

2-3393



מחוז הצפון

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

המהווה שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי לאזור למבני משק חקלאי  
(כפוף לתכנית ג / 6540)

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

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

אישור תכנית מס' ג/ 10577  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 11.10.99 לאשר את התכנית.

המנכ"ל לתכנון / יו"ר הועדה המחוזית

הוועדה על אישור תכנית מס' ג/ 10577  
החליטה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_  
ביום \_\_\_\_\_

## התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת :

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס"ג/10577

2. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב ( להלן הוראות התכנית ).  
וגליון אחד של תשריט בקני"מ 1:500 ( להלן התשריט ), ותכנית בינוי בקני"מ 1:500 ( להלן תכנית בינוי ).  
\* כל מסמכי התכנית מחייבים.

4. גבולות התכנית : גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול רציף.

5. מטרת התכנית : ייעוד שטח לאזור מבני משק חקלאי( רפת וכל הנלווה אליו ).

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

### 7.רשימת התכליות.

7.1. אזור למבני משק חקלאי : השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר ומותחם בקו ירוק כהה, מיועד לאזור מבני משק חקלאי, בו תותר בניית רפת וכל המבנים הנלווים לרפת כגון מתבן, מרכז מזון לבעלי חיים, מצבור זבל ומבני עזר. כגון מחסן חקלאי, סככה חקלאית, משרד. הכל על פי נספח הבינוי.

7.2. דרכים : השטח המסומן בתכנית בצבע חוט כהה הוא דרך חקלאית קיימת.

### 8.טבלת זכויות והגבלות בנייה.

שם האזור (ייעוד)	גודל חניית חניית (מ"ר)	קו גבול (מ')			אזורי בנייה/מחוזות בנייה חקלאית					נוגה בנייה חקלאית	חנות חניית חניית (מ"ר)			
		צדד	אחורי	קדמי	חנות חניית חניית	חנות חניית חניית	חנות חניית חניית	חנות חניית חניית	חנות חניית חניית					
משקי חקלאי (רפת)	2500	3	3	15	40%	40%	36%	4%	40%	40%	או 1400 מ"ר 40%	1	4.5	4.5

9. שימוש בקרקע ובמבנים: לא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה לשמה במטרת תכנית זו.

#### 10. ניקוז, תיעול, שפכים ואספקת מים.

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

10.2: ניקוז ותיעול: נקוז ותיעול מים בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הניקוז המוסכמת, ובאישור הועדה המקומית. הועדה המקומית רשאית, בהסכמת הועדה המחוזית לשמור על הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים, ואין להקים על קרקע זו שום בניין, או לעשות כל עבודה חוץ מהעבודות לבצוע הניקוז או התיעול בהתאם לתשריטים שיוגשו לועדה.

10.3: שפכים: א. לפי דרישת הועדה המקומית ואישור הועדה המחוזית.

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

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

11. טיפול נופי: אם מבנה הרפת לאחר בנייתו יהווה מפגע נופי, יחויב בעל הרפת בניטעת עצים מסביב לרפת בהתאם לדרישות המשרד לאיכות הסביבה. כתנאי למתן טופס 4.

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

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

#### 14. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (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"ו

מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי החשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימלים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברות החשמל.

15. היטל השבחה: ייגבה כחוק.

16. טבלת שטחים יעודי קרקע:

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

17. הסימונים בתשריט:

פרוט הסימון	סימון בתשריט
(1) גבול התכנית	קו כחול רצוף
(2) גבול תכנית מאושרת	קו כחול מרוסק
(3) אזור חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק
(4) אזור מבני משק חקלאי	צבע חום מותחם בירוק
(5) דרך קיימת	צבע חום כהה
(6) מס" דרך	ספרה ברובע העליון של העיגול
(7) קו בניין מזערי	ספרה ברובעים הימני והשמלי של העיגול
(8) רוחב דרך	ספרה ברובע התחתון של העיגול

חתימות:

עבד שעימאן  
אגודת יזם  
מ.ר. 33449

עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

חתימות אחרות: