

2-2072

ועדה מקומית הגלים המודעה  
 מס' 200/4748/גמ/מק  
 הודעה תוכנית מס  
 הודעה הסקומית המליטה למשרת התוכנית  
 בשיבת מס 112/97  
 מיום 2.11  
 משרד המכנה יו"ר הועדה

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

הודעה בדבר אישור תכנית מס' 200/4748/גמ/מק  
 תוכנית מס' 200/4748/גמ/מק/מק/מק  
 מיום 11.1.98 עם 1302

שינוי לתכנית מתאר ג/4748

מחוז : הצפון  
 נפה : כנרת  
 ישוב : כפר תבור

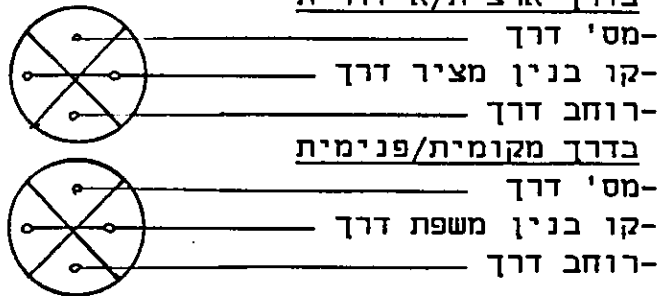
מספרי חלקות		גוש
בחלקים	בשלמות	
20, 19, 18, 17, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9	129	17037
180, 123, 30, 29, 26, 25, 24, 23, 22	141, 140	

שטח התכנית : כ- 34 דונם (גרפית)  
 היוזמים : מועצה מקומית כפר תבור, בעלי הקרקע  
 המתכנן : ששון מועלם - כפר תבור ת.ד. 181 טל: 06-6769995  
 פקס: 06-6766732  
 בעלי הקרקע : מדינת ישראל ופרטיים.  
 תאריך : פברואר 1998.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' מק/גמ/200/4748 שינוי לתכנית מתאר ג/4748
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דפי הוראות בכתב אלה (להלן: הוראות התכנית), תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-34 דונם (גרפית).
5. מטרות התכנית: הקלה בקו בנין מציר דרך איזורית 767. ההקלה המבוקשת הינה קו בנין במרחק 40 מ' מציר דרך 767 עפ"י ת.ב.ע. ג/4748. בתחום זה קיימים בתי מגורים במרחק זה במגרשים שונים לסירוגין משה עשרות שנים.
6. יחס לחכניות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4748. במקרה של שתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר ג/4748 הוראות תכנית זו עדיפות.
7. רשימת יעודי קרקע, וסימונים בתשריט:

<u>האיזור</u>	<u>הסימון בתשריט</u>
-גבול התכנית	-קו כחול עבה בלתי מקוטע
-איזור מגורים א'	-צבע כתום
-שטח ציבורי פתוח	-צבע ירוק
-שטח פרטי פתוח	-צבע ירוק כהה
-דרך קיימת או מאושרת	-צבע חום
-דרך מוצעת או הרחבה	-צבע אדום
- דרך לביטול	-קוים מרוסקים אלכסוניים אדום
-גבול תוכנית קיימת	-קו כחול מרוסק.

בדרך ארצית/איזורית



**8. 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 מבני מגורים, בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בסעיף 11.

9.2 דרכים: תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

9.2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום אדום הוא שטח של דרך מאושרת. השטח הצבוע באדום - דרך מוצעת.

9.3 שטח ציבורי פתוח: 1. גנים, פארקים ונטיעות.  
2. מתקנים ומכולות לאיסוף אשפה.  
3. בשטח ירוק תותר בנית מתקנים הנדסיים לפי הצורך: מתקני חשמל או ביוב ובאישור המועצה המקומית והועדה המקומית.

9.4 שטח פרטי פתוח: שטח זה יהיה שייך למגרשי המגורים ותותר עליו עבודות גינון בלבד לשימושו הפרטי של בעל החלקה.

**10. טבלת איזורים:**

שטח בדונם	שטח ב-%	
9.8	28.7	מגורים א'
2.6	7.6	שטח ציבורי פתוח
0.1	0.3	שטח פרטי פתוח
11.2	32.7	דרכים קיימות
10.5	30.7	דרכים מוצעות
43.2	100.0	סה"כ

**11. טבלת זכויות בניה והגבלות:**

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

שם, תאור שימושים עיקריים	גודל מגרש מינמלי במ"ר	קוי בנין			אחוזי בניה			גובה בניה מקסימלי	צפיפות למגרש נטו
		מרווח צדדי	חזית אחורי	חזית קדמי	שימוש עיקרי	שטחי שרות	סה"כ		
מגורים	700*	3.0 מטר	3.0 מטר	4.0 מטר	25% בקומה	5% בקומה	30% בקומה 60% מצטבר בשתי קומות	8.5 מ' מפני קרקע טבעית	2 יחידות

**הערה:** בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית מחסן ביתי בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.4 מ'. תותר הקלה בקוי בנין צידיים למחסן עד לקו בנין 0 בהסכמת בעלי המגרשים/החלקות הגובלות.  
 המחסנים יבנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים - לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב.  
 \* שטח מגרש הקטן בגבולות ב-5% מהשטח הרשום בטבלה הנובע כתוצאה מתוכנית חלוקה או מדידה לצרכי רישום במקרקעין לא יחשב כשטח קטן מהמינימום הנדרש בטבלה.

**12. בניה בקרבת קוי חשמל:**

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

**מגבלות בניה מתחת  
 ובקרבת קוי חשמל עיליים  
 ומעל לכבלים ותת 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'.

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 הועדה המקומית  
בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו לבעלות  
המועצה 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:

הבונים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת ביוב  
מרכזית וניקוז לפי דרישות המועצה המקומית ולשכת  
הבריאות המחוזית ו/או המשרד לאיכות הסביבה.

16. ביוב וניקוז:

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

17. מקלטים:

היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

18. היטל השבחה:

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

19. הוצאות תכנון:



תאריך \_\_\_\_\_

חתימות \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

בעלי הקרקע והיוזמים

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name.

עורך התכנית