

# חסן מוחמד - אכזיב

Email: hasan\_m@bezeqint.net

נצרת ת.ד 384 מיקוד 16000 טלפקס: 04-6412252 נייד: 050-5325772

תכנית מפורטת מס' ג/17329 - כפר טורעאן - נספח נופי.

מבוא:

מיקום השטח המיועד לאישור בית הבד נמצא צפונה לכביש 77 ונשען על הכביש המחבר בין כביש 77 למושב טורעאן.

השטח היום הוא חקלאי מעובד ונטוע עצי זית, וקיימת בשטח סככה המשמשת כבית בד מאושר לשימוש מקומי ועונתי במסגרת שימוש חורג.

מבחינה תכנונית היעוד של השטח הוא חקלאי הנמצא מדרום לגבול הבניה של תכנית המתאר לשוב טורעאן.

היום השטח הוא חקלאי ונטוע עצי זית ושייך לתושבי הכפר "טורעאן".

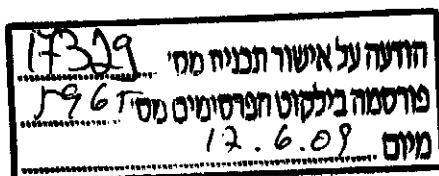
עקרונות תכנון:

היות והשטח המוצע לבית הבד הוא שטח חקלאי ובעל רגישות נופית לכן יש לנקוט בצעדים תכנוניים למניעת פגיעה במכלול הנופי, לכן יש להתחשב ב-:

1. מזעור הפגיעה בנוף הטבעי.
2. השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים בנוף הטבעי/סביבתי.
3. שימור איזון איקולוגי ע"י נטיעות וצמחיה המקיפים את השטח.
4. שימוש בצמחיה מקומית מומלצת שיהיו חסכוניים במים.

פרוגרמה תכנונית:

1. קביעת מיקום הבינוי, צורה ועיצוב נופי כולל שיאפשר השתלבות עם הנוף ועם הסביבה.
2. התאמת הבינוי לשטח ועיצוב השטחים הפתוחים בחומרים ובצמחיה מקומית במידת האפשר.
3. הכנת תכנית בינוי מפורטת בקנה מידה מתאים שתפרט בין היתר צורת המבנה, סוג החומרים, צבעים וכו', אשר יתנו מענה להשתלבות המבנה לסביבה.
4. קביעת הוראות סביבתיות למניעת נזקים כלשהם כתוצאה מהפעלת בית הבד במקום.



## הוראות נוספות :

1. ניקוז : יש להכין תכנית כוללת לניקוז שתאושר ע"י רשות הניקוז האזורית, תבטיח החזרת מי נגר לשכבות הקרקע להעשרת מי תהום תוך שימוש באמצעים להשהיית מי נגר כנדרש להלן :  
חיבור מרזבי גגות למתקני החזרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטומים וכו' .  
ניצול מי הנגר העילי, לשימושים שונים כגון: העשרת מי תהום והשקיה .  
עודפי מי נגר יש לפנות לשטחים פתוחים תוך כדי התקנת אמצעים לשימור קרקע ומניעת סחף .
2. ביוב : יש לבצע קווי הביוב עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה עם הבטחת הפרדה מוחלטת בין מי הקולחין לבין מערכות הניקוז .
3. אשפה : יש לנקוט באמצעים לסידורי סילוק האפשה לפי הצורך בתיאום עם הרשויות המוסמכות .
4. פיתוח המגרש : תנאי להיתר בניה עריכת תכנית פיתוח למגרש שתכלול גובה הבניה, צורת חזיתות וגג, הסדרת החניה, שבילים, מדרכות, קירות תמך, תשתיות, צמחיה וכו' .
5. שימוש בצמחיה : הנטיעות ( השיקום הנופי ) יהיה בין צמחיה מקומית וחסכונית במים ובטיפולים , כמו כן היזם חייב לבצע את השיקום הנופי בגבולות התכנית .
6. בנוסף למה שנאמר לעיל, יש להשלים הוראות התכנית בהתאם לדרישות המשרדים והרשויות המוסמכים ובמיוחד את המשרד לאיכות סביבה .

בכבוד רב  
אדר' חסן מוחמד

**מוחמד חסן**  
אדריכל מ.ד. 38379  
050-5325772