

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 9/2

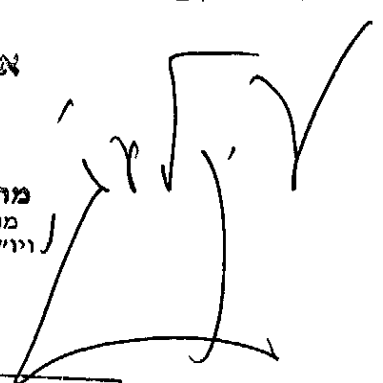
שינוי מס' 4

קביעת מכסת מגורים ליישוב כפרי כפר תבור

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

מר עמרם קלעגיי
מנכ"ל משרד הפנים
ויו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה



אושר צ"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בישיבתה מס' 468 (10/11)
מיום: 20/9/11

אוקטובר 2011

חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי גליל מזרחי

תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 9/2

שינוי מס' 4 – קביעת מכסת מגורים ליישוב כפרי - כפר תבור

הוראות התכנית:

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית, מחוז הצפון, מס' ת.מ.מ. 9/2 שינוי מס' 4 - קביעת מכסת מגורים ליישוב כפרי - כפר תבור (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

2. מטרות התכנית:

קביעת תוספת של 100 יחידות דיור לקיבולת יחידות הדיור המאושרת בתכנית תקפות.

3. מסמכי התכנית:

הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים.

4. מקום התכנית:

מחוז:	הצפון
נפה:	כנרת
מרחב תכנון מקומי:	גליל מזרחי
היישוב:	כפר תבור

5. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ-2,231 דונם. התכנית תחול על כל שטח היישוב הכפרי, כפר תבור, כמסומן בתשריט יעודי הקרקע של תמ"מ 9/2.

6. הקרקעות הכלולות:

חלקי גושים: 17032, 17036, 17037, 17038, 17213, 17214, 17215.

7. בעל הקרקע:

- א. בעלים פרטיים
- ב. מדינת ישראל, בניהול מינהל מקרקעי ישראל.

8. מגיש התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון.

9. עורך התכנית:

דניאל כהנא – אדריכל ומתכנן ערים (רשיון מס : 78363)
א.ת. תרדיון ד.ג. משגב 20179, טל : 04-9990321, פקס : 04-9991321
דוא"ל : danny@danka-arc.com

10. יחס לתכניות אחרות:

- 10.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז הצפון, ת.מ.מ. 9/2 (להלן : "התכנית הראשית"), למעט הוראות ששוננו על ידי תכנית זו.
- 10.2 במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, יגברו הוראות תכנית זו.
- 10.3 אין בתכנית זו כדי לפגוע בתוקפה של תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת (להלן : "תכנית מקומית") מאושרת בתחום תכנית זו.

11. קיבולת הישוב:

יח"ד	2,250	קיבולת מאושרת :
יח"ד	100	תוספת לקיבולת :
יח"ד	2,350	סה"כ קיבולת :

12. הוראות כלליות:

- 12.1 לא יוצאו היתרי בניה בתחום התכנית, אלא בהתאם לתכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות ברמה של תכנית מפורטת או בהתאם לתכנית מפורטת.
- 12.2 תכנית מפורטת הכוללת תוספת יחידות דיור עפ"י תכנית זו, תופקד בתנאי התאמתה לתכנית מתאר מקומית כוללת ליישוב, אשר תוגש לוועדה המחוזית.

13. הנחיות לעריכת התכנית המקומית:

- לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תתייחס בין היתר לעניינים אלה, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:
- 13.1 הוראות ותשריטים בדבר שמירה על ערכי נוף וטבע בשטח התכנית המקומית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבניה וסלילה המוצעים בתכנית המקומית.
 - 13.2 הוראות ותשריטים בדבר מיקום מבנים לסוגיהם ביישוב ושילוב העמדתם בנוף.
 - 13.3 הוראות בדבר אופן הטיפול במבנים ואתרים בעלי ערך היסטורי ו/או ארכיטקטוני ו/או ארכיאולוגי, לרבות סימונם בתשריט התכנית המקומית.
 - 13.4 בשטח המיועד לבניה שבו שיפוע הקרקע עולה על 20%, הוראות מיוחדות לטיפול בייצוב מדרונות.
 - 13.5 הוראות למתקני תשתית, לרבות יעוד שטחים למתקנים אלה, מיקומם ודרכי השימוש בהם. מתקני תשתית לעניין זה הם: מערכות אנרגיה, לרבות תחנות טרנספורמציה, פרוזדורים לקווי מתח גבוה, מערכות תקשורת, מתקנים ראשיים לאספקת מים, מתקני ביוב, מערכת מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם, מתקני ניקוז, מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה.
- א. לגבי מתקני ביוב ומערכות מתקנים לטיפול בשפכים וסילוקם - הוראות המבטיחות שמתקנים אלה לא יזהמו את מי התהום ואת המים העיליים.
 - ב. לגבי מתקנים לטיפול בפסולת וסילוקה - הוראות המסדירות את הטיפול בפסולת וסילוקה, לרבות פסולת ביתית, שפכי בנין וגרוטאות.
 - ג. לגבי מתקני ניקוז - הוראות המסדירות את הניקוז של תחום התכנית המקומית, לרבות הסדרת הנגר העילי, בתאום עם רשות הניקוז המקומית.
- 13.6 הוראות המבטיחות פתרון לאיסוף, טיהור וסילוק השפכים (להלן: "פתרון ביוב") ואישורו על ידי נציגי משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. פתרון הביוב יכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

14. ביצוע התכנית:

משך ביצוע התכנית כ-15 שנים.

15. חתימות

מגיש התכנית: הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז הצפון

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים