

מחוז הצפון

נפה כנרת

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה מקומית כפר תבור

תוכנית מפורטת מס' ג/14925

המהווה שינוי לתוכניות ג/4748 ו-ג/5649

כפר תבור

<p>משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ג 1965 אישור תכנית מס' 14925 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 21.2.06 לאשר את התכנית התל גדי סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p>
--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 14925 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' מיום</p>

תאריך הכנת התכנית:

הערות	תאריך	הכנה
	אפריל 2004	הכנה
	פברואר 2005	עדכון 1
עותקים להפקדה	יולי 2005	עדכון 2
עדכון למתן תוקף לפי החלטת ועדה המשנה להתנגדויות מיום 21/2/06	מרץ 2006	עדכון 3

פרק 1. זיהוי וסיווג התוכנית:

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מפורטת מס' ג/14925 והיא חלה על מתחם שטח חקלאי מעובד הנמצא דרומית לשטחי הבינוי של המושבה המותחם בקו כחול לפי התשריט המצורף.

1.2 מקום התוכנית:

התוכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול ובכלל זה את הגושים והחלקות כדלהלן:

גוש	חלקי חלקות
17036	42 -41 -40 -39 -26 -24 -22

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית כ-3.10 דונם (ממוחשב).

1.4 בעלי עניין:

בעלי הקרקע:
פרטיים.

יוזם התוכנית:

מועצה מקומית כפר תבור טל: 04-6769991 פקס: 04-6766732

עורך התוכנית:

מהנדס ששון מועלם טלפקס: 04-6620453 סלולרי: 050-7788319
ת.ד. 181 כפר תבור

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

תוכנית זו משנה את תוכניות ג/4748 ו-ג/5649. במקרה של סתירה הוראותיה של תוכנית זו עדיפות.

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 6 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 – מסמך מחייב. המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית שנוערך על בסיס מפת מדידה ממוחשבת של תוכנית האב לכפר תבור.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הכנה
אפריל 2004	עדכון 1
פברואר 2005	עדכון 2
מרץ 2006	עדכון 3

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה

1.9 ביאור סימונים בתשריט:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| - קו כחול רציף | - גבול התוכנית |
| - קו כחול מקוטע | - גבול תוכנית מאושרת |
| - פסים משתלבים ירוק לבן לסירוגין | - אזור חקלאי |
| - צבע חום | - דרך קיימת |
| - צבע אדום | - דרך מוצעת |
| - צבע סגול | - מתקנים הנדסיים לטיפול בשפכים |
| - קו שחור עם משולשים | - גבול גוש |
| - קו בצבע ירוק | - גבול חלקה |
| - ספרה בירוק בתוך עגול שחור | - מספר חלקה רשומה |
| - רבע עליון של עיגול | - מס' דרך |
| - רבע צידי של עיגול | - קו בנין |
| - רבע תחתון של עיגול | - רוחב דרך |

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד הקרקע
שטח כ- %	שטח בדונם	שטח כ- %	שטח בדונם	
100%	3.10	----	----	דרך
----	----	19%	0.60	מתקנים הנדסיים לטיפול בשפכים
----	----	81%	2.50	חקלאי
100%	3.10	100%	3.10	סה"כ

פרק 2 מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית:

2.1 מטרות התוכנית:

הסדרה סטטוטורית של תוואי דרך קיים בין חלקות חקלאיות ע"מ לאפשר מתן גישה לחלקות חקלאיות משני צידי הדרך ולמתקנים הנדסיים.

פרק 3 הוראות התוכנית:

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

3.1.1 דרכים:

תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט. ניתן להשתמש בתוואי הדרך להגחת תשתיות תת קרקעיות ו/או עליות כגון קווי מים, ביוב, חשמל, תקשורת וניקוז. הדרך תיועד כדרך גישה לחלקות החקלאיות ולמתקן הנדסי לטיפול בשפכים דרומית למושבה.

3.3 הוראות נוספות:

א. תשתיות:

1. מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית.

2. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה הבטחת ניקוז כל השטח שבתחום התוכנית באישור מהנדס ועדה מקומית על בסיס תוכנית ניקוז כללית לישוב המאושרת ע"י רשות ניקוז אזורית.

ב. הוראות כלליות:

1. הפקעות:

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם המועצה המקומית כפר תבור עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו למועצה המקומית כפר תבור עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

3. עתיקות:

בשטחי העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א לחוק העתיקות תשל"ח.

4. פיצויים:

כמידה והועדה המקומית תחויב לשלם פיצויים בגין ירידת ערך ו/או השבחה שלילית לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה מתחייבת יוזמת התוכנית לשפות את הועדה בכל סכום שתחויב בו.

פרק 4. מימוש התוכנית:

4.1 שלבי ביצוע:

התוכנית תבוצע בשלבים ומתחמים לפי קדימויות שיקבעו ע"י המועצה המקומית כפר תבור להבטחת ביצוען של תשתיות בהתאם תוך תיאום עם יזמי התוכנית ובעלי הזכויות במקרקעין.

4.2 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך עשר שנים מיום אישורה, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 חתימות:

בעלי הקרקע

יזם התוכנית

ש.ע.מ. 19207
מ.ה.נ.ס. 1524
כפר תבור

עורך התוכנית: