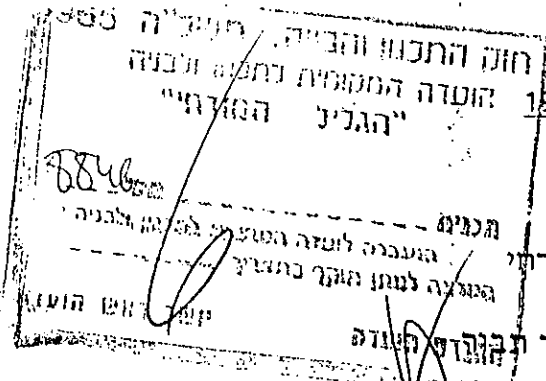




יצחק לייבוביץ
אזריכל - ומתכנן ערים



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הוצ'ה

מהחב' תכנון מקומי הגליל והמזרחי

שטח שפוט המועצה המקומית כפר תבור

תכנית מפורטת מס' ג/ 8846 שנוי לג/ 4748 מתאר כפר תבור

ייעוד שטח למרכז אירועים, תיירות ושירותי דרך

א. כללי

שם וחלות

1. תכנית זו תיקרא "תכנית מפורטת מס' ג/ 8846 שנוי לג/ 4748 מתאר כפר תבור, ייעוד שטח למרכז אירועים, תיירות ושירותי דרך", ותחול על השטח המותחם בקו כחול רצוף כמסומן בתשריט המצורף.

מסמכי התכנית

2. מסמכי התכנית הם:
 - 2.1 הוראות התכנית.
 - 2.2 תשריט הערוך בקנה מדה 1 : 500 המפרט ייעוד שטח ובנוי עקרוני המהווה חלק בלתי הפרד מן ההוראות ומשלים אותן.
 - 2.3 נספח תנועה וחניות - קנה מדה 1 : 250.

השטחים הכלולים בתכנית

3. השטחים הכלולים בתכנית הם:
 4. גוש 17032 חלק מחלקה 4.

שטח התכנית

4. שטח התכנית הוא 15,363 דונמים (במידה גראפית).

מטרת התכנית

5. מטרת התכנית היא ייעוד שטח למרכז אירועים, תיירות ושירותי דרך בעלי אופי של אירוח כפרי בכל השימושים הכלולים בו והמתמזג עם הנוף הכפרי חקלאי של הסביבה.



יצחק לייבוביץ
אדריכל - ומתכנן ערים

יחס לתכניות אחרות

6. תכנית זו מפרטת בשטחה את הוראות ת.מ.מ. / 2 תכנית המתאר המחוזית תכנית זו משנה בשטחה את תכנית ג/ 4748 מתאר כפר תבור.

יזם התכנית

7. יזם התכנית הם משפחת דואק מכפר סבא.

מגישי התכנית

8. מגישי התכנית הם: ניסים ומשה דואק מכפר סבא.

בעלי הקרקע

9. בעלי הקרקע הם: ניסים ומשה דואק מכפר סבא.

עורך התכנית

10. עורך התכנית הוא יצחק לייבוביץ - אדריכל ומתכנן ערים - הנדיב 121 פרדס חנה כרכור 37071. טל' 376254 - 06 פקס' 271210 - 06.

ב. הוראות התכנית

סימונים בתשריט והגדרתם:

11. הסימונים התשריט והגדרתם יהיו כמפורט להלן:

11.1 קו כחול רצוף.....גבול התכנית.

11.2 פסים אופקיים בצבע צהוב ואפור

לסיקורגין.....מרכז אירועים

11.3 שטח צבוע יחום.....תיירות ושירותי דרך.
11.4 מספר בתוך רבע עליון של עיגול.....מספר דרך.

11.5 מספרים ברבע ימני ושמאלי של עיגול.....קוי בנין.

11.6 מספר ברבע תחתון של עיגול.....רוחב הדרך.

שימושים מותרים:

12. השימושים המותרים בכל אזור:

12.1 במרכז אירועים תיירות ושירותי דרך:

תחנת תדלוק ופנצריה, סככה לטרקטורונים, איכסון באופי אירוח כפרי, מסעדה, מסחר, אולם אירועים, חצר אירועים, אורווה, מחסנים, פאב, מנג', בית בד, חניה. (תחנת התדלוק תהיה מסוג ב')



יצחק לייבוביץ'
אדריכל - ומתכנן ערים

12.2 דרכים:

שטחי הדרכים ישמשו לתנועה ברכב וברגל לא תותר בהם כל בניה למעט מבנים הקשורים להנדסת הדרך.

תנאים למתן היתר

13. התנאים והמגבלות למתן היתר מפורטים בטבלה דלהלן:

האזור	גודל חלקה מינימלי מ"ר	אחוז בניה מקס'		תכסית %	גובה מקס' במ'	מס' קומות	מרווחים
		שימוש עיקרי	שטחי שירות				
מרכז אירועים תיירות ושירותי דרך	10,000	40 %	10 %	30 %	8	1	3 מ' מכל צד
		סה"כ 50 %			במלון 15 מ'	במלון 3	

13.1 העמדת הבנינים בשטח התכנית תהיה בהתאם לתכנית בנוי מפורטת שתוגש על פי תכנית הבנוי העקרונית המצורפת לתכנית זו.

תכנית בנוי מפורטת תיערך בקנה מידה 1 : 250 ותפרט העמדת בנינים בצורה מדוייקת, תגדיר שטחים פתוחים ושימושיהם, רום מוחלט וטרסות, גינות, חומרי בניה וגימור, תכנית הבנוי המפורטת תאושר ע"י הועדה המקומית כתנאי למתן היתר בשטח התכנית.

גמישות:

14. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תכנית בנוי מפורטת שונה מתכנית זו ובלבד שיישמרו כל הנחיות פרק 13 ותתקבל הסכמת מ"מ כפר"תבור.

חניה:

15. חניה בשטח תכנית זו תהיה לפי תקן החניה ולפי צרכי המקום.

מים:

16. האתר יחובר לרשת המים בתיאום עם משרד הבריאות והמועצה המקומית כפר תבור.

ביוב:

17. האתר יחובר לרשת ביוב במסגרת תכנית ביוב מאושרת על ידי המשרד לאיכות הסביבה, משרד הבריאות והמועצה המקומית כפר תבור. באחריות היזם להגיע למתקני ביוב (תחנת שאיבה וכיר"ב) הקיימים בכפר ועל חשבוננו.

אשפה:

18. פינוי אשפה משטח התכנית יהיה בתיאום עם המועצה המקומית כפר תבור.

חשמל:

19. א. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חשמל לבין החלק הכולט / או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תיילים תשופים..... 2.0 מ'
- ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים
- וכבלים אוויריים..... 1.6 מ'
- בקו מתח גבוה עם 33 ק"ו..... 5.0 מ'
- בקו מתח עליון עם 160 ק"ו
- (עם שדות עד 300 מ')..... 11.0 מ'
- בקו מתח עד 400 ק"ו
- (עם שדות עד 500 מ')..... 21.0 מ'

הערה:

במידה וכאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחקים הקטנים:

- 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.



יצחק לייבוביץ
אדריכל - ומתכנן ערים

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת חשמל.

ג. עמודי חשמל שימצאו בתחומי הכביש יועתקו על חשבון יזמי התכנית ו/או מבקשי היתר הבניה.

הפקעות:

20. השטחים לצרכי ציבור בשטח תכנית זו שהם קטע מדרך הגישה לכפר קיש, ונפקעו לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה סעיפים 188 עד 190, ויירשמו על שם המועצה המקומית כפר תבור לפי סעיף 26 לחוק זה.

היטל ההשבחה:

21. היטל ההשבחה בשטח תכנית זו ייגבה כחוק.

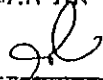
יוזם התכנית

עורך התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס: 8846

הודעה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 26.2.96 לאשר את התוכנית.



סגן מנהל המחוז יצחק חזקוני

הודעה על אישור תכנית מס: 8846
פורסמה בילקוט הפרסומים מס: 4405
מיום 1.5.96 ת"ת 31053/101