

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

### תוכנית מס' ג/ 11412

משרד התכנון והבניה  
חוק התכנון והבניה (תשנ"ה) - 1965

אישור תוכנית מס' ג/ 11412

מחיר תוכנית: 4,900 ש"ח

מיון: 10.12.2000

אל

### שינוי לתוכנית מס' ג/ 4748

מחוז: הצפון

נפה: כנרת

ישוב: כפר תבור

תחום שיפוט מוניציפלי: מ. מ. כפר תבור

גרש: 17037

חלקה: 49

שטח התוכנית: כ- 6.0 דונם.

היוזמים: מועצה מקומית כפר תבור, בעלי הקרקע.

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

בעלי הקרקע: גולדנברג צבי- כפר תבור ת.ד. 57 50 6767408  
מועצה מקומית כפר תבור. 50 6769991  
9 6766732

תאריך: יוני 1999.

תאריך	עדכונים
1.11.99	עפ"י החלטות הועדה המחוזית בישיבתה בתאריך 6/10/99

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מס' ג/ 11412 שינוי לתוכנית מתאר ג/ 4748 .

2. מסמכי התוכנית:

התוכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב אלה (להלן : הוראות התוכנית), תשריט ערוך בקנ"ח 500 : 1 (להלן : התשריט) לפי המפורט בתשריט.

3. גבולות התוכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התוכנית.

4. שטח התוכנית :

6.0 דונם.

5. מטרות התוכנית:

התאמת ייעודי קרקע למטרות תוכנית ג/ 4748 והסדרת והתאמת כבישים פנימיים ושבילי גישה למצב הקיים בפועל לאחר אישור תוכנית ג/ 4748 לתחום חלקה זו.

6. מספר יחידות דיור:

מספר יחידות דיור מקסימלי בתחום התוכנית 8 יח"ד.

7. יחס לתוכניות :

התוכנית מהווה התאמה לתוכנית מס' ג/ 4748 . במקרה של סתירה בין תוכנית זו ותוכניות מס' ג/ 4748 , הוראות תוכנית זו עדיפות.

8. רשימת ייעודי קרקע, וסימונים בתשריט:

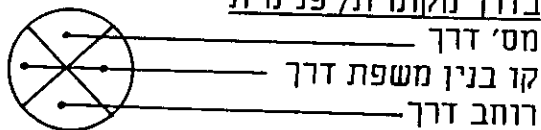
הסימון בתשריט

- קו כחול עבה בלתי מקוטע
- צבע כתום
- צבע ירוק בהיר מתוחם בירוק כהה
- צבע ירוק בהיר
- צבע חום
- צבע אדום
- צבע ירוק עם פסים אלכסוניים באדום.
- פסים אלכסוניים בירוק.

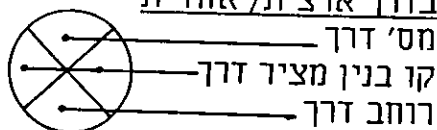
האזור

- גבול התוכנית
- אזור מגורים א'
- שטח פרטי פתוח
- שטח ציבורי פתוח
- דרך קיימת או מאושרת
- דרך מוצעת או הרחבה
- דרכי שירות
- שטח חקלאי

בדרך מקומית/ פנימית



בדרך ארצית/ אזורית



9.9 רשימת תכליות ושימושים מותרים:

כל קרקע או בנין בתחום המסומן בתשריט של התוכנית בהתאם ליעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו אזור כמפורט בסעיפים להלן:

9.1 מגורים א':

מיועד לבניית מבני מגורים, בהתאם לטבלאות זכויות והגבלות בסעיף 11 להלן.

9.2 דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח של דרך מאושרת. השטח הצבוע באדום דרך מוצעת.

9.3 דרך משולבת:

א. הדרך המשולבת מיועדת להולכי רגל וציר לצורך הנחת תשתיות תת קרקעיות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת וניקוז.  
ב. תותר תנועת רכב מוגבלת לכניסה למגרשי בניה פנימיים.

9.4 שטח פרטי פתוח:

בשטח הפרטי הפתוח יותרו הקמת גינות ונטיעות בלבד.

10. טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		תאור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
50%	3.0	52%	3.1	מגורים א'
8%	0.45	---	---	שטח פרטי פתוח
33%	2.0	10%	0.6	שטח ציבורי פתוח
4%	0.25	33%	2.0	שטח חקלאי
5%	0.3	2%	0.1	דרכים
---	---	3%	0.2	דרכי שירות והולכי רגל
100%	6.0	100%	6.0	

## 11. טבלת זכויות בניה:

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

שם, תאור וזימוט עיקרי	גודל מרשח חיומלי במ"ר	קווי בנין		אחוזי בניה מקסימיים			תכנית מקסימלית	גובה בניה מקסימלי		מס' יחיד מקסימלי
		מרווח צדדי	חזית אחורי	חזית קדמית	שימוש עיקרי	שטחי שירות (כולל תניה)		סה"כ	מספר קומות	
מגרשים א' חד או דו משפחתי	600	3.0 מ' צדדי	3.0 מ' אחורי	5.0 מ' חזית קדמית	27% עיקרי	8% שטחי שירות (כולל תניה)	תכנית בנין לא תעלה על 30%	35% בקומה ראשונה 70% מצטבר בשתי קומות	2 קומות	2 יח"ד. מחפלים הכביש בחזית הכניסה הראשית

## 11.1. הוראות בניה:

### כללית:

- אופי הבניה יתאים לצביון הכפרי של המושבה.
- 50% לפחות משטח גגות יכוסו בגגות רעפים או חומרי גימור שווה ערך.
- הועדה המקומית בהתייעצות עם המועצה המקומית רשאית להכליל בכל רשיון בניה תנאים לגבי מראה חיצוני של מבנה, אופי הפיתוח, מבנה הקירות, גובה קירות וגדרות הגובלים בשטח ציבורי ובדרך ציבורית וסוגיהן.  
בכל מקרה לא תותר הקמת גדרות רשת תיל וכיו"ב.
- בנית קירות גדר בין חלקות ומגרשים תותנה בהסכמת ותיאום בעלי החלקות הגובלות.
- בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית חניה בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. תותר הקלה בקו בנין צדדיים לחניה עד לקו בנין 0 (אפס) בהסכמת בעלי המגרשים/ החלקות הגובלות. החניה תבנה מפולשת עם גג רעפים בלבד.

## 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 ו/או קרוב  
ביותר לבניין, פרט למבנים המותרים במעבר לקו  
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.

## 13. הפקעה לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י  
הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה  
תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית כפר  
תבור.


## 14. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים לפי תקנות חוק  
התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה - התשמ"ג  
1983, ועדכנו מעת לעת.

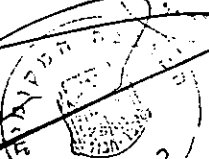
15. אספקת מים: תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.
16. ביוב: היתר בניה למגרשים כפוף לפתרון לסילוק שפכין למערכת הביוב המרכזית לפי דרישות המועצה המקומית, משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
17. ניקוז: מי נגר עילי ינוקזו לכוון צידי דרכים במסגרת סלילת הדרכים תבוצע מערכת ניקוז.
18. מיגון: פתרון מיגון בהתאם לדרישות מפקדת העורף (הג"א) של צ.ה.ל.
19. היטל השבחה: היטל השבחה ישולס עפ"י החוק.

20. חתימות:

היזם:



מ. מ. כפר תבור:



המתכנן:

ששון מועלים  
מהנדס מ/א/א 19204  
כפר תבור 15241  
טל 06 6769995


בעלי הקרקע:



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

הפקדת תכנית מס. 11412

הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה  
ביום 6.10.99 להמקיד את התכנית.



יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 11412

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4885

מל"מ 15.5.2