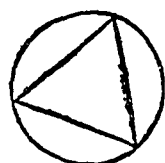


מרחב תכנון מקומי

מחוז הצפון

גליל - מזרחי

נפת כנרת



תכנית מפורטת מס' ג במ 17

כפר תבור תשנ"א 1990

המהווה שינוי לתכנית מתאר מס' ג/4748

מוגשת לאישור לפי חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות
שעה), התש"ן - 1990 והוראות חוק זה חלות עליה.

תשרי תשנ"א

צמיר אדריכלים מתכנני ערים

1991

יולי

עדכון 4 :

רח' אינשטיין 44 חיפה . טל: 04-251178

פרק 1 - כללי

- 1.1 המקום: - מחוז הצפון
 - נפת כנרת
 - מרחב תכנון מקומי גליל מדרומי
 - מועצה מקומית כפר תבור
 גוש 17214 : חלקות 114 ו-44 (חלק).
 גוש 17037 : חלקה 8 (חלק).
- 1.2 שם התכנית: תוכנית זו תקרא: "תכנית הפורטת מס' ג-במ-17 כפר תבור תשנ"א 1990"
- 1.3 גבולות: כמסומן בקו כחול עבה בתשריט "התוכנית".
- 1.4 שטח: כ-152 דונם.
- 1.5 מספר 'ח' דיור: 243
- 1.6 מסמכי התכנית: - תקנון.
 - תשריט בקנ"מ 1:2,500.
- 1.7 היזום: מועצה מקומית כפר תבור
 משרד הבינוי והשכון.
- 1.8 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.9 המתכנן: צמיר אדריכלים מתכנני ערים.
- 1.10 מטרות התכנית: א. פיתוח שכונת מגורים לעולים חדשים, לזוגות צעירים ולבני הכפר.
 ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשמושים שונים בתחומי ה"תכנית".
 ג. קביעת תקנות המסדירות זכויות הבניה לשימושים הכותרים לפי אזורים בהתאם להוראות ה"תכנית".
 ד. התווית מערכת דרכים ואיתור שטחי חנייה בהיקף הדרוש בהתאם לבנוי המתוכנן.
- 1.11 יחס לתוכניות אחרות: תוכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 4748 והוראותיה בתחומה עדיפות לתכנית הנ"ל.

1.12 פקיעת התוכנית: תוקף תכנית זו יפקע בעבור שנתיים מיום אישורה, אם הוחל בבצועה לפי סעיף 6 לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990. תוך שנתיים מיום אישור התוכנית יש לסיים 25% מיסודות הבניה למגורים. תוך שנתיים מיום אישור התוכנית לסיים את כל התשתיות הכוללות מערכות דרכים ביוב ומים.

פרק 2 - יעודי קרקע ואזורים

2.1 רשימת יעודי קרקע, סמנים בתשריט ושטחים

יעוד קרקע	סמון בתשריט	שטח ד'	שטח %
אזור מגורים א'	שטח צבוע כתום	27.5	18.1
אזור מגורים ב'	שטח צבוע תכלת	43.2	28.4
אזור למרכז שכונתי	שטח צבוע פסים בצבע חום ואפור	7.7	5.0
שטח פתוח ציבורי	שטח צבוע ירוק	26.5	17.4
אזור חנייה	שטח צבוע אדום ומקווקו בקוים		
	שחורים שתי וערב.	7.2	4.7
דרך מוצעת	שטח צבוע אדום	22.3	14.6
דרך משולבת	שטח צבוע פסים בצבע אדום וירוק.	17.9	11.8
	סה"כ	152.3	100.0

2.2 סימונים:

מס הדרך	מספר ברבע עליון של עגול
קו בנין	מספר ברבעים הצדדיים של עגול
רוחב דרך	מספר ברבע התחתון של עגול
גבול גוש	קו עם משולשים.
גבול חלקה	קו מרוסק דק.
גבול מגרש	קו רצוף דק.
מספר חלקה	מספר בתוך עגול
מספר מגרש	מספר בתוך מגרש.

2.3 הוראות כלליות:

2.3.1 שמושים בקרקעות: כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט בהתאם ליעודו ישמש רק לאותם השמושים המותרים באותו אזור, לפי הפרוט שנקבע בסעיף 2.4 לגבי כל יעוד קרקע.

2.3.2 הפקעות: השטחים המיועדים לצרכי ציבור על פי תכנית זו עפוקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם מועצה מקומית כפר תבור, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק.

2.4 הוראות ליעודי קרקע ולאזורים:

2.4.1 אזור מגורים א' 45 חלקות - 71 יחידות דיור.

- א. שמושים מותרים: בתי מגורים חד או דו משפחתיים בצפיפות שלא תעלה על 3 יחידות דיור לדונם.
- ב. גודל מגרש: לא יעלה על 625 מ"ר.
- ג. שטח בניה: עד 50% משטח המגרש.
- ד. גובה בניה: עד 2 קומות (7 מ'), למעט גג רעפים.
- ה. מרווחים: קדמי: כמצוין בתשריט.
- * צדדי: 4 מ'.
- אחורי: 5 מ'.
- ו. מבני עזר: לא יותרו מבני עזר מלבד סככות למכוניות.

2.4.2 אזור מגורים ב' 33 חלקות - 172 יחידות דיור

- א. שמושים מותרים: בתי מגורים בבינוי פזרי בצפיפות שלא תעלה על 4 יחידות דיור לדונם.
- ב. גודל מגרש: לא יעלה על 1,570 מ"ר.
- ג. שטח בניה: עד 50% משטח המגרש.
- ד. גובה בניה: עד 2 קומות (7 מ'), למעט גג רעפים.
- ה. מרווחים: קדמי : כמצוין בתשריט.
- צדדי : 2 מ'.
- אחורי : 5 מ'.
- ו. מבני עזר: לא יותרו מבני עזר מלבד סככות למכוניות.

2.4.3 אזור למרכז שכונתי:

- א. שמושים מותרים: - מבנים לשרותי ציבור ושרותי מסחר מקומיים כגון:
גן ילדים, בית כנסת מקומי, תחנה לבריזות המשפחה,
מועדון נוער, מקלט ציבורי, שרותי מסחר בהיקף שלא
יעלה על 250 מ"ר.
- שטחים מרוצפים ומעברים להולכי רגל לרבות מעברים
מקורים.
- גנים ציבוריים, שטחי נוי ופיתוח גנני, לרבות מגרשי
ספורט וכן עבודות חפירה ומילוי וקידות תומכים
הנחוצים לפיתוח השטח.
- שטחי חנייה.
- ב. שטח בניה: בהתאם לתכנית בינוי שתוגש עם הבקשה להיתר בניה.
ג. גובה בניה: עד 2 קומות (7 מ').
ד. חנייה: בהתאם לתקן משרד התחבורה על פי תכנית הבינוי
שתוגש עם הבקשה להיתר בניה.
- ה. קווי בנין: קדמי: לפי תכנית בינוי שתוגש עם הבקשה להיתר בניה.
אחורי: (כלפי דרך משולבת מס' 16) : 10 מ'.
צדדי: (כלפי דרך מס' 6) : 5 מ'.

2.4.4 שטח פתוח ציבורי

- א. שמושים מותרים: - גנים ציבוריים, שדרות, שטחי נוי ופסי ירק להפרדה.
- שטחים מרוצפים ומעברים להולכי רגל.
- שטחי חנייה ודרכי גישה.
- מקלטים ציבוריים.

פרק 3 - תשתית

- 3.1 דרכים: כל הדרכים בתחומי "התכנית" תבוצענה בהתאם לרוחב זמסופן בתעוריו, בהתאם לתתך שייקבע בתכנית בי וי לבצוע. החתך של דרכים משולבות יעוצב בתכנית פיתוח סביבתי של המגרשים הסמוכים להן ללא חלוקה בין שטח להליכה ונסיעת רכב, ובלבד שהשטח הפנוי להליכה ונסיעה לא יקטן מ-60% ולא יעלה על 70% משטח הדרך, ושטחי הגינון והנוי לא יקטנו מ-15% ולא יעלו על 25%, והשטחים המיועדים לחנייה לא יעלו על 15%. כל שטחי ההליכה והנסיעה ירוצפו באבני ריצוף משולבות.
- 3.2 חנייה: בפיתוח כל מגרש בתכנית יובטחו שטחי חנייה בהתאם ליעודו, ולפי מכסות משרד התחבורה.
- 3.3 נקוז: כל השטחים הכלולים בתחומי ה"תכנית" ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י תלחול או באמצעות תעלות נקוז על פי דרישות הגופים המוסמכים.
- 3.4 מים: הספקת המים בתחומי ה"תכנית" תהיה בתאום עם חברת מקורות בהתאם לדרישות משרד הבריאות. באזורים בנויים המיועדים לשהיית הציבור (מרכז שכונתי) ולאורך דרכים, יותקנו הידרנטים בכפיפות להוראות משרד הפנים (כיבוי אש).
- 3.5 ביוב: סילוק שפכים בתחומי ה"תכנית" ייעשה בהתאם לדרישות של משרד הבריאות.

מערכת החשמל שתותקן בתחומי ה"תכנית" תהיה בתאום עם חברת החשמל ולפי ההוראות הבאות	36	<u>חשמל</u>
בכל שטח התכנית ליו הותר התקנין קווי עיניים	301	
לא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו הנמתח לאדמה מהחוט הקיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל, אם הקו הוא של מתח עליון (66 ק"ו), ובמרחק קטן מ-3 מ' אם הקו הוא של מתח גבוה (22 ק"ו), ובמרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך	362	

37 מקלטים לא ינתן היתר להקמת בנין לשמוש בני אדם בתחומי 'התוכנית אלא אם נכללה התקנת המקלט בתוכנית שצורפה לבקשת היתר הבניה בהתאם לתקנות הג'א, אלא אם ניתן פטור מהג'א לא ינתן היתר לשמוש בבנין בתחומי ה"תכנית" בטרם אישר נציג הג'א מוסמך שהמקלט נבנה לשביעות רצונו

38 אשפה כלי אגירה לאשפה, בין בגודל משפחתי ובין בגודל המספק מספר משפחות (עגלה קטנה) יחוקמו במבנים סגורים או בחצרות סגורות, לשביעות רצון מהנדס הוועדה

ת ת י נ ו ת

POOR ORIGINAL

ה' י ז ם

החלטות הוועדה: הוועדה איננה מתנגדת בתנאי שזו תהיה מתואמת עם הרשות המוסלמית.

הוא לא ישרי תכונן כלבה אף על פי שקצות כל ופיה ידום
הבטתו ידום ב' עין אדר בשלח דבר ית' עיד לא דוקא השם
חתם לו ימים כתואם ביו וזן הריבוי זה בזה נכסוס
ידיה' על בשלח דוקא ו' על כל רשות מוסכתה לפי כל

ה'תש"ח תמוז

הסכם בין ור/או וירור על זכויות בלול הפרתו ע"י
 ור/או על פיו זכויות כדשהן פגעה ו/או על כל זכות
 ור/או מכח הסכם כאמור וכל דבר שכן חתימתנו

מינהל בקרקעי ישראל
מחוז הצפון

16.7.91

המתכנן

ב ע ל ה ק ר ק ע

משרד הבנים מה ז הצבון

חוק הליכי תכנון ובניה נקודות טעה התעין 1970

אישור תכנית מס. 17/א/17

הודעה לבניה למגורים (מס' 15/א/17)

החליטה ביום 17/6/91 לאשר את התכנית

מזל טעה צבון

מזל טעה צבון

הודעה על אישור תכנית מס. 17/א/17

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 39/17

מיום 1.9.91 סא 3629