

2.01.05

# מחוז הצפון

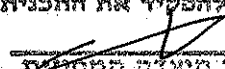
## מרחב תכנון מקומי - מעלה נפתלי

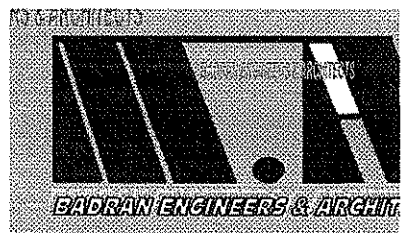
### תחום שיפוט מועצה מקומית חורפש

תכנית מפורטת מס' ג/ 12543

שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד  
להקמת לולים - כפר חורפש

הודעה על הפקדת תכנית מס. 12543
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 הפקדת תכנית מס. 12543 הועדה המוועצת לתכנון ובניה החליטה ביום 2.6.03 להפקיד את התכנית  י"ג/י' הויג'לה המנהל
---



27.05.04

## פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

### **1.1 שם וחלות התכנית :**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' ג/12543. שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד להקמת לולים- כפר חורפש, חלק מחלקה 56, גוש 19469, ותחול על השטח התחום בקו כחול כהה בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

### **1.2 תחום שיפוט מוניציפאלי :**

מועצה מקומית חורפש.

### **1.3 מקום התכנית:**

חורפש

### **1.4 שטח התכנית :**

7512 מ"ר

### **1.5 גושים וחלקות:**

חלק מחלקה 56, בגוש 19469

### **1.6 בעלי עניין :**

-בעל הקרקע:

שם : יוסף חאמד סעאדה
מקום : חורפש 24963
טל : 049973149

-יוזם התכנית :

שם : יוסף חאמד סעאדה
מקום : חורפש 24963
טל : 049973149

-עורך התכנית :

<b>מ.ע.בדראן מהנדסים ואדריכלים בע"מ</b>	
<b>חברת תכנון וניהול פרויקטים</b>	
בדראן מאמון	מהנדס ראוי מס' 37713
בדראן עבד	מהנדס ראוי מס' 78847
כאבול 24963 ת.ד. 957	
טל: 049943632	טלפקס: 049948375

### 1.7 יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו היא שינוי לתכנית מס' ג/ 6540, כל ההוראות של תוכנית ג/6540, שלא שונו מכוח תכנית זו, חלות על התכנית. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית ג/6540 תכנית זו עדיפה.

### 1.8 מסמכי התכנית:

- א. התשריט.(מחייב)
- ב. התקנון.(מחייב)
- ג. נספח בינוי.(מחייב)
- ד. נספח נופי.(מחייב)

### 1.9 תאריך:

תאריך הכנת התוכנית 30.03.01  
 עדכון 1 : 24.08.03  
 עדכון 2 : 27.05.04

### 1.10 תיאור סימני התשריט :

פירוש הסימן	סימון בתשריט
1 גבול תכנית	קו כחול עבה רצוף
2 דרך קיימת/ מאושרת	שטח צבוע חום בהיר
3 דרך חדשה/ מוצעת	שטח צבוע אדום
4 שטח חקלאי	שטח צבוע פסים ירוקים
5 שטח חקלאי מיוחד	שטח צבוע פסים משתלבים ירוק וכתום
6 גבול חלקה רשומה	קו ירוק רצוף
7 מס' חלקה רשומה	מספר בתוך עיגול בצבע ירוק
8 מס' דרך	ספרה ברבע העליון של העיגול
9 רוחב הדרך	ספרה ברבע התחתון של העיגול
10 קו בניין מינימאלי (נסיגה קדמית)	ספרה ברבע הצדדי של העיגול
11 גבול גוש	קו שחור משונן
12 מספר גוש	מספר בן שש ספרות בשחור

### 1.11 השטחים שבתכנית :

יעוד שטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	סה"כ שטח (דרוש) (בדונם)	% משטח כללי	סה"כ שטח (דרוש) (בדונם)	% משטח כללי
אזור חקלאי	7.512	100.00%		
אזור חקלאי מיוחד			7.092	94.41%
דרך חדשה/ מוצעת			0.420	5.59%
סה"כ שטח התכנית	7.512	100.00%	7.512	100.00%

## פרק 2 – מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### **2.1 מטרת התכנית:**

- התכנית מגדירה שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד, לולים וכוללת:
- יעוד שטח להקמת לול.
  - קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח השטח.
  - קביעת תנאים לביצוע התוכנית.

## פרק 3 – הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות :

**כללי :** לא יינתן היתר להקמת בניין ולא ישמשו קרקעות או בניינים הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום תכלית אלא לתכלית שנקבעה ברשימת התכליות המותרות באזור שבו נמצאים הקרקעות או הבניינים.

**1- איזור חקלאי מיוחד:** מיועד להקמת לול; אכסון עופות לפי הפירוט הבא:

א- מבנה גידול רפד – מיועד לאימון וגידול פרגיות

ב- מבנים מבוקרים – לגידול מבוקר של עופות, כולל חדרי פיקוד ובקרה.

ג- נספחים – מיכל תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכל מים, מיכל דלק, גז, מערכת חשמל וכבוי אש.

**2- דרכים:** ישמש למעבר כלי רכב, מעבר תשתיות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

### 3.2 הוראות ומגבלות בניה :

טבלת ריכוז הנחיות בניה

גובה בניה מכסימלי מעל פני הקרקע	שטח בניה במ"ר.							קו בניין במטר			גודל מגרש מינמלי	שם האיזור
	מס קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
4.2	1	2310	2310	---	2310	---	2310	6	6	6	7000	איזור חקלאי מיוחד

\* לפי תשריט.

### 3.3 הוראות נוספות:

**1. חניה :**

החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה בעת הוצאת היתר בניה. החניה תהיה בתחום המגרש.

**2. אשפה:**

סידורי סילוק האשפה תהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

**3. מים:**

אספקת המים תהיה מרשות המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

#### 4. ניקוז:

תנאי להוצאת היתר בניה הבטחת שטח לניקוז כל השטח בתחום התוכנית לשביעת רצון מהנדס הועדה ובאישור רשות הניקוז האזורית.

#### 5. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה (פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל).

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5 מ'
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11 מ'
בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500)	25.0 מ'

#### הערה

במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות בניינים מעל לכבלי 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 ק"ו.

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

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. עמודים שימצאו בתחום הכבישים המוצעים בתוכנית יועברו לקו הרחוב על חשבון יזמי התוכנית ו/או מבצעי התוכנית בתיאום עם חברת החשמל.

#### 6. ביוב:

תנאי להוצאת היתרי בניה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ואכה"ס ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית .

#### 7. הפקעות ורישום :

כל השטחים המיועדים לדרכים ושטחי ציבור לפי תכנית זו יופקעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיפים 188,189. וירשמו על שם המועצה המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב.

#### 8. היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל וייגבה כחוק.

חתימת המתכנן  
בדראן מהנדסים בע"מ  
מס.ח. 223583-01  
כאמור

מ.ע. בדראן מהנדסים ואדריכלים בע"מ.



חתימת בעל הקרקע  
יוסף

יוסף סעאדה - חורפיש

חתימת היוזם  
יוסף

יוסף סעאדה - חורפיש