

19

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מפורטת מס' 8869/ג

שינוי לתכנית מתאר ג/4748

מחוז : הצפון
נפה : כנרת
ישוב : כפר חבור

מספרי חלקות	גוש
בשלמות	
8	17037

שטח התכנית : כ- 39 דונם
היזם : מועצה מקומית כפר חבור, בעל החלקה
המתכנן : שרון מועלם - מהנדס המועצה.
בעלי הקרקע : פרטיים.
תאריך : מרץ 1996.
עדכונים : נובמבר 1996.

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8869/ג שינוי לתכנית מתאר ג/4748. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורסת.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת תקנון הכולל דפי הוראות בכתב אלה ולהלן: הוראות התכנית) סה"כ 6 עמודים, ותשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשריט).

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-39 דונם (עפ"י מפת מדידה). מס' יחידות דיור מקסימלי בשטח התוכנית כ-70 יחידות דיור.

5. מקום התכנית:

גוש 17037 חלקה 8 כפר תבור.

6. מטרות התכנית:

שינוי יעוד החלקה הנ"ל מחקלאות למגורים ושטחי ציבור אחרים, וחלוקה למגרשי בניה שתוגש כנפרד עפ"י סעיף 11א' להלן.

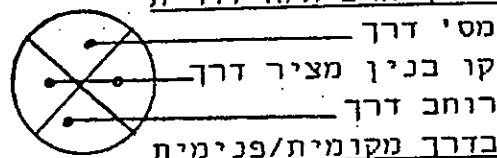
7. יחס לתכניות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4748. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו ותכניות אחרות תכנית זו עדיפות.

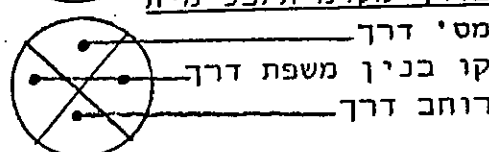
8. רשימת יעודי קרקע וסימונים בתשריט:

<u>הסימון בתשריט</u>	<u>האיזור</u>
-קו כחול עבה בלתי מקוטע	-גבול התכנית
-צבע כתום	-איזור מגורים א'
-צבע ירוק (זית)	-שטח ציבורי פתוח
-צבע ירוק בהיר	-שטח פרטי פתוח
-פסים ירוקים באלכסון	-איזור חקלאי
-צבע חום	-דרך קיימת או מאושרת
-צבע אדום	-דרך מוצעת או הרחבה
-פסים אלכסוניים אדום ירוק	-דרך משולבת לרכב ולהולכי רגל
-סירוגין	

בדרך ארצית/איזורית



בדרך מקומית/פנימית



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:

1. בתי מגורים ובתי דירה.
2. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה, שבה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות.

9.2 דרכים ודרכים

משולבות

9.2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ו/או אדום הוא שטח של דרך מאושרת או מוצעת. הדרך תלווה בשטחים מגוננים ומפותחים כולל נסיעות.

9.2.2 דרכים משולבות מיועדות להולכי רגל וציר לתשתיות תת קרקעיות במידת הצורך.

- 9.3 שטח ציבורי פתוח:
1. ככרות, גנים, פארקים ונסיעות.
 2. מתקני גן, קיוסקים, מרחבים מוגנים או מקלטים ציבוריים, מתקנים הנדסיים כגון תחנות טרנספורמציה לרשת חברת חשמל.

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 פרטי פתוח:
- שטח זה יהיה שיין למגרשי המגורים ותותר עליו עבודות גינון כלבד לשימוש הפרטי של בעל המגרש.

10. טבלת איזורים:

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח כ- %	שטח בדונם	שטח כ- %	שטח בדונם	
62.0	24.0	17.0	6.6	מגורים א'
2.5	1.0	---	---	שטח פרטי פתוח
2.5	1.0	---	---	שטח ציבורי פתוח
---	---	59.0	22.6	חקלאי
24.0	9.2	24.0	9.2	דרכים קיימות
8.0	3.2	---	---	דרכים מוצעות
1.0	0.4	---	---	דרכים משולבות
100.0%	38.8	100.0%	38.8	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	קוי בנין			אחוזי בניה			גובה בניה מקסימלי		צפיפות למגרש נטו
		מרווח צדדי	חזית אחורי	חזית קדמי	שימוש עיקרי	שטחי שרות	סה"כ	מספר קומות	במטר	
מגורים	600	3.0 מטר	3.0 מטר	5.0 מטר	25% בקומה	5% בקומה	30% בקומה	2 קומות	8.5 מ' מפני ק.ק.ט	ראה הערות

- הערות: א. כמגרשים ששטחם קטן מ-700 מ"ר תותר בנית בית חד משפחתי.
כמגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר תותר בנית בית דו משפחתי עם קיר
משותף. תנאי לקבלת היתרי בניה יהיה הגשת תוכנית חלוקה ע"י
הקריטריונים הנ"ל לאישור הועדה המקומית.
- 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 (אפס) בהסכמת השכנים הצמודים והמועצה
המקומית.
- המחסנים יבנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים
- לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב.

12. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי
חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי
משוך 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'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'.
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'.
בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר)	11.0 מ'.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הטן
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.

4. קו החשמל החוצה את שטח המגורים המוצע יועבר על חשבון יוזמי ו/או
מבצעי התכנית.

13. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית
בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 ויועברו לבעלות
המועצה המקומית כפר תבור.

14. חניה:
החניה תהיה בתחומי המגרשים עפ"י חוק התכנון והבניה,
התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1983.

תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

15. אספקת מים:

הבונים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת הביוב
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:

20. חתימות:

25/11/56 תאריך

חתימות



אברהם 855

בעלי הקרקע והיזמים

ששון מועלם
מנהל בנין
מ"ה 19207
כשר חבור, סל. 17076

עורך התכנית

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

אישור תכנית מס. 8869

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
 ביום 2.6.96 לאשר את התכנית.

דל
 סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 8869

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4480

מיום 16.1.97 עד 16.4.97 מס. 1646

הודעה על אישור תוכנית מס. 8869

פורסמה בעיתון _____ ביום _____

בעיתון _____ ביום _____

ובעיתון מקומי _____ ביום _____