

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי
 תוכנית מס' ג/ 11295
 המהווה שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי
 לאזור מבני משק חקלאי
תוכנית בסמכות הועדה המחוזית

- מחוז : הצפון
- נפה : יזרעאל
- מקום : טורעאן
- גושים וחלקות : חלקה 6 בגוש 16623 וחלק מחלקה 6 בגוש 16610
- תחום שיפוט מונציפאלי : מ.מ.טורעאן
- בעל הקרקע : עבדאללה אבו דיבה - כפר טורעאן 16950
טל: 06/6518440
- שטח התכנית : 14.475 דונם
- יזם ומגיש התכנית : עבדאללה אבו דיבה - כפר טורעאן 16950
טל: 06/6518440
- עורך התכנית : עבד שעבאן - אדריכל (מ.ר. 33449)
ת.ד 640 - טורעאן 16950
טל: 06/6519506 פקס: 06/6456143
- תאריך : 2/1999
- עדכון : 9/1999

משרד הפנים מחוז הצפון
 תוק התכנון והבניה היטבית 1965

הפקדת תוכנית מס' ג/ 11295

הוסיף המנהל לחתונן לבניה החליטה
 ביום 10.8.99 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תוכנית מס' ג/ 11295	מס' _____
מור שמה בילקוט הפרסומים מס' _____	מס' _____
הודעה על הפקדת תוכנית מס' ג/ 11295	מס' _____
פורסמה בפרסון _____ ביום _____	מס' _____
בעיתון _____ ביום _____	מס' _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____	מס' _____

דברי הסבר ...

בהעדר אזור מוגדר למבני משק חקלאי בכפר טורעאן, אנשים העוסקים בתחום גידול וסחר בבשר, נאלצו מחוסר ברירה, לבנות מבנים חקלאיים בשטחים פתוחים ולפעמים בסמוך לבתיהם באזור המגורים. תופעה זו נפוצה בהרבה כפרים במגזר הערבי, וברובם אין פתרון תכנוני הולם לתופעה זו.

בכפר טורעאן המונה היום כ-10,000 תושבים טרם נמצא פתרון סופי לבניה חקלאית, ע"י תכנון וייעוד שטח בבעלות ציבורית לאזור מבני משק שיתן מענה לכל הדורשים להתעסק בתחום זה.

לאחרונה ועדות התכנון החלו לאשר תכניות מפורטות לבניה חקלאית באזור המזרחי של הכפר טורעאן.

תכנית זו אינה נוגדת את מגמות התכנון החקלאי הכללי והיא באה לפתור בעית ליגיליזציה למבנה רפת קיים מזה הרבה שנים.

לעניות דעתינו - המקום המוצע אופטימלי מאחר והוא :

א) רחוק מאזור המגורים, ואין אפשרות להרחבת הכפר לכיוון מזרח בגלל המחצבה, בכך שמבנה הרפת לא יכול להוות מכשול לפיתוח הכפר לכיוון מזרח.

ב) המקום קרוב למערכות התשתית מים, ביוב, חשמל וטלפון.

ג) המקום נמצא בסמוך לדרך גישה קיימת ופעילה.

ד) התכנית מתייחסת למבנה רפת קטן יחסית לגידול בשר בלבד.

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

1. שם התכנית : תוכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/11295
2. תחולת התכנית : התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף בתשריט המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה .
3. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראה בכתב ,
(להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בקני"מ 1:500
(להלן התשריט) , ותכנית בינוי בקני"מ 1:500 (להלן תוכנית בינוי) .
נספח הבינוי הוא נספח מנחה בלבד , ובסמכות הועדה המקומית לאשר בינוי אחר .
4. גבולות התכנית : גבול התכנית מסומן בתשריט בקו כחול רציף .
5. מטרת התכנית : א- ייעוד שטח לאזור מבני משק חקלאי
(רפת וכל הנלווה אליו)
ב- חלוקת החלקה 6 בגוש 16623 ל 2 חלקים עפ"י הזכיות בטאבו . וליעד תת חלקה 6/1 על עבדאללה אבו דיבה , ותת חלקה 6/2 לשאר השותפים
6. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לת.מ.מ מס"ג / 6540 אדמות חקלאיות - מחוז הצפון.
7. 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) מבנים להריסה	צבע צהוב
(6) דרך קיימת	צבע חום כהה
(7) דרך מוצעת או הרחבת דרך	צבע אדום
(8) קו משוון בכיוונים הפוכים בצבע התשריט	גבול גוש
(9) גבול חלקה רשומה	קו ישר בצבע התשריט
(10) מס חלקה רשומה	מספר מוקף בעיגול בצבע התשריט
(11) מספר חלקה לביטול	מספר מוקף בעיגול עם קו נטוי
(12) מס" דרך	ספרה ברובע העליון של העיגול
(13) קו בניין מזערי	ספרה ברובעים הימיני והשמלי של העיגול
(14) רוחב דרך	ספרה ברובע התחתון של העיגול

