

2.5.95

6.95 N

2-576

מועצה מקומית
כפר חבור

שכון מועלם
מ.מ. כפר חבור
טלפון 06-769995

משרד הפנים
חוק התענוך והגברת הכנסה - 1949

אישור תכנית מס 8158

הערה: המועצה לתכנון לענין תשלום
ביום 27.2.95 לאשר את התכנית.

סמכיל למסן

הצפון

טבריה

כפר חבור

אישור תכנית מס 8158

אישור תכנית מס 4330

אישור תכנית מס 4706

27.8.95 המשנה סוג

הנהגת התכנון והגברת הכנסה
המועצה המקומית כפר חבור
"הגליל הנודח"

אישור תכנית מס 8158

המועצה לתכנון ולכנסות חברה מס

המלצה ראש המועצה המקומית

תרכ"ח מס 8158/ג

קטן ראש המועצה

מנהל המועצה

שינוי לתוכנית מס' ג/4748

משה כהן - ת.ז. 558022

מועצה מקומית כפר חבור, בעלי הקרקע.

שכון מועלם - מהנדס המועצה, כפר חבור.

בעלי הקרקע

יודמי התוכנית

עורך התוכנית

חאריך :

תוכנית מס' ג/8158

שינוי יעוד למגורים ק.מ. 1:2500

המקום : כפר תבור גוש 17038 חלקה 9

1. שם וחלות :

תוכנית זו נקראת תוכנית שינוי יעוד מס' ג/8158 בגוש 17038 חלקה 9 והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול רציף לתוכנית זו ותהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. יחסה לתוכניות אחרות :

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית ג/4746 והראות תוכנית זו עדיפות על כל תוכנית אחרת.

3. נפה - טבריה.

4. גוש - 17038

5. חלקה - 9

6. שטח התוכנית - 69.19 מ"ר.

7. היזמים - מועצה מקומית כפר תבור, משה כהן כפר תבור.

8. בעל הקרקע - משה זכרון כפר תבור.

9. עורך התוכנית - ששון מועלם כפר תבור.

10. מטרת התוכנית - שינוי יעוד מאיזור מגורים ומבני משק חקלאיים למטרות מגורים.

11. הסימנים בהשרטוט

<u>פירוט</u>	<u>הסימון</u>
גבול התוכנית.	קו כחול רציף
מגורים	צבע יתום
איזור מגורים ומבני משק	פסים אלכסוניים
שטח ציבורי פתוח	צבע ירוק זית
שטח פרטי פתוח	צבע ירוק בהיר
דרך קיימת	צבע חום

12. רשימת תכליות

מגורים א' - מיועד לבנות מבני מגורים חד או דו משפחתי למגרש. על מגרש המגורים תותר כניית בית דו משפחתי כתנאי שיהיה קיר משותף ובלבד שאחוזי הבניה לא יעלו על 30% לקומה כולל מ"ד ומבני שירות.

ציבורי פתוח - לבנות גנים ציבוריים, תשתיות ציבוריות.

פרטי פתוח - כשטח זה יותרו עבודות גינון ונסיעות בלבד.

דרכים - לסלילת כבישים ומדרכות לפי תוכניות המתאר.

הערה : קו בנין מציר כביש מס' 767 - 50.0 מ'.

13. טבלת איזורים

שטח כ"מ	שטח כמ"ר	
59.70	4129	מגורים
26.50	1636	דרכים
5.50	378	שטח ציבורי פתוח
6.30	574	שטח פרטי פתוח
100.00	6919	סה"כ

14. טבלת זכויות בניה והגבלות :

טבלת זכויות בניה והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בחוכמת הבניה תשכ"ב 1992.

צפיפות למגרש נטו	גובה בניה מינימלי		אחוזי בניה			קריטריון			גודל מגרש מינימלי כמ"ר	שם, תאור שימושים עיקריים
	מספר קומות	כנסר	סה"כ	שטחי שרת	שימוש עיקרי	חזית קדמית	חזית אחורית	מרווח צדדי		
2 יחידות	+2 חלל לגג רעפים	8.5 מטר מפני ק.ק.ט.	30% בקומה	5%	25% בקומה	5.0 מטר	5.0 מטר	3.0 מטר	750	מגורים

15. איטור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים משה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקבוע ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקבוע ביותר של המבנה.

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

ב. אין לכנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן 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 חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והטכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

ד. עמודי חשמל שימצאו בתחום הכביש ותדרש העתקתם לקו רחוב חדש יעשה הדבר על חשבון מבצעי ו/או יוזמי התכנית ובתאום מוקדם עם חברת החשמל.

16. הפקעות :

השטחים המיועדים לדרכים וצרכי ציבור יופקעו כהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 לפי סעיף 168 ב'. שטחים שיופקעו ירשמו ע"ש המועצה המקומית כפר תבור.

17. אספקת מים :

ההיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

18. ביוב וניקוז :

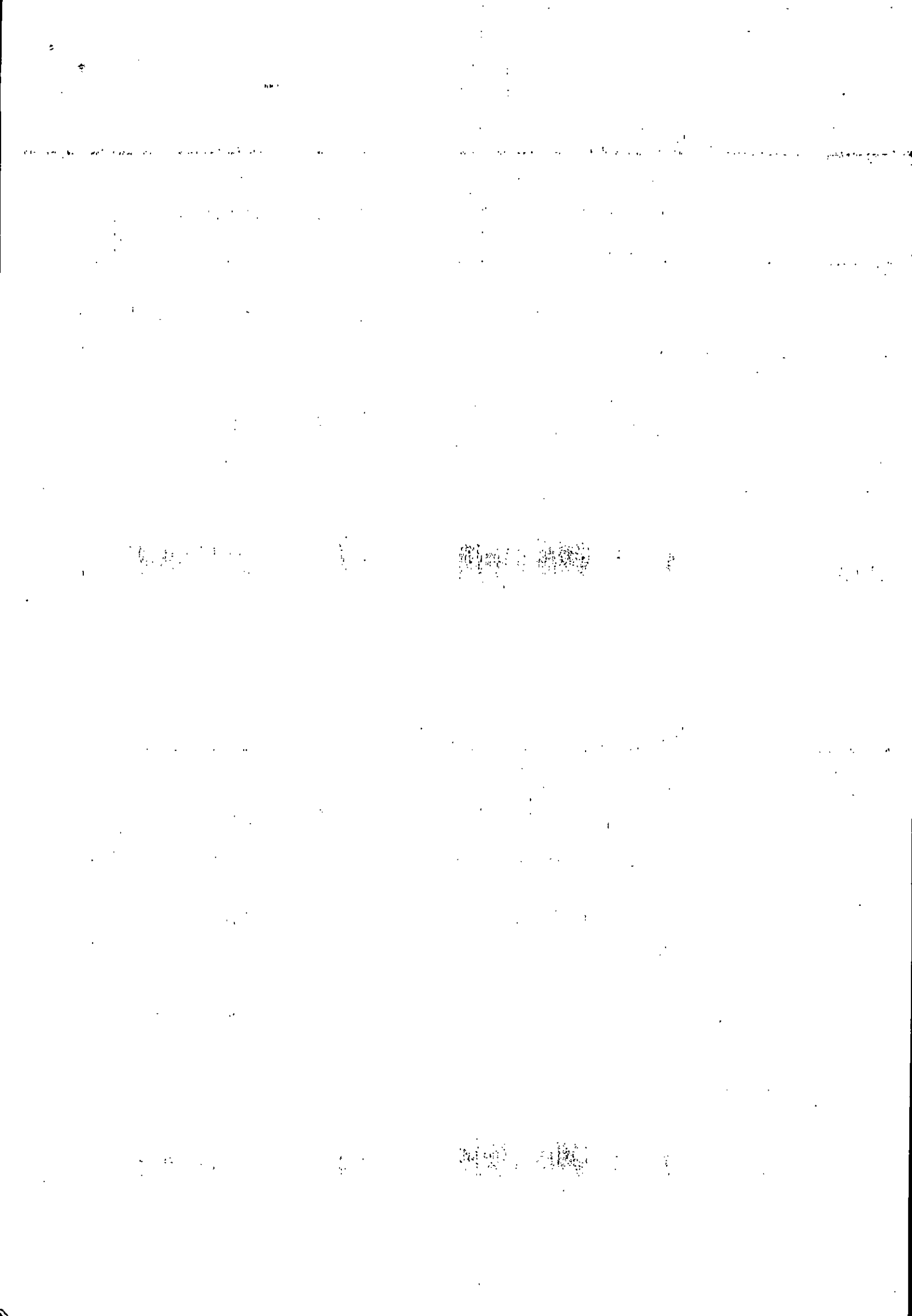
הבונים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת ביוב מרכזית וניקוז לפי דרישות המועצה המקומית הלשכת הבריאות המחוזית.

19. חניה :

חניה - אישור לבניה ינתנה בהקצאת חניה לכלי רכב פרטיים בתחומי מגרשי הבניה, עפ"י תקני חניה של משרד התחבורה.

20. מקלטים :

יבנו מקלטים פרטיים או מרחבים מוגנים כמסגרת תוכנית הבנין כחלק אינטגרלי של הבניה לפי תקנים ואישור רשויות מפקדת העורף.



21. היטל השבחה :

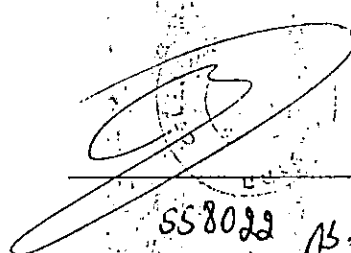
היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

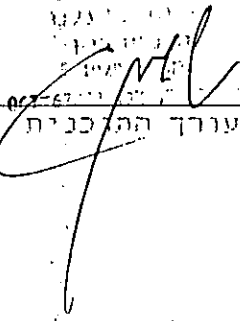
22. הוצאות תכנון :

כל הוצאות התכנון ו/או פיצויים שיחולו כתוצאה מתוכנית יחולו על יוזם התוכנית (סעיף 69(12)).

תאריך

החתימה


558022
ה-15
19/10/04


עורך התוכנית