



מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/8808

שינוי לתכנית מתאר ג/4748
כ- 150 יה"ד

מחוז : הצפון
נפה : כנרת
ישוב : כפר תבור

| מספרי חלקות | | גוש |
|-------------------------|-------------|-------|
| בחלקים | בשלמות | |
| 168 , 163 , 149-142 , 7 | 161 , 5 , 4 | 17037 |

שטח התכנית : כ- 97 דונם
היוזמים : מועצה מקומית כפר תבור , בעלי הקרקע.
הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי.
המתכנן : שרון מועלם - מהנדס המועצה.
בעלי הקרקע : פרטיים , מועצה מקומית כפר תבור.
תאריך : יולי 1996 .
עדכונים : ספטמבר 1996 .

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8808/ג שינוי לתכנית מתאר ג/4748. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב אלה (להלן: הוראות התכנית). תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן התשריט).
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ-97 דונם..
5. מקום התכנית:
גוש 17037 חלקות 4, 5, 161 כפר תבור.
גוש 17037 חלק מחלקות 7, 142-149, 163, 168.
בצד המערבי של כפר תבור צפונית לכביש מס' 65 עפולה- כפר תבור.
6. מטרות התכנית:
שינוי ייעוד החלקות הנ"ל מחקלאות למגורים ושטחי ציבור שונים.
מספר יחידות דיור מקסימלי בתחום התוכנית כ-150 יחידות דיור.
7. יחס לתכניות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4748. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר ג/4748 הוראות תכנית זו עדות.
8. רשימת יעודי קרקע, וסימונים בתשריט:

| <u>הסימון בתשריט</u> | <u>האיזור</u> |
|------------------------------------|----------------------|
| -קו כחול עבה בלתי מקוטע | -גבול התכנית |
| -צבע כתום | -איזור מגורים א' |
| -צבע חום מותחם בחום כהה. | -שטח למבני ציבור |
| -צבע ירוק | -שטח ציבורי פתוח |
| -צבע צהוב | -איזור תיירות |
| -פסים ירוקים באלכסון | -איזור חקלאי |
| -צבע חום | -דרך קיימת או מאושרת |
| -צבע אדום | -דרך מוצעת או הרחבה |
| -פסים אלכסוניים אדום ירוק לסירוגין | -שביל להולכי רגל |
| -קו כחול מרוסק. | -גבול תוכנית קיימת |
| -קוים אדומים מרוסקים באלכסון | -דרך מבוטלת |
| | -מס' דרך _____ |
| | -קו בנין _____ |
| | -רוחב דרך _____ |

9. רשימת תכליות ושימושים

מותרים באיזורים

לפי יעודם:

כל קרקע או בנין המסומן בתשריט של התכנית בהתאם ליעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו אזור כמפורט בסעיפים להלן:

9.1 מגורים א: מיועד לבנית מכני מגורים, בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בסעיף 11.

9.2 דרכים: תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

9.2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ו/או אדום הוא שטח של דרך מאושרת או מוצעת. הדרך תלווה בשטחים מגוננים ומפותחים אשר בהם ינטעו עצים.

9.3 שטח ציבורי פתוח: 1. ככרות, גנים, פארקים ונטיעות.
2. יזקני גן, קיוסקים, בתי שימוש ציבוריים, מרחבים מוגנים או מקלטים ציבוריים.
3. מגרשי ספורט ומגרשי משחקים ושרותים עבורם.
4. מתקנים ומכולות לאיסוף אשפה.
5. בתחום השטח הפתוח תותר סלילת דרכי שירות פנימיים לצורך טיפול ואחזקה בשטח הציבורי הפתוח.

9.4 שטח למבני ציבור: 1. מקומות לפולחן דתי.
2. מוסדות חינוך ותרבות.
3. מגרשי משחקים וספורט.
4. מרפאות, תחנות לעזרה ראשונה.

9.5 שטח חקלאי: בשטח חקלאי יותר עיבוד (זריעה, נטיעות וכיו"ב) חקלאי בלבד.

לא תותר בשום מקרה בנית מבנים חקלאיים כפי שהוגדרו בתוכנית מחוזית למבנים חקלאיים מס' ג/6540.

10. טבלת איזורים:

| שטח כדונם | שטח ב-% | |
|-----------|---------|-----------------|
| 51.10 | 53.00 | מגורים א' |
| 1.00 | 1.00 | שטח למבני ציבור |
| 9.20 | 9.50 | שטח ציבורי פתוח |
| 6.90 | 7.10 | דרכים קיימות |
| 17.80 | 18.40 | דרכים מוצעות |
| 10.60 | 11.00 | שטח חקלאי |
| 96.60 | 100.00 | סה"כ |

11. טבלת זכויות בניה והגבלות:

טבלת זכויות בניה והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה
 וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב,
 1992.

| שטח, תאור שימושים עיקריים | גודל מגרש מינמלי במ"ר | קרי בנין | | | אחוזי בניה | | | גובה בניה מקסימלי | | צפיפות למגרש נטו |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--------------|--------------|----------------------|---------------------------------|------------------------|
| | | מרווח צדדי | חזית אחורית | חזית קדמית | שימוש עיקרי | שטחי שרות | סה"כ | מספר קומות | במטר | |
| מגורים | 600 | 4.0 מטר | 4.0 מטר | 5.0 מטר | 25% בקומה | 5% בקומה | 30% בקומה | 2 קומות | 8.5 מ' מפני קרקע טבעית | ראה הערות |
| ציבורי | 600 | 4.0 מטר | 4.0 מטר | 5.0 מטר | 25% בקומה | 5% בקומה | 30% בקומה | 2 קומות | 8.5 מ' מפני קרקע טבעית | ראה הערות |

- הערות:**
- במגרשים ששטחם יקטן מ-700 מ"ר תותר בנית בית חד משפחתי,
 במגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר תותר בנית בית דו משפחתי עם קיר
 משותף בלבד.
 - בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית מחסן ביתי בשטח
 שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.5 מ'. תותר הקלה בקרי בנין צידיים
 למחסן עד לקו בנין 0 בהסכמת השכנים הצמודים.
 המחסנים יבנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים
 - לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב.
 - חלוקת מגרשי הבניה המסומנים ברקע התוכנית היא מנחה בלבד. על
 בעלי הקרקע להגיש תוכנית חלוקה שנואפשר קיבולת של כ-150 יחידות
 דיור בשטח המיועד למגורים עפ"י תוכנית זו.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוד אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' מי
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוריים 1.5 מ' מי
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ' מי
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11.0 מ' מי
- בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 21.0 מ' מי

הערה:

המידה ובאיזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים 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 וולט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו לבעלות המועצה המקומית כפר תבור.

14. חניה:

עפ"י חוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1983.

15. אספקת מים:

תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

משרד הפנים מנהל התעבורה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס. 8808

הודעה המוחזקת לתכנון לבניה זחליטה
ביום 21.10.96 לאשר את התכנית.

[Handwritten signature]

סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 8808
פורסמה בלוקט הכרטיזמים מס. 4480
מיום 16.1.97 (16.1.97) אזור 1646

הודעה על אישור תוכנית מס. 8808
פורסמה בעיתון _____ ביום _____
בעיתון _____ ביום _____
ובעיתון מקומי _____ ביום _____