תואמת וכפופה להוראות תכניות תמ"מ 2, תמ"א 22 ותמ"א 31. התכנית מהווה שינוי לתכניות מפורטות מסי' ג / 9857 (מאושרת), ג / 6717 (מאושרת), ג / במ / 29 (מאושרת), ג / 5465 (מאושרת), ג / 6535 (מאושרת), ג / 6728 (מופקדת), ג / 10338 (מאושרת).  
 על תכנית זו תחולנה הוראות התכניות הקיימות באזור.  
 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה, ללא פגיעה בשימוש לצרכי חקלאות.

**יחס לתכניות ארציות**

בתכנית זו, בתוך הקו הכחול מיועדים השטחים הנמצאים מחוץ לרצועת הדרך ותחום קו הבנין בהתאם ליעודים בתמ"מ 2, תמ"א 22, תמ"א 31. על שטחים אלו חלות הגבלות של תכניות מתאר ארציות ותכנית מתאר מחוזית, ללא פגיעה בשימוש לצרכי חקלאות.

**מטרות התכנית:**

ז.

- 1.ז ליעד השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך נופית.
- 2.ז ליעד השטח המותחם בקו כחול לחקמת גשרים, גשרונים, מעברים, מחלפים, תעלות, גדרות, קירות תומכים, וכן לביצוע כל עבודות הפירה מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הדרך.
- 3.ז ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, שיקום סביבתי ומניעת מפגעי רעש.
- 4.ז סגירה וביטול דרכים כנדרש על ידי התכנית.
- 5.ז הסדר הסתעפויות צמתים ומחלפים.
- 6.ז הסדרת ניקוז.
- 7.ז למנוע מפגעי נוף ומפגעים סביבתיים אחרים לגבי יעודי קרקע קיימים ומאושרים שיווצרו עקב סלילתו ושימושו של הכביש על פי תכנית זו ולטפל בשיקומם של מפגעים אלה.  
 הכל על פי תכנית זו.

2. פרק ב' - הגדרות ופרשנות

- א. **ועדה מקומית:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה משגב.
- ב. **ועדה מחוזית:** הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון.
- ג. **רשות מוסמכת:** משרד ממשלתי או רשות ציבורית שעניין מענייני התכנית נמצאים בתחום אחריותה.
- ד. **מועצה ארצית:** המועצה הארצית לתכנון ולבניה.
- ה. **מסמכי ביצוע:** מסמכי ביצוע למניעת מפגעים נופיים יערכו עם הכנת תכנית העבודה לביצוע של הדרך ויהוו חלק בלתי נפרד מהן ויכללו הוראות בדבר האמצעים למניעת מפגעים נופיים דרך בחירתם, בדיקתם, אישורם והפיקוח על ביצועם.
- ו. בתכנית זו "תכנית המתאר הארצית לדרכים" פירושה - תכנית מתאר ארצית לדרכים מס' תמ"א / 3.
- ז. בתכנית זו תהא לכל מונח שלא הוגדר בה מפורשות המשמעות שיש לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק") או בתכנית המתאר הארצית לדרכים, לפי העניין.

3. פרק ג' - באור סימני התשריט

- |                                      |   |                            |
|--------------------------------------|---|----------------------------|
| קו כחול עבה                          | - | גבול התוכנית.              |
| קו כחול מקווקו                       | - | גבול תוכנית מאושרת/מופקדת. |
| שטח צבוע חום בהיר                    | - | דרך קיימת או מאושרת.       |
| שטח צבוע אדום                        | - | דרך חדשה או הרחבת דרך.     |
| שטח צבוע ירוק ולבן לסירוגין          | - | שטח חקלאי.                 |
| שטח צבוע ירקרק                       | - | שטח פרטי פתוח.             |
| שטח צבוע ירוק כהה                    | - | שטח ציבורי פתוח.           |
| שטח צבוע כתום כהה                    | - | אזור מגורים א'.            |
| שטח צבוע כתום בהיר                   | - | אזור מגורים ב'.            |
| שטח צבוע צהוב-כתום לסירוגין          | - | מגורים משולבים בהארכת.     |
| שטח צבוע צהוב                        | - | אזור הארחה.                |
| שטח צבוע צהוב בהיר ומסגרת חומה       | - | אזור קייט.                 |
| שטח צבוע אפור בהיר ומסגרת אפור כהה   | - | אזור מסחר.                 |
| שטח צבוע סגול בהיר ומסגרת סגול כהה   | - | אזור מלאכה ותעשייה זעירה.  |
| שטח צבוע חום בהיר ומסגרת חום כהה     | - | מבני ציבור.                |
| מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך | - | מספר הדרך.                 |

- מספר שחור ברביע הצדדי של עיגול בדרך - קו בניין מציר הדרך.
- מספר שחור ברביע התחתון של עיגול בדרך - רוחב הדרך.
- קו שחור משונן בשני כיוונים הפוכים - גבול גוש.
- קו ירוק דק - גבול חלקה רשומה.
- מספר ירוק דק בעיגול - מספר חלקה רשומה.

**4. פרק ד' - תכליות ושימושים**

שימושים בקרקע או בבניין יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האיזור בו נמצאים הקרקע או הבניין:

- א. דרך-כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1. מתקן דרך כמוגדר בסעיף 4 לתיקון מס' 7 תמ"א/3.
- ב. יער טבעי לשימור-בהתאם להוראות תמ"א 22 תכנית מתאר ארצית ליער ויעור.
- ג. יער טבעי לטיפוח-בהתאם להוראות תמ"א 22 תכנית מתאר ארצית ליער ויעור.
- ד. יער נטע אדם קיים-בהתאם להוראות תמ"א 22 תכנית מתאר ארצית ליער ויעור.
- ה. שטח נוף כפר/ פתוח-בהתאם להוראות תמ"א 31 תכנית משולבת לבניה פיתוח וקליטת עליה.
- ו. שמורת טבע וגנים לאומיים-בהתאם להוראות תמ"א 31 תכנית משולבת לבניה פיתוח וקליטת עליה.
- ז. שטח חקלאי-לפי תוספת ראשונה לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- ח. ישוב כפרי-בהתאם להוראות תמ"מ 2 מחוז צפון.
- ט. שמורת טבע-בהתאם להוראות תמ"מ 2 מחוז צפון.
- י. שצ"פ-שטח ציבורי פתוח ישמש לצורך יער, גינות, שבילים.

**5. פרק ה' - הפקעה ורישום**

- א. השטחים המיועדים לדרכים יופקעו עפ"י חוק וירשמו על שם מדינת ישראל.
- ב. תכנית ההפקעה תוכן רק על סמך תכניות ביצוע הדרך, ותאושר על ידי הוועדה המקומית רק לאחר בדיקתה בלשכת התכנון המחוזית וזאת במגמה להגיע למינימום הפקעות במקרקעין הפרטיים.

**6. פרק ו' - פיצויים**

הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין על פי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון 37 לחוק.

7. טבלת שטחים

מוצע		קיים		יעוד השטח
באחוזים	שטח בדונם	באחוזים	שטח בדונם	
0.34%	5.81	0.34%	5.81	דרך קיימת או מאושרת
20.44%	332.63	---	---	דרך חדשה או הרחבת דרך
0.42%	7.00	0.42%	7.00	שצ"פ
0.02%	0.35	0.02%	0.35	שפ"פ
78.76%	1326.12	99.20%	1658.75	שטח חקלאי
0.02%	0.36	0.02%	0.36	אזור קייט
<b>100.00%</b>	<b>1672.27</b>	<b>100.00%</b>	<b>1672.27</b>	<b>סה"כ שטח</b>

8. פרק ח' - דרכים ומעברים חקלאיים

מיקום סופי של מעברים חקלאיים ודרכים חקלאיות ייקבע בתכניות העבודה לביצוע תוך תיאום מלא עם הרשויות המוסמכות.  
דרכים תבוטלנה אך ורק לאחר הבטחת גישה חלופית במקום הדרך המבוטלת כל עוד לא הושלם הביצוע או לא הובטחה גישה חלופית לא תבוטלנה הדרכים ויחולו עליהם כל הוראות התכניות התקפות לרבות קווי הבניין.

9. פרק י' - עתיקות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

10. פרק יא' - סילוק עודפי עפר

סילוק עודפי עפר יבוצע ע"י היזם למקום פיזור עודפים.

11. פרק יג' - ניקוז

הסדרת ניקוז תיערך במקביל לתכנון הדרך ע"י הבטחת זרימה מסודרת של מי הגשמים לנחלים ואפיקים קיימים.  
במסגרת התכנון המפורט תוכן תכנית ניקוז לדרך הכלולה בתחום התכנית.  
והכל באישור רשות הניקוז האיזורית.

12. פרק יד' - שמירה על הנוף, עיצוב ושיקום נופי

במסגרת התכנון המפורט תוכן תכנית שיקום נופי. השטחים בשולי הכביש יטופלו טיפול נופי כגון שיקום צמחיה, הסדרת מדרונות, חיפוי חפירות.  
שיקום צמחיה – מיני הצומח יתואמו עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומים למניעת שימוש בצמחים זרים ופולשנים.

13. פרק טו' - חלוקה ורישום

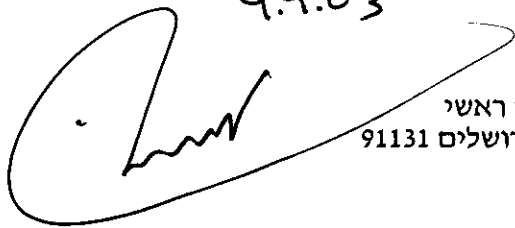
תוכנית לצרכי רישום תתבצע לפי החוק.

14. **פרק טז' - מבנים קיימים**
- מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכח תכנית מאושרת הקודמת לתכנית זו ומיבנים הקיימים לפני שנת 1965. על תכניות אלו חלות ההוראות הבאות:
- א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאת הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבנין הקיים כל תוספת המשנה קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבנין הקבועים בתכנית זו.
- ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.
15. **פרק יז' - רצועת הדרך**
- רצועה לסלילת ובנית מתקני הדרך בפועל ועבודות עפר לא תעלה על רוחב של 20 מ' למעט במקומות בהם יוספו בתכנית מצפי נוף מוסכמים עפ"י נספחי הנוף. ובמקומות שנדרש ע"פ צורך הנדסי.
16. **תאום**
- התכנון המפורט של הדרך יעשה בתאום עם קק"ל ומפקח כבאות ראשי (בהתאם להוראות תמ"א 22).
17. **חשמל**
- תשתיות החשמל בתאום ואישור חבי החשמל.
18. **תשתיות**
- שינויים בקווים הקיימים של מים, גז, חשמל, ביוב, דלק ותקשורת יבוצעו בתאום עם הרשויות המוסמכות המופקדות על קווי התשתית והועדה המקומית לתכנון ובניה.



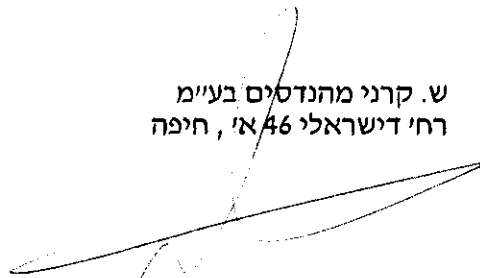
# תוכנית מס' ג' / 10181

19. חתימות

9.9.03  


מע"צ - משרד ראשי  
ת.ד. 13198, ירושלים 91131

יוזם ומגיש התוכנית:



ש. קרני מהנדסים בע"מ  
רח' דישראל 46 א', חיפה

עורך התוכנית:

**סקרני** אדריכלים ומהנדסים  
מבנו וייעוץ בתחום סוג אורזית  
דישראל 46 א' חיפה 34334  
טלפון: 04-244468