8. רשימת התכליות :

8.1 אזור למבני משק חקלאי : השטח המסומן בתשריט בצבע חום בהיר ומתוחם בקו ירוק כהה , מיועד לאזור מבני משק חקלאי , בו תותר בנית רפת וכל המבנים הנלווים לרפת כגון מתבן , מרכז מזון לבעלי חיים , מצבור זבל ומבני עזר , כגון מחסן חקלאי , סככה חקלאית , משרד ומבנים אחרים שלדעת הועדה המקומית חיוניים לתפעיל ותפקוד הרפת .

8.2 דרכים : (א) השטח המסומן בתשריט בצבע חום כהה הוא דרך חקלאית קיימת .
(ב) השטח המסומן בתשריט בצבע אדום הוא הרחבת דרך .

8.3 מבנים להריסה : השטח המסומן בתכנית בצבע צהוב הוא מבנה להריסה . מבנים המסומנים להריסה יהרסו ע"י היזם לאחר אישור תכנית זו , וכתנאי לקבלת היתר בניה .

9. טבלת זכיות והגבלות בנייה :

מרוח מינימלי בין 2 מבנים	גובה בניה מקסימלי	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי							קו בניין (מ')			שם האזור (יעוד)	משק חקלאי (רפת)
		מטרי	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי קרקע	שטח שרות	שימושים עיקריים	מתח מלט כניס	מל כניס	קדמי	אחורי		
5 מ'	4.5	1	40%	40%	4%	36%	—	40%	15 מ'	3	3 או לפי קיים	2500	

10. תשתיות :

10.1 ניקוז : הנקוז בכל שטח התכנית בהתאם לדרישות רשות הנקוז המוסמכת, ובאשור הועדה המקומית .

10.2 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 .

ד. כתנאי להוצאת היתר בניה, על היזם להכין תכנית ביוב מאושרת ע"י

משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה ומינהלת הכנרת.

10.3 אספקת מים : אספקת מים תהיה מרשת המים של מ.מ. טורעאן .

10.4 אספקת חשמל : אספקת חשמל תהיה מרשת החשמל הארצית .

10.5 טלפון : לפי תקנות משרד התקשורת /או חב' בזק .

11. הפקעות : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי תכנית זו יופקעו עפ"י

פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה

המקומית טורעאן .

12 היטל השבחה : ייגבה כחוק

13. גינון ונטיעות : כחלק מטיפול נופי, וע"מ שמבנה הרפת לא יהווה מפגע נופי

יחוייב בעל הרפת בנטיעת עצים מסביב למגרש להסתרת מבני

הרפת וזאת בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה .

14. איסור בניה מתחת לקווי חשמל ובקרבתם :

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

ב. בקרבת קוי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים

מטה , מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של

קוי החשמל , לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה .

2 מטרים

5 מ'

8 מ'

10 מ'

ברשת מתח נמוך

בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו

בקו מתחת עליון עד 110 ק"ו

בקו מתח עליון 150 ק"ו

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

15. טבלת שטחים יעודי קרקע:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
%משטח התכנית	שטח דונם	%משטח התכנית	שטח דונם	
78.13%	11.31	97.13%	14.06	אזור חקלאי
17.55%	2.54			אזור מבני משק חקלאי
4.32%	0.625	2.87%	0.415	דרכים
100%	14.475	100%	14.475	סה"כ

16. חתימות:

עבד שניבאן
אד. 53
מ.ד. 33649
עורך התכנית

בעל הקרקע

יזם התכנית

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

אישור תכנית מס. 11295

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 3.5.00 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון | יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 11295
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4912
מיום 12.8.2000