

מחוז הצפון

הודעה על אישור תוכנית מס'
 פורסמה בעיתון _____ ביום _____
 בעיתון _____ ביום _____
 ובעיתון מקומי _____ ביום _____

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

הודעה על הפקדת תכנית מס' 9166/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4439
 מיום 1.9.96 מתאריך 4047

תכנית מס' ג/9166

שינוי לתכנית מס' ג/4748, ג/2776

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 תפישת תכנית מס' 9166/ג
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 23.6.96 להפקיד את התכנית
 יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז : הצפון
 נפה : כנרת
 ישוב : כפר תבור

מספרי חלקות		גוש
חלקי חלקות	בשלמות	
131	96, 95	17037

שטח התכנית : כ- 4.5 דונם.
 הירזמים : מועצה מקומית כפר תבור, בעלי הזכויות הקרקע.
 הועדה המקומית לתכנון ובניה גליל מזרחי.
 המתכנן : שרון מועלם - מהנדס המועצה.
 בעלי הזכויות הקרקע : משפחת טישלר, מ.מ.י., מועצה מקומית כפר תבור.
 תאריך : מרץ 1996

.2./.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 אישור תכנית מס' 9166/ג
 הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 9.12.96 לתש"פ את התכנית
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9166/ג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4499
 מיום 2.3.97 מתאריך 2417

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' ג/9186 שינוי לתכנית מתאר ג/4748. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.

2. מטמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב אלה (להלן: הוראות התכנית). תשריטים ערוכים כדלקמן:
מצב קיים לפי ג/4748 קנ"מ 1:2500
מצב קיים לפי ג/2776 קנ"מ 1:500
מצב מוצע קנ"מ 1:250

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 4.5 דונם .

5. מקום התכנית:

גוש 17037 חלקות 95 , 96 כפר תבור.
גוש 17037 חלק מחלקה 131 כפר תבור.

6. מטרות התכנית:

הסכת יעוד החלקות הנ"ל משטחים למבני ציבור שיועדו למעון יום ויעוד למגורים לבעלי זכויות במקרקעין. מספר יחידות הדיור המקסימלי המותר בתחום התוכנית עד 6 יחידות (3 יחידות דו משפחתיות לכל היותר).

7. יחס לתכניות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/4748 ו-ג/2776. במקרה של סתירה הוראות תכנית זו עדיפות.

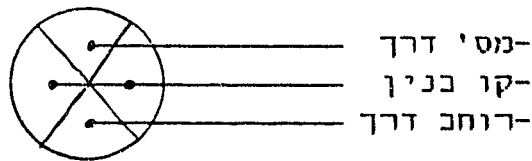
8. רשימת יעודי קרקע,

וסימונים בתשריט:

הסימוני בתשריט

האיזור

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| -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 חום | -דרך קיימת או מאושרת |
| -צבע אדום | -דרך מוצעת או הרחבה |



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: מיועד לבניית מבני מגורים. השימושים המותרים יהיו עפ"י הוראות תוכנית ג/4748 בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בסעיף 11 להלן.

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.

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

10. טבלת איזורים מוצעת:

שטח כ- %	שטח בדונם	
64.0	2.892	מגורים א'
3.7	0.165	שטח ציבורי פתוח
32.3	1.459	דרכים
100.00	4.518	סה"כ

11. טבלת זכויות בניה והגבלות:

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

צפיפות למגרש נטו	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה				קוי בנין			שטח, תאור שימושים עיקריים
	מספר קומות	במטר	סה"כ	שטחי שרות	שימוש עיקרי	חזית קדמי	חזית אחורי	מרווח צדדי		
ראה הערות	2	8.5 מ' מפני קרקע טבעית	30%	5%	25%	5.0 מטר	4.0 מטר	4.0 מטר	600	מגורים

הערות: א. במגרשים ששטחם קטן מ-700 מ"ר תותר בניה בית חד משפחתי.

במגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר תותר בניה בית דו משפחתי עם קיר
 משותף בלבד.

ב. בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית מחסן ביתי בשטח
 שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.5 מ'. תותר הקלה בקוי בנין צידיים
 למחסן עד לקו בנין 0 בהסכמת השכנים הצמודים.
 המחסנים יבנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת כתי המגורים
 - לא תותר הקמת טככות אסבסט, פח וכיו"ב.

12. בניה בקרבת קוי חשמל:

אספקת חשמל - תהיה מרשת של חכרת החשמל לישראל בע"מ.

**מגבלות בניה מתחת
 ובקרבת קוי חשמל עיליים
 ומעל לכבלים תת קרקעיים:**

לא ינתן היתר בניה מתחת לקוי חשמל
 עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים.
 במרחקים המפורטים להלן בקו במשוך אל
 הקרקע מהתיל החיצוני או מציר הקו בין
 החלק הכולט ו/או קרוב ביותר לבניין, פרט
 למבנים המותרים במעבר לקוי חשמל.

קו חשמל במתח נמוך

מהתיל החיצוני - 2.00 מ'.

מציר הקו - 2.25 מ'.

.5./.

קו חשמל ומתח גבוה עד 25 ק"ו

קוים קיימים -

מהתיל החיצוני - 5.00 מ'.

קוים מתוכננים או מאושרים -

מציר הקו - 6.50 מ'.

קו חשמל מתח עליון - 110-130 ק"ו

קוים קיימים -

מהתיל החיצוני - 9.50 מ'.

קוים מתוכננים או מאושרים -

מציר הקו - 13.00 מ'.

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

קוים מתוכננים או מאושרים -

מציר הקו - 30.00 מ'.

לא ינתן היתר בניה בקרבת ומעל כבלי חשמל תת קרקעיים או מאושרים כדין במרחקים הקטנים מהנקובים בתקנות 80 ו-81 לתקנות החשמל (התקנת כבלים) תשכ"ז 1966, פרט למקרים יוצאי דופן ובהסכמה מפורשת של חברת החשמל עפ"י התנאים שהיא תקבע.

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

13. הפקעה:

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

14. חניה:

תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

15. אספקת מים:

הכונים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת כיוב מרכזית וניקוז לפי דרישות הנועצה המקומית ולשכת הבריאות המחוזית ו/או המשרד לאיכות הסביבה.

16. כיוב וניקוז:

פתרון מיגון בהתאם לדרישות מפקדת העורף (הג"א) של צ.ה.ל.

17. מקלטים:

18. היסל השבחה: היסל השבחה ישולם עפ"י החוק.

19. הוצאות תכנון: כל הוצאות התכנון ו/או פיצויים שיחולו כתוצאה מתוכנית יחולו על יוזם התוכנית ו/או בעלי הנכסים.

תאריך 9/96

חתימות _____

בעלי הקרקע והיזמים

ששון מועלם
מנהל בנין
מ"ר 19207
ת"ד 57073 - 067
עורך התכנית