

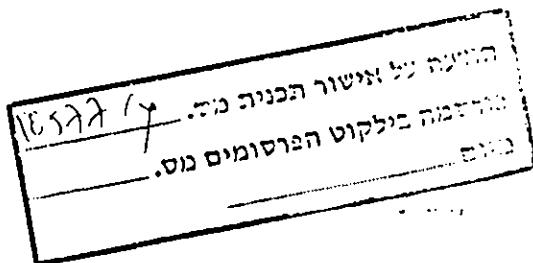
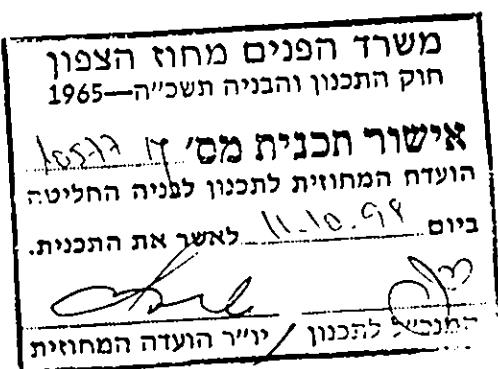
2-3393

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
תכנית מס' ג/ 10577

המהוות שינוי יעוד שטח מאזרור חקלאי לאזרור למבני משק חקלאי
(כפוף לתכנית ג/ 6540)

מחוז	:	הצפון
נפה	:	ישראל
מקום	:	טורעאו
גוש	:	16621
חלקות	:	128 וחלק מחלוקת 15
בעל הקרקע	:	1. עבד אלמוסטى יוסף דחלה 2. רשות הפיתוח
שטח התכנית	:	5811 מ"ר
יזם התכנית	:	עבד אלמוסטى יוסף דחלה ת.ד. 191 טורעאו 16950 טל': 06/6518357
עורך התכנית	:	עבד שעבאן - אדריכל Mr. 33449 ת.ד. 640 טורעאו 16950 טל': 06/6519506 פקס 06/6456143
תאריך	:	12/1997
עדכון	:	8/1998 , 11/1999



התקנית כוללת הוראות תכנית מפורטת:

1. שם התקנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/77 10577

2. תחולת התקנית: התקנית תחול על השטח המותחים בקו כחול רצוף בתשriet המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

3. מסמכי התקנית: התקנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התקנית) וגליון אחד של תשriet בקנ"מ 500:1 (להלן התשriet), ותכנית בינוי בקנ"מ 500:1 (להלן תכנית בינוי).

- * כל מסמכי התקנית מחייבים.

4. גבולות התקנית: גבול התקנית מסומן בתשriet בקו כחול רצוף.

5. מטרת התקנית: ייעוד שטח לאזרם מבני משק חקלאי רפת וכל הנלווה אליו).

6. יחס לתכנית אחרות: תכנית זו כפופה לת.מ.מ. מס' ג/ 6540 אדמות חקלאיות- מהזו הצפון.

7. רשימת התכלויות.

1.7. אזור לבני משק חקלאי: השטח המטומן בתשriet בצבע חום בהיר ומותחים בקו יroke כהה, מיועד לאזרם מבני משק חקלאי, בו תותר בניית רפת וכל המבנים הנלוים לרפת כגון מטבח, מרכז מזון לבני חיים, מצבור זבל ומבני עזר. כגון מחסן חקלאי, סככה חקלאית, משרדים. הכל על פי נספח הבינוי.

7.2. דרכי: השטח המטומן בתכנית בצבע חוט כהה הוא דרך חקלאית קיימת.

8. טבלת זכויות והגבלות בניה.

תמונה חו"ל כ"י בנין	שם האזרם (רשות)	נודל חניש (ח'ין)	חו"ל חניון (ח'ין)	טבלה זכויות והגבלות בניה									
				ט"א פיזיקלי	ט"א פיזיקלי/הומואנומינלי	ט"א הומואנומינלי	ט"א ט"א						
104.5	4.5	1	40% או 1400 מ"ר הקטן מבנייהם	40%	4%	36%	-	40%	15%	3	3	2500	חסימת (רפוח)

9. שימוש בקרקע ובמבנים : לא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לתוכליות שנקבעה לשם במטרת תכנית זו.

10. ניקוז, תיעול, שפכים ואספקת מים.

10.1 : אספקת מים : תהיה מרשת המים של המועצה המקומית טורען.

10.2 : ניקוז ותיעול : נקו佐 ותיעול מים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הנקו佐 המוסכמת, ובאישור הוועדה המקומית. הוועדה המקומית רשאית, בהסכמה עם המחויזיות לשמר על הקרקע הדרושא למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בנין, או לעשות כל עבודה חוץ מהעובדות לביצוע הניקוז או התיעול בהתאם לתשייטים שיוגשו לוועדה.

10.3 : שפכים : א. לפי דרישת הוועדה המקומית ואישור הוועדה המחויזית.

ב. בהעדך מערכת ביוב ציבורית, סילוק שפכים יעשה בהתאם להנחיות משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

ג. לא תאשר בקשה להיתר בניה בתחום התכנית, אלא לאחר אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

11. טיפול נופי : אם מבנה הרפת לאחר בניתו יהווה מפגע נופי, יחויב בעל הרפת

בניתעת עצים מסביב לרפת בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה. כתמי למתן טופס 4.

12. אספקת חשמל : אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל הארץית.

13. הפקעות : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו עפ"י פרק ח'חוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 ויירשמו ע"ש המועצה המקומית טורען.

14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל :

1. לא ניתן היתר בניה או לבנייה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עליים, ניתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוו אל הקרקע בין תיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט והוא הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשובים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גובה עד 33 ק"ז	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ז (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ז
מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גובה עד 33 ק"ז
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
ואין לחפור מעלה ובקרבת כבלי החשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחוקים האנכיים והמינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקבעת הנחיות עם חברות החשמל.

15. הילך השבחה: ייגבה כחוק.

16. טבלת שטחים ייעודי קרקע:

יעוד הקרקע	5811	100%	180	3.1%	5631	96.9%	שטח(מ"ר)	% שטח	מצב קיימ	מצב מוצע	התכניתית	% שטח(מ"ר)	שטח(מ"ר)	% משטח	מצב קיימ	מצב מוצע
אזור תקלאי																
אזור מבני משק חקלאי																
דרכים																
סה"כ	5811	100%	180	3.1%	5631	96.9%	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

17. הסימונים בתשריט:

פרוט הסימון	סימון בתשריט
1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
2) גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
3) אזור תקלאי	פסים אלכסוניים בירוק
4) אזור מבני משק חקלאי	צבע חום מותחן בירוק
5) דרך קיימת	צבע חום כהה
6) מס"ד דרך	ספרה ברובע העליון של העיגול
7) קו בנין מזערי	ספרה ברובעים הימיני והشمלי של העיגול
8) רוחב דרך	ספרה ברובע התיכון של העיגול

חתימות:

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

חתימות אחרות: