

200950

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

כפר תבור

תכנית מפורטת מס' 9080/ג

פרוט לתכנית מתאר מס' 4748 ג' .

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

אישור תכנית מס' 9080

הועדה המחוזית לתכנון לבניה הוולטה
 ביום 12.12.96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 9080

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

הודעה על אישור תוכנית מס' 9080

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____

מחוז	צפון
נפה	טבריה
מקום	כפר תבור
גוש	17037
חלקות	חלק מחלקה 2
בעלי הקרקע	מועצה מקומית כפר תבור - פרטיים
היזמים ומגישי התכנית	מועצה מקומית כפר תבור - בעלי הקרקע
המבצעים	בעלי הקרקע
עורך התכנית	יהודה הניג - אדריכל

עדכונים:

תאריך: 18.12.96 מתן תוקף

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט), גליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ.: 1:250 (להלן: נספח מס. 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 15 דונם
5. מקום התכנית: כפר תבור, גוש 17037 חלק מחלקה 7. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) קביעת בינוי בשטח לבנין מלון בהתאם לנספח הבינוי.
(ב) קביעת שטח לשטח ציבורי לתוח.
7. כפיפות לתכנית: (א) על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית 4748/ג, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים שאושרו מזמן לזמן, וכן ההוראות שבתכנית מס' זו.
(ב) תכנית זו תהיה עדיפה על פני כל תכנית אחרת בתחומי חלותה.
8. הוראות התכנית: ההוראות של התכנית מצטרפות מכל המצויין הן בהפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למלונאות: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב הוא שטח למלונאות.
יותר השימושים הבאים: מלון הכולל את כל המתקנים הנלווים, שטחי ספורט, מתקני ספורט, כריכות שחיה, שימושים מסחריים הצמודים לבית המלון כגון: בתי קפה, מסעדות, מועדונים מתקנים לבילוי ובידור, שטחים ואולמות לתצוגה וארועים.
(ב) הבינוי והפיתוח בשטח יהיה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1, ובהתאם לקוי הבינוי המסומנים בתשריט בקו נקודה בטוש אדום, ובקו נקודותיים בטוש אדום לשטחים תת קרקעיים.

(ה) יותר ביצוע הפרוייקט בשלבים
 שלב א - גוש מרכזי ושני אגפי החדרים
 בצמוד לו.
 שלב ב - שני אגפי החדרים הנותרים.

10. תנאים למתן היתר בניה:

1. תיאום עם מפקדת הג"א - ממקי"ס לפי תקן למלון.
2. ביצוע הפעולות העבודות והמתקנים הדרושים כדין לשימושם של נכים.

11. דרכים וחניה.

(א) השטחים המסומנים בתשריט בקוים אלכסוניים על רקע צהוב ישמשו כדרך גישה לחניה ולשרותי המלון.

(ב) השטחים המסומנים בקוים אלכסוניים שתי וערב על רקע צהוב ישמשו לחניה.

(ג) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין מלון. (2 מקומות חניה לכל 3 חדרי מלון).

12. הפקעה. השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים גם להפקעה, והמועצה המקומית רשאית, אם תחליט על כך, להפקיע שטחים אלה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

13. בצוע התכנית : מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. הגבלת בניה לאורך קו חשמל

(א) לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו לקוי - חשמל עיליים. ינתן היתר רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קו החשמל לבין החלק הבולט ו/ או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	המרחק הנ"ל במטר
קו מתד נמוך	2.00
קו מתד 22 ק"ו	5.00
קו מתד 110 ק"ו	9.50
קו מתד 150 ק"ו	9.50

(ב) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן ב-2 מ' מכבלים אלו, אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל.

(ג) עמודי חשמל ברשת מתח נמוך שימצאו בתוך שטח כביש המיועד לכלי רכב, יועתקו לקו רחוב, וזאת על חשבון היזמים ו/ או המבצעים בתאום עם חברת חשמל לישראל.

בכפוף להוראות כל דין, העברת קוי חשמל
 טלפון ושרותים עיליים ותת-קרקעיים
 אחרים בתחום תכנית זאת, תותר לפי תכנית
 מאושרת על ידי הועדה המקומית והרשות
 המוסמכת לכך.
 כל קוי השרותים העירוניים יועברו בתוך
 התואי של הדרכים.
 קוי שרות פרטיים, שמשרתים ומקשרים בין
 השרותים העירוניים לבין הבנין, יועברו
 בתוך המגרש בשטח שבין גבול המגרש לבין
 קו הבנין.
 באזור המלונאות לא תותר העברת קוי חשמל
 וטלפון עיליים.

15. קוי שירות עיליים
 ותת קרקעיים

השטח הכלול בתכנית זאת ינוקז לפי תכנית מאושרת
 ע"י המועצה המקומית ולא ינתן היתר בניה כל עוד
 לא הובטח ניקוז בשטח, עליו חלה בקשת הבניה,
 ממי גשם. ניקוז מכל גבולות שטח התכנית יבוצעו
 ע"י תעלות וצנורות תת-קרקעיים.

16. נקוז

כל היתר לבבניה או לשמוש בבנין או בחלק ממנו,
 ינתן לאחר הבטחת הספקת מים אליו ממערכת מאושרת
 עפ"י חוקי העזרה של המועצה המקומית.

17. אספקת מים

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח
 התכנית ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך המבנה
 בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות
 התכנון. תחנת טרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר
 בניה.

18. תחנת

19. בניה על גגות (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש
 בתנאי שהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או
 המעקה בגגות רעפים הקולטים יונחו עם שיפוע
 הרעפים.
 (ב) על גגות המבנים תותר הקמת מתקני מים, חדרי
 מכוניות למעליות, חדרי מכוניות לחימום, קירור
 ומיזוג, אנטנות לטלוויזיה.
 (ג) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס המועצה
 ואישור הועדה המקומית.

20. אשפה

הרחקת אשפה תעשה ע"י המועצה המקומית במסגרת
 פתרון אזורי הועדה המקומית רשאית לחייב להתקין
 מתקני אשפה לפי התקנות.

21. שטח ציבורי
 פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק כהה, הוא שטח
 ציבורי פתוח.

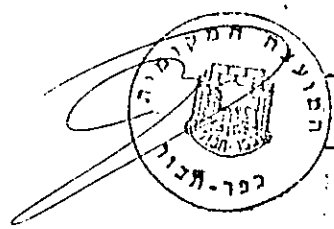
22. שטח פרטי
 פתוח

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר, הוא שטח
 פרטי פתוח, המהווה פס הפרדה בין הכביש הראשי
 לדרך פרטית פנימית.

בעלי הזכויות במקרקעין יכצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל עבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס המועצה.
 כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בתחום התכנית.

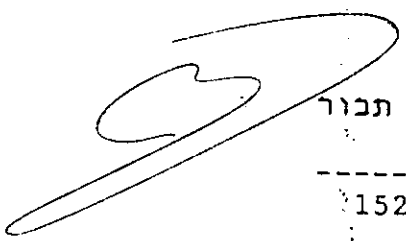
חתימות

חתימת בעלי הקרקע:
 (שם, כתובת,
 מיקוד, טל.)



מועצה מקומית - כפר תבור
 כהן בלס 95
 כפר תבור מיקוד 15241
 טל.: 06-767475

חברת כהן את בלס 95 בע"מ
 רח' התעשייה 7, ירושלים
 טל' 716733, 02-711270



מועצה מקומית - כפר תבור
 כהן בלס 95
 כפר תבור מיקוד 15241
 טל.: 06-767475

חתימת מגישי התכנית:
 (שם, כתובת,
 מיקוד, טל.)

חברת כהן את בלס 95 בע"מ
 רח' התעשייה 7, ירושלים
 טל' 716733, 02-711270

הניג - אדריכל
 הפעמון 7, מעלה אדומים
 טל.: 02-351394

חתימת המתכנן:
 (שם, כתובת,
 מיקוד, טל.)

יהודה הניג - אדריכל
 מבוא הפעמון 7
 מעלה אדומים
 טל. "02-351394"

תאריך: