

איתך נשלח

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - שפלת הגליל

תחום שיפוט מועצה מקומית כאבול

תכנית מפורטת ג / 13255 - לול

ייעוד שטח לחקלאי מיוחד

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965
 אישור תכנית מס. 13255
 הועדה המחוזית לתכנון וכניה החליטה
 ביום 28.5.03 לאשר את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה
 1965
 הפקדת תכנית מס. 13255
 הועדה המחוזית לתכנון וכניה החליטה
 ביום 21.8.02 להפקיד את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 13255
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5159
 מיום 13.2.03

הודעה על אישור תכנית מס. 13255
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5218
 מיום 26.8.03

12.12.02



1. שם וחלות התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מסי ג / 13255 - לול. ותחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

2. מסמכי התכנית:

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

3. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש - 19612, חלק מחלקות - 29.

4. מקום :

שדות כאבול.

5. מטרת התכנית:

שינוי יעוד קרקע משטח חקלאי לשטח חקלאי מיוחד (לבניית לול לגידול פרגיות פיטום הודיים

6. בעל הקרקע :

שם : עלי חוסיין ריאן ת.ז. 20454328
מקום : כאבול 24963
טל : 049945912 פקס : 049945912

7. יוזם התכנית :

שם : חאלד ריאן
מקום : כאבול 24963
טל : 049945912 פקס : 049945912

8. עורך התכנית :

מ.ע. בדראן מהנדסים ואדריכלים
חברת תכנון וניהול פרויקטים
בדראן מאמון מהנדס רשוי מסי 37713 ומודד מוסמך
כאבול 24963 ת.ד. 957, טל : 049943632 טלפקס : 049948375

9. שטח התכנית :

3340 מ"ר

10. היחס לתכניות אחרות :

תכנית תואמת לתכנית מס' ג/ 6540. בכל מקרה של סתירה בין תוכנית זו ותכניות מפורטות או תכניות מתאר מקומיות אחרות תכנית זו עדיפה.

11. הסימונים בתשריט :

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

12. הפקעות לצרכי ציבור :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה פרק ח' סעיפים 188,189, ויירשמו על שם הרשות המקומית. ע"פ סעיף 26 לחוק התו"ב.

13. חלוקה ורישום :

תנאי להוצאת היתר בניה הוא הגשת תשריט חלוקה ואישורו בוועדה מקומית לתכנון ובניה.

14. הוראות כלליות לבריאות :

א.ניקוז : תנאי להוצאת היתר בניה הכנת תכניות ניקוז המבטיח ניקוז כל השטח בתחום התוכנית והתחברות למערכת הניקוז של האזור. תוכנית הניקוז תאושר ע"י רשות הניקוז האזורית.

ב.ביוב : תנאי למתן היתר בניה הוא פתרון ביוב מאושר ע"י משרד הבריאות.

ג.אספקת מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ולשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

ד.בריאות : מגישי התכניות מתחייבים למלא אחר דרישות משרד הבריאות ובאי-כוחו המוסמכים, כמו"כ לבצע סידורים תברואתיים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם....

15.איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל :

1. לא ינתן 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 קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר למבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים	2 מ'
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים	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)	21.0 מ'

הערה

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

2. 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.

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

16.רשימת תכליות :

אזור חקלאי מיוחד :

תותר הקמת לול ; אכסון עופות לפי הפירוט הבא :

1. מבנה גידול רפד - מיועד לאימון וגידול פרגיות פיטום והודיים

2. מבנים מבוקרים – לגידול מבוקר של עופות, חדרי פיקוד ובקרה.

3. נספחים – מחסן, מיכל תערובת, מתקן סילוק פגרים, מיכל מים, מכלי דלק, גז, מערכת חשמל וכבוי אש.

17. פירוט שטח התוכנית :

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד שטח
% משטח כללי	סה"כ שטח (דרוש/בדונם)	% משטח כללי	סה"כ שטח (דרוש/בדונם)	
_____	_____	100.00%	3.340	אזור חקלאי
100.00%	3.340	_____	_____	אזור חקלאי מיוחד
100.00%	3.340	100.00%	3.340	סה"כ שטח התכנית

18. טבלת האיזורים ותנאי הבנייה :

גובה בניה מכסימלי מעל פני הקרקע	שטח בניה במר							קו בניין במטר			גודל מגרש מינמלי מר	שם האיזור	
	מס קומות	סה"כ	תכנית קרקע	שטחי שרות	שמוש עיקרי	מתחת למפלס כניסה	מעל למפלס כניסה	קדמי	אחורי	צדדי			
ב מ'													
3.7	1	1530	1530	30	1500	_____	1530	*	3	3	3300	איזור חקלאי מיוחד	

* למחסן 5 מ', ללול 15 מ'

19. חניה :

החניה בתחום התכנית תהיה ע"פ תקנות החנייה שבתוקף בעת הוצאת היתר בניה. החניה תהיה בתחום המגרש.

20. ביוב :

תנאי להוצאת היתר בנייה פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות.

21. תנאים להיתר בניה :

תנאי להוצאת היתר בניה אישור משרד הבריאות, איכה"ס והחקלאות.

22. חלוקה :

תנאי להוצאת היתר בנייה תשריט חלוקה מאושר .

23. אשפה :

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

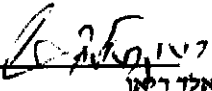
24. היטל השבחה :

יוטל וייגבה כחוק.


25. תקפות התכנית :

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 3 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

חתימת היוזם

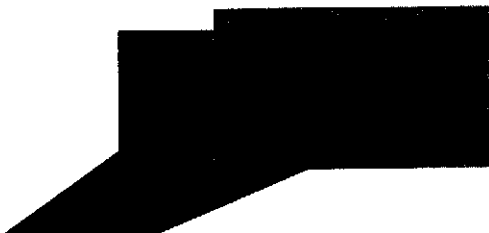

ח'אלד רימון
כאבול

חתימת בעל הקרקע

עלי חוסין רימון
כאבול

עלי חוסין רימון
ראש מקומית
כאבול

חתימת המתכנן

מאמון בדראן



מועצה מקומית כאבול
مجلس كابول المحلي