

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג'/10254

שינוי לתכנית מס' ג'/4748, ג'/4335, ג'/7510
שינוי יעוד משצ"פ למגורים

הודעה על אישור תכנית מס.
10254/ג'
6958
פורסמה בילגום התחליטים מס.
מיום 8.2.2000

מחוז : הצפון

נפה : כנרת

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי

ישוב : כפר תבור

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק המבצע והתכנית הסדירה - 1965
אישור תכנית מס.
10254/ג'
ביום 8.2.2000
לאשר את התכנית.
י"ר הועדה המחוזית

גוש - : 17037

חלקה : חלק מחלקה 73

שטח התכנית : 3.543 דונם.

יזם התכנית : אורי רביב, משה זנגו, מ.מ. כפר תבור

מבצע התכנית : אורי רביב, משה זנגו, מ.מ. כפר תבור

המתכנן : עפר קרניאל הנדסה ואדריכלות. טל' 06-6760441

שכ' התאנים 16 כפר תבור 15241

בעלי הקרקע : אורי רביב, רח' הרדוף 9 נתניה, טל' 09-8658871

משה זנגו, רח' הרדוף 9 נתניה, טל' 09-8822738

מ.מ. כפר תבור

תאריך עדכון להפקדה : אוגוסט 2000

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מסי ג' / 10254 שינוי לתכנית מתאר ג/4748, ג/4335, ג/7510. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב אלה (להלן: הוראות התכנית), ותשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן: התשריט).

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: 3.543 דונם.

5. מקום התכנית: גוש 17037, חלק מחלקה 73 בשכונת השזיפים בכפר תבור.

6. מטרת התכנית: ביטול מגרש מסי 26 כשטח ציבורי פתוח וחלוקת שטחו למגרשים 17-20.

7. יחס לתכניות: התכנית מהווה שינוי לתכניות מתאר ג/4748, ג/4335, ג/7510.. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות המתאר ג/4748, ג/4335, ג/7510 - הוראות תכנית זו עדיפות.

8. רשימת יעודי קרקע וסימונם בתשריט:

האיזור	הסימון בתשריט
גבול תכנית מתאר מאושרת	קו כחול עבה ורציף
גבול התכנית	קו כחול עבה ורציף
גבול מגרש לביטול	קו שחור מקווקוו
איזור מגורים א'	צבע כתום
שצ"פ	צבע ירוק

9. רשימת תכליות ושימושים מותרים באיזורים לפי ייעודם:

כל קרקע או בנין המסומן בתשריט של התכנית בהתאם לייעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו איזור, כמפורט בסעיפים להלן:

9.1 מגורים: מיועד לבניית בתי מגורים, עפ"י הוראות טבלה סעיף 11 להלן.

1. בתי מגורים ובתי דירה.

2. מועדונים פרטיים, חברתיים ולשעשועים (האחרונים באישור מיוחד של מהנדס התברואה המחוזי).
3. גני ילדים, גני טיול, מגרשי משחקים במקומות שאושרו ע"י הוועדה המקומית בתנאים מיוחדים.
4. משרדים של בעלי מקצועות חופשיים או אמנים הנמצאים בדירה, בה יושב העוסק באותו מקצוע או באותה אמנות.
5. שימושי לוואי מקובלים לגבי התכליות שלעיל, או הכרוכים בהן, פרט לחנויות, אלא אם כן הושג אישור לחנויות מאת הוועדה בהסכמתה של הוועדה המקומית.
6. מוסכים פרטיים – לא יותר משתי מכוניות.
7. שטחי חניה, מוסכים משותפים בתוך תחומי המגרש.
8. תותר בניית מוסך לכלים חקלאיים, מוסכים או סככות לטרקטורים, ובכל מקרה לא בחזית המגרש.
9. בתוך אזור המגורים יורשו, באישור המועצה המקומית והוועדה, שטחים לבניני ציבור ולמרכזי קניות שכונתיים, להלן פירוט התכליות של מרכזי קניות אלו:

- א. חנויות למכירה קמעונית של צרכי אוכל.
- ב. חנויות טבק, משקאות ממתקים.
- ג. מספרות ומכוני יופי.
- ד. בתי מרקחת.
- ה. חנויות ספרים, צרכי כתיבה ומזכרות.
- ו. חייטים, מתקני נעליים וצלמים.
- ז. חנויות למסירת כביסה.
- ח. מלאכת שירות.
- ט. פונקציות נוספות, אשר תיווצרנה עם הזמן, תותרנה באישור המועצה המקומית והוועדה המקומית.

9.2 **דרכים**: תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

10. **טבלת איזורים**:

מוצע	קיים		שטח במ"ר	שטח במ"ר
	שטח ב-%	שטח ב-%		
100	3543	90	3174	מגורים א'
-	-	10	369	שטח ציבורי פתוח
100	3543	100	3543	ס"ה כ"

11. טבלת זכויות בניה והגבלות:

טבלת זכויות בניה והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה והישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992.

שם תאור שימוש	גודל מגרש מינימלי במ"ר	קווי בנין			אחוזי בניה			גובה בניה מקסימלי		צפיפות למגרש נטו
		מרווח צדדי	חזית אחורית	חזית קדמית	שימוש עיקרי	שטחי שרות	סה"כ	מספר קומות	מטר	
מגורים	750	3 מטר	5 מטר	5 מטר	30%	5%	35%	2	8.5 מ' מפני ק.ט	ראה הערות

הערות:

- א. במגרשים ששטחם קטן מ-700 מ"ר תותר בניית בית חד משפחתי, במגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר תותר בניית בית דו משפחתי עם קיר משותף.
- ב. בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בניית מחסן ביתי בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה עד 2.5 מ'. תותר הקלה בקווי בנין צידיים למחסן עד קו בנין 0 בהסכמת השכנים הצמודים והמועצה המקומית. המחסנים ייבנו עם גג רעפים וחמרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים. לא תותר הקמת סככות אסבסט, פח וכיו"ב.

12. בניה בקרבת קווי חשמל: אספקת חשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל

בע"מ.

מגבלות בניה מתחת קווי חשמל עיליים ובקרבתם, ומעל לכבלים תת קרקעיים:
 לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים מאושרים או מתוכננים. במרחקים המפורטים להלן בקו משוך אל הקרקע מהתיל החיצוני, או מציר הקו בין החלק הבולט ואו קרוב יותר לבנין, פרט למבנים המותרים במעבר לקווי חשמל.

מהתיל החיצוני - 2.00 מ'.

קו חשמל במתח נמוך:

מציר הקו - 2.25 מ'.

קו חשמל ומתח גבוה עד 25 ק"ו

קווים קיימים: מהתיל החיצוני - 5.00 מ'.

קווים מתוכננים/מאושרים: מציר הקו - 6.50 מ'.

קו חשמל מתח עליון 110-130 ק"ו

קווים קיימים: מהתיל החיצוני - 9.50 מ'.

קווים מתוכננים/מאושרים: מציר הקו - 13.00 מ'.

קו חשמל במתח "על" עד 400 ק"ו

קווים מתוכננים/מאושרים: מציר הקו - 30.00 מ'.

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

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

15. אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

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

17. מקלטים: פתרון מיגון בהתאם לדרישות מפקדת העורף (הג"א) של צה"ל.

18. היסל השבחה: היטל השבחה יוטל וייגבה על פי החוק.

19. הוצאות תכנון: כל הוצאות התכנון ו/או פיצויים שיחולו כתוצאה מהתכנית, יחולו על יוזם התכנית.

תאריך: 2/00

חתימות:

בעלי הקרקע: מ. נ. א. א. א.
בנין א. א.

היזמים: מ. נ. א. א.
בנין א. א.

עורך התכנית: עפר קרניאל
הנדסה ואדריכלות
דש"ן מס' 10219
כפר תבון

