

9

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

11460 / ג' תוכנית מס' א/460
 הודעה על אישור תכנית מס'
 4904
 פורסמת בגיליון הפרסומים מס. 29430 / ג' - 25.7.2000
 מיום

תוכנית מס' א/460
 שינוי לתוכניות מס' א/4748

כפר תבור

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס. 11460
 הודעה המאשרת לתכנון לבניה החליטה
 ביום 3.8.00 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הוועדה המקומית

מחוז : הצפון
 נפה : כינרת
 ישוב : כפר תבור

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. כפר תבור

גוש : 17036

חלקה : חלק מחלקה 3

שטח התוכנית : כ- 14.0 דונם (מדוד גרפית).

היזומים : מועצה מקומית כפר תבור, בעלי הקרקע.

עורך התוכנית : ששון מועלם - כפר תבור ת.ד. 181
טל" 06-6769995 פקס : 06-6766732

בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

תאריך : יולי 1999.

תאריך	עדכונים
9/99	
12/99	עפ"י ישיבת הועדה המחוזית בתאריך 24/11/99
5/2000	עפ"י ישיבת הועדה המחוזית בתאריך 3/5/2000

1. שם התוכנית :

תוכנית זו תיקרא תוכנית מסי ג/ 11460. תוכנית לפארק כפר תבור בתחום חלקה 3 בגוש 17036. התוכנית מהווה שינוי להוראות תוכנית ג/ 9430 בתחום השטח הציבורי הפתוח המשמש כפארק.

2. מסמכי התוכנית :

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב אלה (להלן : הוראות התוכנית), תשריט ערוך בקני"מ 1 : 1250 : 1 : 500 (להלן : התשריט) המתאר את תחום פארק כפר תבור.

3. גבולות התוכנית :

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית :

כ- 14.0 דונם (מדוד גרפית).

5. מטרות התוכנית :

תיחום שטח להקמת מבנה ציבורי שישמש כמועדון נוער בתחום פארק כפר תבור וישתלב עם הפארק והפעילויות בו.

6. יחס לתכניות אחרות :

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/ 4748 ו- ג/ 9430. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר ג/ 4748 ו- ג/ 9430 הוראות תכנית זו עדיפות.

7. שימוש בקרקע ובבניינים :

היתר לבנייה ושימוש בקרקע הנמצאים בתחום התוכנית יינתן עפ"י דרישות הועדה המקומית לתכנון ובניה.

8. רשימת ייעודי קרקע וסימונים בתשריט :

האזור

גבול התוכנית
גבול תוכנית מאושרת
שטח ציבורי פתוח
שטח למבני ציבור

הסימון בתשריט

קו כחול עבה בלתי מקוטע
קו כחול עבה מקוטע
צבע ירוק בהיר
צבע חום מתוחם בצבע חום כהה

בדרך ארצית/ אזורית

מסי דרך
קו בנין מציר דרך
רוחב דרך

בדרך מקומית/ פנימית

מסי דרך
קו בנין משפת דרך
רוחב דרך

9. רשימת תכליות:

א. שטח ציבורי פתוח

(שטח פארק): בשטח הציבורי הפתוח תותר סלילת שבילים, דרכי ומבני שירות, פיתוח גנים, נטיעות, ניקוז, מקלטים ציבוריים, שטח אירועים, ספורט ומשחק, פינות חי וטבע, בריכות נוי.

ב. שטח למבני ציבור

בשטח הפארק תותר הקמת מבנה ציבורי ייעודי כגון מועדון נוער עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ובתנאי שישתלב ארכיטקטונית במערך הפארק.

10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
96%	13.4	100%	14.0	שטח ציבורי פתוח
4%	0.6	---	---	שטח למבני ציבור
100%	14.0	100%	14.0	סה"כ

11. טבלת זכויות בנייה:

גובה בנייה מקסימלי	מספר קומות	תכסית	אחוזי בנייה מקסימליים			אחוזי בנייה מקסימליים מתחת מפלס כניסה	תוותר בניית מרתף או קומות עמודים מפורשת. תקרת מרתף תהיה לכל היותר 80 ס"מ מעל גובה כביש בחזית המגרש.	קווי בניין			גודל מגרש מיימלי במ"ר	שם, תאור שימוש עיקרי
			סה"כ	שטחי שירות	שימושי עיקרי			חזית קדמית	חזית אחורית	מרווח צדדי		
7.50 מ' ממפלס כביש בחזית הכניסה הראשית	קומה אחת + *קומת מרתף	תכסית בנין לא תעלה על 250 מ"ר.	45%	5%	40%	תותר בניית מרתף או קומות עמודים מפורשת. תקרת מרתף תהיה לכל היותר 80 ס"מ מעל גובה כביש בחזית המגרש.	5.0 מ'	0.0	0.0	600	בנין עיבורי	

* יותר שימוש בקומת מרתף בשטח של 200 מ"ר וכפוף לאישורי ותנאי המועצה המקומית והועדה המקומית.

12. בניה בקרבת קווי חשמל:

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

מגבלות בניה מתחת
ובקרבת קווי חשמל
עיליים ומעל לכבלים
תת קרקעיים:

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

קו חשמל במתח נמוך

מהתיל החיצוני - 2.0 מ'
מציר הקו - 2.25 מ'

קו חשמל ומתח גבוה עד 25 ק"ו

קווים קיימים - מהתיל החיצוני 5.0 מ'
קווים מתוכננים או מאושרים - מציר הקו 6.5 מ'

קו חשמל מתח עליון - 110-130 ק"ו

קווים קיימים - מהתיל החיצוני 9.5 מ'
קווים מתוכננים או מאושרים - מציר הקו 13.0 מ'

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

קווים מתוכננים או מאושרים - מציר הקו 30.0 מ'

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

תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

13. אספקת מים:

הבונים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת
ביוב מרכזית לפי דרישות המועצה המקומית ולשכת
הבריאות המחוזית ואו המשרד לאיכות הסביבה. אין
בשום מקרה לחבר מערכת ניקוז מי נגר עילי למערכת
איסוף שפכין ביתיים.

14. ביוב וניקוז:

פינוי האשפה יעשה ע"י המערכת הכללית של
המועצה המקומית ולשם כך יכללו בבקשה להיתר
גם מתקני האשפה והגישה אליהם.

15. אשפה:

16. חניה:

חניות לרכב עפ"י חוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983 ועדכנונו מעת לעת. החניה תהיה במסגרת החניות המתוכננות והקיימות לפארק הציבורי ולמבני התעשייה שבאזור.

17. עתיקות:

השטח נמצא מדרום לשטח תחום עתיקות מוכרז בשטחים המוכרזים כאתר עתיקות תידרש חוות דעת רשות העתיקות.

18. חתימות:

היזם: _____

מ. מ. כפר תבור: _____

המתכנן: _____

בעל הקרקע: _____

ששון מועלם
מהנדס מ.ר. 19207
כפר תבור 15241
טל 06 6769995