

מחוז הצפון

נפה כנרת

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

תחום שיפוט מוניציפאלי מועצה מקומית כפר תבור

תוכנית מתאר מקומית מס' ג/15461

כפר תבור

משרד הפנים מחוז הצפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 15461/ג הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה ביום 16/06 לאשר את התכנית תאריך ג' 16/06 יו"ר הוועדה המחוזית סמנכ"ל לתכנון
--

שיפורי תנועה

צומת כניסה מערבית לכפר תבור מכביש 65 (ככר מעגלית)

הודעה על אישור תכנית מס' 15461/ג מודסמה בילקוט הפרסומים מס' 5546 מיום 28-6-06
---

קיבולת התוכנית:

תאריך הכנת התוכנית:

הערות	תאריך	הכנה
	פברואר 2003	הכנה
עפ"י הנחיות הועדה המקומית בישיבתה מס' 102/03	אפריל 2003	עדכון 1
להפקדה	נובמבר 2003	עדכון 2
	דצמבר 2004	עדכון 3
עדכון תוכניות לפי החלטת הועדה המחוזית להפקדה מחדש כמס' ג/15461 (במקום ג/13878) ולפי מכתב מיום 27/6/05.	מאי 2005	עדכון 4
עדכון תקנון ונספח אקוסטי לפי החלטת ועדה מחוזית מיום 16/1/06 למתן תוקף.	פברואר 2006	עדכון 5

# 1. זיהוי וסיווג התוכנית:

1.1 שם התוכנית:  
תוכנית מתאר מס' ג/15461, שיפור צומת הכניסה המערבית לכפר תבור מכביש 65, המהווה שינוי לתוכניות מס' ג/4748, ג/8890, ג/11749.

1.2 מקום התוכנית:  
שטח התוכנית בתחום המושבה כפר תבור וכלולה בתוכנית האב ג/9966. התוכנית חלה על השטח המותחם בקו כחול ובכלל זה את הגושים והחלקות כדלהלן:

מס' גוש	חלקי חלקות
17037	7, 73, 122, 124, 131, 187

1.3 שטח התוכנית:

שטח התוכנית כ-12.8 דונם (מדוד גרפית).

1.4 בעלי הקרקע:

- א. פרטיים.
- ב. מועצה מקומית כפר תבור.

1.5 יוזם התוכנית:

מועצה מקומית כפר תבור טל: 04-6769991

1.6 עורך התוכנית:

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

1.7 תכנון כבישים ותנועה:

ד.א.ל. – רח' היוזמה 3 טירת הכרמל טל: 04-8577355

1.8 יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית תואמת את תוכניות המתאר הארציות ואינה עומדת בסתירה לאף אחת מהן. התוכנית תואמת לתמ"מ 2. התוכנית מהווה שינוי לתוכניות ג/4748, ג/8890, ג/11749. הוראות תוכנית ג/7510 ביחס לתשתיות נשארות תקפות בתחום תוכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

1.9 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקנ"מ 1:500 – מסמך מחייב.
- ג. נספח אקוסטי – מסמך מחייב. (מעודכן 2/2006 לפי החלטת הועדה המחוזית מיום 16/1/06)
- ד. נספחי תוכנית תנועה שלב א' ושלב ב' – מסמכים מחייבים.

## 1.10 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

## 1.11 ביאור סימונים בתשריט:

קו כחול	גבול התוכנית
קו כחול מקוטע	גבול תוכנית מאושרת
קו שחור עם משולשים	גבול גוש
מספר בשחור עם מסגרת אדומה	מס' גוש
קו ירוק וספרה בירוק	גבול חלקה ומספרה
ספרה בשחור בתוך שני עגולים בשחור	מספר מגרש
כתום	מגורים א'
ירוק	שטח ציבורי פתוח
חום	דרך קיימת/מאושרת
אדום	דרך מוצעת/הרחבת דרך
צבע אדום/ירוק אלכסוני לסירוגין	דרך משולבת
אפור	מסחרי
רבע עליון של עיגול	מס' דרך
רבע צידי של עיגול	קו בנין
רבע תחתון של עיגול	רוחב דרך

## 1.12 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד הקרקע
שטח ב-%	שטח במ"ר	שטח ב-%	שטח במ"ר	
24.0%	3120	24.0%	3120	מגורים א'
-----	-----	0.4%	50	מסחרי
58.5%	7451	51.0%	6550	דרכים
17.0%	2169	24.0%	3000	שטח ציבורי פתוח
0.5%	60	0.6%	80	שבילים להולכי רגל
100.0%	12800	110.0%	12800	סה"כ

2. מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית:

## 2.1 מטרות התוכנית:

הרחבת רצועת דרך בשדרות קק"ל בכפר תבור (דרך מס' 3) סמוך לצומת הכניסה המערבית למושב מכביש 65 על מנת לאפשר בסדרי תנועה בטיחותיים תוך סלילת צומת מעגלית בכביש 65.

## 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- תכנון ומתן הנחיות לביצוע כיכר על דרך 65 בשני שלבים.
- שינוי היעודים שצ"פ, מסחר, מגורים ליעוד דרך.
- שינוי בפריסת מגרשי המגורים ללא שינוי בשטחם.
- מתן הנחיות לטיפול אקוסטי לצמצום השפעת רעש תנועה עוברת בדרך 65.
- מתן הוראות, הנחיות ומגבלות בניה.

### 3. הוראות התוכנית:

#### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית למטרות שונות מהמפורט. תוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

##### 3.1.1 מגורים א':

מיועד להקמת בתי מגורים חד או דו משפחתיים, בהתאם לטבלת זכויות והגבלות בניה, על בסיס תוכנית החלוקה המוצעת. הכניסה הראשית למגרשי הבניה 1-2-3-4 תהיה מכביש מס' 17 בלבד. לא תותר גישה, חניה, פתח למגרשים אלו מכביש 3.

##### 3.1.2 דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט תוכנית התנועה המצורפת כנספח לתוכנית.

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח של דרך מאושרת. השטח הצבוע באדום יישמש להרחבת דרך קיימת או דרך מוצעת.
- ב. גריעה והפקעת חלק מחלקה 187 (כ-50 מ"ר) עבור שיפור נתיב פניה ימנית בצומת לא תקטין את זכויות הבניה המוקנות בתוכנית ג/4748 לחלקה זו לפני הגריעה.
- ג. כניסה למגרשי הבניה בתחום התב"ע תהיה אך ורק מכביש פנימי (מס' 17 בתוכנית ג/4748).
- ד. למען הסר ספק מודגש כי הכניסה למגרשים 1, 2, 3, 4 המסומנים בתוכנית תהיה מכביש פנימי מס' 17. החזית האחורית של מגרשים אלו תהיה גובלת בכביש מס' 3 בתוכנית ולא תותר כניסה למגרשים אלו מכביש מס' 3.
- ה. שלבי ביצוע הכיכר לכביש 65 תהיה כדלקמן:
  1. בשלב ראשון תבוצע הכיכר ללא "בננות", בשלב שני הוספת "הבננות" לפני ימינה.
  2. תנאי לביצוע של כל שלב יהיה אישור תוכנית תנועה ותוכניות מפורטות לביצוע ע"י מע"צ.
  3. לאחר קבלת אישור התוכנית המפורטת על הקבלן המבצע לפנות למחלקת אחזקה של מע"צ לקבלת אישורים והנחיות מתאימות לביצוע.

##### 3.1.3 דרך להולכי רגל:

תותר סלילת דרך להולכי רגל ודרך לרכב שירות ותחזוקה בלבד וכן מעבר תשתיות תת קרקעיות לפי הצורך.

##### 3.1.4 שטח ציבורי פתוח:

- א. גנים, פארקים, פרגולות, סככות צל, נטיעות ושבילים משולבים להולכי רגל.
- ב. מתקנים ומכולות לאיסוף אשפה.
- ג. תותר בנית מתקן טרנספורמציה ו/או הנחת קוים ומתקני תשתית תת קרקעיים לפי הצורך ע"י המועצה המקומית ואישור הועדה המקומית.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי הקנות והתכנון והבניה**  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בחוכניות והיתרים תשנ"ב 1992)

3.2

לא ינתן היתר בניה אלא בהתאמה לכוחות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות

צפיפות מס' יח"ד למגרש מינימלי	מטריים במטרים (2)	זובה בניה מקסימלי מס' קומות	תכנית	אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי			מרחק מפלס הכניסה	קומי	קרי בניה אחורי	צדדי (3)	גודל מגרש מינימלי במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)
				סה"כ	מעל מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה / שטח שטחי שירות						
יחידת דיור אחת צמודת קרקע.	8.5 מ' ממפלס הכביש בחזית הכניסה הראשית	2 קומות+	תכנית בנין לא העלה על 150 מ"ר	35% בקומה 60% מצטבר בשתי קומות	8% בקומה א' 5% בקומה ב'	27% בקומה א' 20% בקומה ב'	*	4.0 מ'	1,2 למגרשים 3.0 מ' מ'	3.0 מ'	500	מגורים א' חד משפחתי
2 יחידות דיור צמודות עם קשר.	8.5 מ' ממפלס הכביש בחזית הכניסה הראשית	2 קומות+	תכנית בנין לא העלה על 250 מ"ר	40% בקומה 65% מצטבר בשתי הקומות	10% בקומה א' 5% בקומה ב'	30% בקומה א' 20% בקומה ב'	*	4.0 מ' מ'	1,2 למגרשים 3.0 מ' מ'	3.0 מ' מ'	750	מגורים א' דו משפחתי

• תותר בנית מרתף שירות בלבד בשטח שלא יעלה על 10% משטח המגרש (שידוי כלולים בסך כל אחוזי הבניה המותרים).  
רום תקרת המרתף תהיה לכל היותר 50 ס"מ מעל רום הכביש מס' 17 במרכז חזית המגרש.

• כניסה למגרשי הבניה תהיה מכביש מס' 17 בלבד. לא תותר בשום צורה גישה למגרשי הבניה מכביש מס' 3.

### 3.2.1 הוראות בניה – כללית:

1. אופי הבניה יתאים לצביון הכפרי של המושבה. 50% לפחות משטח גגות יכוסו בגגות רעפים או חומרי גימור שווה ערך.
2. הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בניה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.
3. הועדה המקומית בהתייעצות עם המועצה המקומית רשאית להכליל בכל רישיון בניה תנאים לגבי מראה חיצוני של מכנה, אופי הפיתוח, מכנה הקירות, גובה קירות וגדרות הגובלים בשטח ציבורי ובדרך ציבורית וסוגיהן. בכל מקרה לא תותר הקמת גדרות רשת תיל וכיו"ב.
4. בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית חניה מקורה בגג רעפים בשטח של עד 20 מ"ר. תותר הקלה בקו בנין צידיים לחניה עד לקו בנין 0 (אפס) בהסכמת בעלי המגרשים/חלקות הגובלות.
5. בנית קירות גדר בין חלקות ומגרשים תותנה בהסכמה ותיאום עם בעלי החלקות הגובלות.

### 3.3 תשתיות:

#### 3.3.1 מים:

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית. שעוני המים לבתים יותקנו ע"י המועצה בגומחה (נישה) הפונה לחזית הרחוב. מערכת המים הכללית תאושר ע"י כיבוי אש.

#### 3.3.2 ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה יהי הבטחת ניקוז כל השטח בתחום המגרש והבטחת ניקוז תחום התוכנית בתיאום עם רשות הניקוז.

#### 3.3.3 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, תכנון חיבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית, בהתאם לתוכניות ביוב מאושרות.

#### 3.3.4 אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

#### 3.3.5 איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל:

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין הלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
 

ברשת מתח נמוך על תילים חשופים	2.0 מ'
ברשת מתח עם תילים מכודדים וכבלים אויריים	1.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')	11.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25.0 מ' הערה:  
 במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות להרבת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:  
 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

### 3.4 הוראות כלליות:

#### 3.4.1 איחוד וחלוקה:

א. תוכנית זו כוללת הוראות לחלוקה למגרשים. החלוקה המוצגת בתוכנית הינה מנחה בלבד. תנאי למתן היתר בניה בשטח המיועד למגורים יהיה אישור תשריט/תוכנית איחוד וחלוקה בהתאם לחוק. כל חלוקת חלקה למגרשים תבטיח שלמגרש תהיה גישה מכביש מס' 17 בלבד.

#### 3.4.2 הפקעות:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 וירשמו ע"ש המועצה המקומית כפר תבור. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל

#### 3.4.3 תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תוכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך. בהמשך למכתב אישור של משרד התחבורה תבוטל הפניה שמאלה

#### 3.4.4 היטל השבחה:

היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

#### 3.4.5 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

#### 3.4.6 מקלטים/מיגון:

פתרון מיגון בהתאם לדרישות מפקדת העורף (הג"א) של צ.ה.ל.

**4. גימזוש התוכנית:**

**4.1 שלבי ביצוע:**

התוכנית תבוצע בשלבים שיקבעו ע"י יזם התוכנית, הועדה המקומית והמועצה המקומית.

**4.2 תקפות התוכנית:**

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

**5. חתימות:**

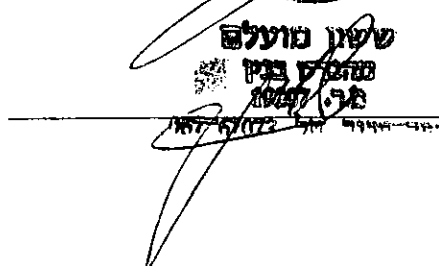
בעל הקרקע:



יזם התוכנית:



מגיש התוכנית:

  
ששון מועלם  
מנהל תכנון  
מ.ר. 1980  
מ.ר. 1980

עורך התוכנית: