

תכנית מס' ג/20140, כפר תבור- תכנית מתאר מקומית

מבא"ת שטח הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
02-02-2014
ג ז ק ב ל
נצרת ענג'ית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/ 20140

כפר תבור- תכנית מתאר מקומית

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי, הגליל התחתון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>מש"ד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' ג/20140 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 27/12/14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אלכסנדרה יודן יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>רשימה על אישור תכנית מס' ג/20140 לפי סדר בדיקת התוכנית ביום 27/2/14</p>	

דברי הסבר לתוכנית

עפ"י הנחיות שינוי מסי 4 לתכנית מתאר מחוזית 2 תיקון 9 – הוכנה תכנית מתאר לישוב כפר תבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	כפר תבור – תכנית מתאר מקומית
		מספר התוכנית	ג/ 2014
1.2	שטח התוכנית		2,209.38 דונם
1.3	מהדורות	שלב	<ul style="list-style-type: none"> • מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	2
		תאריך עדכון המהדורה	28 ינואר, 2014
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית
		לפי סעיף בחוק	<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי
		היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
		סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	גליל מזרחי, גליל התחתון
קואורדינטה X	240000
קואורדינטה Y	732500

1.5.2 תיאור מקום ישוב כפר תבור**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית כפר תבור, מוא"ז הגליל התחתון**

התייחסות לתחום הרשות
הרשות

כנרת
כפר תבור

לי"ר
לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב
שכונה
רחוב, מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17029	מוסדר	כל הגוש	8,9,12-14,17,25,30,34,36, 64-66,68-150	
17032	מוסדר	חלק מהגוש	33,35,37,40,47,49,51,53,54,56-58,60, 62,64,65,69-117,119,121,125-129, 133-140,143-145,148,149,151-153,155,159 163,164,166,168,169,173-177,181-183, 187-189,190-193,196-200,205-212,214-219, 220-223,225-230,232-256	1,11,21,28,29,122, 141,156,162,170,178
17035	מוסדר	חלק מהגוש	---	24,25
17036	מוסדר	חלק מהגוש	1,30,31,33,34,49,51,52,57,58,60, 63,64, 66-90,94,98,99,107-109	4-10,26,28,29,32,39 61,65,104,106
17037	מוסדר	חלק מהגוש	9-20,22-24,26,30-37,39,41-43,47,48, 64-71,73,74,77-84,120-130,132, 134-162,169,170,173-182,184,185,187-197, 199-257,277,282, 299,304-393, 399-444,448-456,459,461, 467,468,472,473, 477,478,480,481,483-487,489-492,494-496, 498-500,503-507,511,512,516-519,533-536, 540-553,556-617,619,629-634, 636-651,653,654,657-665	2,3,285,295
17038	מוסדר	חלק מהגוש	10-13,15-26,28,29,31-46	1,6-8,27,30
17213	מוסדר	חלק מהגוש	---	127-130,132
17214	מוסדר	חלק מהגוש	116,118-126,128,130-198,200,201,204,207-209,212-240,242,244,245	115,117,127,129,199, 202,203,205,206,
15120	מוסדר	חלק מהגוש	20	10-17,24
17855	מוסדר	חלק מהגוש	---	10,20,22

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
-------------	------------------

לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
22/11/2011	6324	תוספת עד 100 יחידות דיור	כפיפות	תמ"מ 9/2 שינוי 4
14/9/2009	5998	קו מים קיים/ מאושר	כפיפות	תמ"מ 5/ב/34
16/8/2007	5704	פגיעות מי תהום בינונית	כפיפות	תמ"מ 4/ב/34
30/07/2007	5696	ישוב כפרי, חקלאי/ נוף כפרי פתוח	כפיפות	תמ"מ 9/2 ✓ יעודי קרקע
30/07/2007	5696	שטח ללא הגבלות סביבתיות, שטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר, שטח מוגן מפיתוח	כפיפות	תמ"מ 9/2 ✓ הנחיות סביבתיות
18/12/2006	5606	בגבול תוכנית/ גבול סקירה	כפיפות	תמ"מ א/37
18/12/2006	5606	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית		תמ"מ א/3 / 11
18/12/2006	5606	עורק ניקוז משני	כפיפות	תמ"מ א/3 / 34
27/12/2005	5474	מרקם שימור משולב, מכלול כפרי לשימור, יער ויעור ע"פ תמ"מ 22	כפיפות	תמ"מ א/35 ✓ מרקמים
27/12/2005	5474	רגישות נופית סביבתית גבוהה	כפיפות	תמ"מ א/35 ✓ הנחיות סביבתיות
19/12/1995	4363	אישור ע"פ תוכנית מתאר ארצית		תמ"מ א/3 / 11
21/9/2003	5226	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/12539 ממשיכות לחול.	• שינוי	✓ ג/12539
28/2/1996	4386	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/7670 ממשיכות לחול.	• שינוי	✓ ג/7670
22/11/1990	3817	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/4748 ממשיכות לחול.	• שינוי	✓ ג/4748
06/08/12	6456	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/16760 ממשיכות לחול.	• שינוי	✓ ג/16760
3/2/1983	2889	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ג/312 ממשיכות לחול.	• שינוי	✓ ג/312
28/11/2001	5036	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11931, הוראות תוכנית ג/11931 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/11931
16/01/1997	4480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/8808, הוראות תוכנית ג/8808 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/8808
13/2/2003	5159	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12416, הוראות תוכנית ג/12416 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/12416

11/2/1999	4729	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/10368, הוראות תוכנית ג/10368 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/10368
4/12/2012	6508	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/19050, הוראות תוכנית ג/19050 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/19050
8/6/2000	4891	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/10025, הוראות תוכנית ג/10025 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/10025
28/2/2007	5732	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/10896 / 7 / 325, הוראות תוכנית מק/גמ/10896 / 7 / 325 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/10896 / 7 / 325
7/12/2009	6030	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/4748 / 364, הוראות תוכנית מק/גמ/4748 / 364 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/4748 / 364 ✓
1/7/2003	5201	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/4748 / 257, הוראות תוכנית מק/גמ/4748 / 257 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/4748 / 257 ✓
30/3/2009		תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תרש"צ 1 / 67 / 2, הוראות תוכנית תרש"צ 1 / 67 / 2 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תרש"צ 67 / 2 / 1
19/03/2009	5932	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13661, הוראות תוכנית ג/13661 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/13661
26/03/2008	5789	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/4748 / 330, הוראות תוכנית מק/גמ/4748 / 330 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/4748 / 330 ✓
20/03/2008	5787	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/16189, הוראות תוכנית ג/16189 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/16189
23/01/2008	5769	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/16401, הוראות תוכנית ג/16401 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/16401
21/05/2007	5076	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/11855, הוראות תוכנית ג/11855 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/11855
25/09/2007	5722	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/10518 / 301, הוראות תוכנית מק/גמ/10518 / 301 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/10518 / 301 ✓
30/11/2006	5601	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/13277, הוראות תוכנית ג/13277 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/13277
28/06/2006	5546	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/15461, הוראות תוכנית ג/15461 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/15461
22/05/2006	5530	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תרש"צ 1 / 67 / 1, הוראות תוכנית תרש"צ 1 / 67 / 1 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תרש"צ 67 / 1 / 1 ✓
10/05/2006	5526	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14925, הוראות תוכנית ג/14925 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/14925
29/12/2005	5475	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14805, הוראות תוכנית ג/14805 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/14805
3/05/2005	5395	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/14734, הוראות תוכנית ג/14734 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	✓ ג/14734
22/02/2005	5368	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/מק / 11749 / 286, הוראות תוכנית גמ/מק / 11749 / 286 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	גמ/מק / 11749 / 286 ✓

27/01/2005	5361	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8890, הוראות תוכנית ג/ 8890 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 8890 ✓
31/10/2004	5337	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 13528, הוראות תוכנית ג/ 13528 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 13528 ✓
16/01/2003	5147	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 12348, הוראות תוכנית ג/ 12348 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 12348 ✓
18/01/2001	4953	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גמ/מק/ג/במ/ 17 / 234, הוראות תוכנית גמ/מק/ג/במ/ 17 / 234 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	גמ/מק/ג/במ/ 17 / 234
8/12/1975	2176	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תרשי"צ 1/ 23/ 4, הוראות תוכנית תרשי"צ 1/ 23/ 4 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	תרשי"צ 1/ 23/ 4
8/06/2000	4891	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10628, הוראות תוכנית ג/ 10628 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 10628
14/03/2000	4863	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10154, הוראות תוכנית ג/ 10154 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 10154
8/02/2001	4958	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10254, הוראות תוכנית ג/ 10254 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 10254
6/12/1999	4829	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10155, הוראות תוכנית ג/ 10155 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 10155
24/06/1999	4773	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 10518, הוראות תוכנית ג/ 10518 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 10518
2/03/1998	4624	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9430, הוראות תוכנית ג/ 9430 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 9430
11/01/1998	4606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/4748/200, הוראות תוכנית מק/גמ/4748/200 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/4748/200
27/07/1997	4548	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9295, הוראות תוכנית ג/ 9295 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 9295
2/03/1997	4499	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 9166, הוראות תוכנית ג/ 9166 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 9166
16/01/1997	4480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8869, הוראות תוכנית ג/ 8869 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 8869
21/09/1995	4334	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית גבמ/ 292, הוראות תוכנית גבמ/ 292 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/במ/ 292
27/08/1995	4330	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8158, הוראות תוכנית ג/ 8158 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 8158
10/08/1995	4324	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ בת/ 282, הוראות תוכנית ג/ בת/ 282 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ בת/ 282
24/03/1994	4204	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7739, הוראות תוכנית ג/ 7739 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 7739

15/09/1991	3922	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6786, הוראות תוכנית ג/ 6786 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 6786
23/05/1991	3880	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 6519, הוראות תוכנית ג/ 6519 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 6519
26/03/1989	3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 5646, הוראות תוכנית ג/ 5646 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 5646
13/12/2004	4480	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 8869, הוראות תוכנית ג/ 8869 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 8869
5/05/1994	4212	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 7510, הוראות תוכנית ג/ 7510 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 7510
8/08/2012	6457	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/ 12539 / 399, הוראות תוכנית מק/גמ/ 12539 / 399 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/ 12539 / 399
19/05/2011	6238	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/ 13528 / 380, הוראות תוכנית מק/גמ/ 13528 / 380 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/ 13528 / 380
16/03/2009	5931	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מק/גמ/ 10518 / 352, הוראות תוכנית מק/גמ/ 10518 / 352 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	מק/גמ/ 10518 / 352
23/02/1984	3027	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 2776, הוראות תוכנית ג/ 2776 תחולנה על תוכנית זו.	• כפיפות	ג/ 2776

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	דניאל כהנא	28 ינואר, 2014		20	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	דניאל כהנא	28 ינואר, 2014	1		1: 2,500	• מחייב	תשריט התוכנית
	קק"ל	יעל קוז'יקרו מתניה חן ציון	16 ינואר, 2014	1	4	1: 250	• מחייב	נספח עצים

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 יזם ומגיש התוכנית

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מועצה מקומית כפר תבור								
			ת.ד. 318 כפר תבור מיקוד: 15241		04-67699914		04-6766732	yosefdola@walla.com

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי ומשפחה	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
מועצה מקומית כפר תבור								
			ת.ד. 318 כפר תבור מיקוד: 15241	04-67699914		04-6766732	yosefdola@walla.com	
אחרים								

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
כהנא דניאל	055566640	78363	לייר	לייר	פארק תעשייה משגב ד.נ. משגב 20179	04-9990321	050-7623242	04-9991321	danny@danka-arc.com
יעל קז'וקרו מלאכי	28975159		לייר	לייר	ת.ד. 204 בית לחם הגלילית 36007	04-9935299	050-7713725	04-9935299	yael@trplan.co.il
חן ציון מתניה	56439219	697	לייר	לייר	חן בר מדידות והנדסה בע"מ מצפה נטופה	04-6782595	052-694954	04-6782595	mate@netofam.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

א. תוספת 95 יח"ד בהתאם לתמ"מ 9/2 שינוי 4.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד של קרקע חקלאית למגורים א' ולדרך, שינוי ממגורים לדרך וההפך.
- ב. שינוי יעוד של קרקע למבני ציבור למגורים ולדרך.
- ג. הגדרת מתחמי בניה למגורים בתוך הישוב.
- ד. הגדרת מס' יח"ד בכל מתחם.
- ה. הקלה בקו בניין מדרך אזורית מס' 65 מ-100 מ' ל-20 מ', (5 מ' משפת הדרך) במתחם 5 (תאי שטח: 501-504,520) עפ"י אשור מועצה ארצית.
- ו. קביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2,209.38 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאשר	מצב מאשר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		319,437	+19730	299,707	מ"ר	מגורים
		2,135	+95	2,040	מס' יח"ד	
לפי תוכניות מאושרות		9,100	אין שינוי	9,100	מ"ר	דיוור מיוחד
לפי תוכניות מאושרות		114	אין שינוי	114	מס' יח"ד	
לפי תוכניות מאושרות		11,602	אין שינוי	11,602	מ"ר	מסחר
לפי תוכניות מאושרות		29,421	אין שינוי	29,421	מ"ר	תעסוקה
לפי תוכניות מאושרות		27,535	אין שינוי	27,535	מ"ר	מבני ציבור
לפי תוכניות מאושרות		124	אין שינוי	124	חדרים	תיירות /
לפי תוכניות מאושרות		8,628	אין שינוי	8,628	מ"ר	מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			תאי שטח	יעוד
קו מים	תחום השפעה של עורק ניקוז משני ע"פ תמ"א 3/ב/34	עתיקות		
302,303,309		205,101,102,301-307 308-311	101,102,201-206,301-311,401-407,501-504,601-612	מגורים א'
			220-222	דרך מאושרת
620,320	320	120,320,400	120,320,400,420,520,620	דרך מוצעת
			223,621	דרך משולבת
1001,1002	1002	1001,1002	1001,1002	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
1.82	40.189	מגורים א'	35.86	792.255	מגורים א'	
0.05	1.183	דרך מאושרת	20.95	462.921	דרך מאושרת	
0.57	12.582	דרך מוצעת	---	---	דרך מוצעת	
0.01	0.294	דרך משולבת	2.78	61.322	דרך משולבת	
97.54	2,155.132	יעוד ע"פ תוכנית מאושרת	0.54	11.878	שטח פרטי פתוח	
			0.05	1.049	מגורים משולב	
			1.88	41.524	מגורים ב'	
			0.52	11.533	שטח למוסד	
			10.19	225.067	אזור מגורים ומבני משק	

			2.36	52.152	מבנים ומוסדות ציבור
			1.60	35.256	מסחר
			1.10	24.273	תעשייה
			0.07	1.592	תעשייה מיוחדת
			0.32	7.132	שטח למלאכה ותעשייה
			0.01	0.270	מתקנים הנדסיים
			0.38	8.431	מרכז שכונתי
			0.26	5.653	מבני ציבור לשימור
			2.78	61.433	נופש כפרי
			5.69	125.768	קרקע חקלאית
			0.88	19.541	שטח ללא תכנון מפורט
			6.53	144.328	שטח ציבורי פתוח
			1.66	36.619	שטח ספורט
			0.24	5.278	שטח עתיקות
			0.95	21.018	חקלאי מיוחד
			0.08	1.825	דרך שירות והולכי רגל
			0.86	19.081	חניון
			0.38	8.471	מעבר להולכי רגל
			0.08	1.815	דרך מיוחדת
			0.27	5.990	שטח לתכנון בעתיד
			0.16	3.435	בית קברות
			0.56	12.476	דיוור מוגן משולב במסחר
100%	2,209.38	סה"כ	100%	2,209.38	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מיועד להקמת מבני מגורים חד או דו משפחתיים.
ב.	תותר העברת קווי תשתית, לרבות קווי מים.
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם לרשום בטבלת זכויות והגבלות בניה בהוראות.
ב.	עפ"י תכנית חלוקה שתערך ע"י מודד מוסמך.
ג.	בתא שטח 201 הוגדל שטח המגורים כתוצאה מביטול דרך משולבת - כמסומן בתשריט.
4.2	דרך מאושרת, משולבת או מוצעת:
4.2.1	שימושים
א.	ישמשו למעבר רכב, הולכי רגל ומעבר קווי תשתית תת קרקעיים, הכל לפי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
ב.	לא תותר כל בנייה בתחום הדרך.
ג.	תותר העברת קווי תשתית, לרבות קווי מים.
4.2.2	הוראות
א.	בתחום השפעה לכל תוספת בניה או פיתוח נדרש אישור רשות הניקוז.
4.3	יעוד עפ"י תכנית מאושרת:
4.3.1	שימושים
	עפ"י תכניות מאושרות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	שטח למגורים 'א' במתחם (מ"ר)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר או %				תכסית מ"ר	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ מספר יח"ד (7)	צפיפות (יח"ד לדונם (נטו) (7))	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי						
				מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							קדמי	צידי ימני	צידי שמאלי								
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות																
מגורים א' דו משפחתי	מתחם 1 101-102	13,122	700	50%	15%	(1)	(2)	300 (3)	65%	32	2.44	9 (5)	2 +גג רעפים	מרתף (4)	5.0	3.0 (6)	3.0 (6)	4.0					
מגורים א' חד משפחתי	מתחם 2 202,204,206	1,393	330	47%	13%	(1)	(2)	150 (3)	60%	18	2.87	9 (5)	2 +גג רעפים	מרתף (4)	5.0	3.0 (6)	3.0 (6)	4.0					
מגורים א' דו משפחתי	מתחם 2 201,203,205	6,977	700	50%	15%	(1)	(2)	300 (3)	65%		2								2.36	11	150 (3)	60%	2,791
מגורים א' דו משפחתי	מתחם 4 401-407	4,907	670	50%	15%	(1)	(2)	300 (3)	65%	14	2.85	9 (5)	2 +גג רעפים	מרתף (4)	4.0	3.0 (6)	3.0 (6)	4.0					
מגורים א' דו משפחתי	מתחם 5 501-504	3,085	700	50%	15%	(1)	(2)	300 (3)	65%	8	2.59	9 (5)	2 +גג רעפים	מרתף (4)	4.0	3.0 (6)	3.0 (6)	4.0					
מגורים א' חד משפחתי	מתחם 6 601-612	6,056	490	47%	13%	(1)	(2)	150 (3)	60%	12	1.98	9 (5)	2 +גג רעפים	מרתף (4)	5.0	3.0 (6)	3.0 (6)	4.0					

הערות לטבלה:

- (1) ניתן לנייד שטחים עיקריים ושטחי שרות אל מתחת למפלס הכניסה, באישור הועדה המקומית, ובתנאי שה"כ שטחי הבניה ישמרו.
 - (2) תותר בניית מרתף, במידה ומניידים שטחים אל מפלס המרתף, בשטח שלא יעלה על 15% משטח המגרש. תקרת המרתף תהיה מעל גובה הכביש בחזית המגרש.
 - (3) תכסית המבנה לא כוללת מבנה חניה ומבני עזר כגון מחסן, שאינם חלק מהמבנה.
 - (4) על רצפת המרתף להיות במפלס 1.50 – מי מתחת לפני הכביש בחזית המגרש.
 - (5) גובה המבנים ימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- (6) בתחום המגרש בחזית צידית או אחורית תותר בניית חניה מקורה כגן רעפים בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר. תותר הקלה בקווי בנין צידיים עבור חניה עד לקו בנין – 0.0 מ', בהסכמת בעלי המגרשים/חלקות הגובלות. החניה תבנה כגן רעפים. גובה החניה ימדד מרום הדרך שבמרכז חזית המגרש לרחוב.
- (7) הנתונים בעמודה זו (סה"כ מסי יח"ד וכן צפיפות) מתייחסים לסך כל תאי השטח הרשומים בשורה.

6. הוראות נוספות**6.1 תשתיות****6.1.1 מים:**

- א. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תכנית או היתר למתקני מים ולקווי מים המיועדים לשתייה, ככל שיחולו בצמידות לקווי מים ו/או למתקני מים שאינם מיועדים לשתייה יהיו בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

6.1.2 ניקוז:

- א. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- ב. מגרשי המגורים ינוקזו ממי נגר עיליים ע"י מערכת ניקוז משולבת עם תכנון הדרכים ותכנית הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים, עפ"י תכנית שתוגש לאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

6.1.3 מי נגר עילי:

- השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור של מי הנגר העילי.
- תכנון שטחים פתוחים: בתחום התכנית יבטיח קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים ציבוריים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כשטחים ציבוריים פתוחים.
- תכנון דרכים וחניית- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים, ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.

6.1.4 ביוב:

- תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתוכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.1.5 חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהי תאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת- קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה:
- מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת חשמל.
 - בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
 - על אף האמור בסעי' ב' 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי הבניין לגבול המגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

6.1.6 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

- א. לא ינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות, ומבני ציבור, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל החיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
---	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
---	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
---	5.0 מטר	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
---	2.0 מטר	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל איורי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו חשמל מתח על – עליון 400 ק"ו
---	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך

7. ביצוע התוכנית

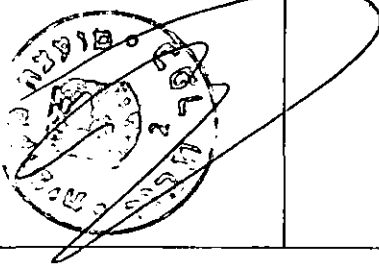
7.1 שלבי ביצוע

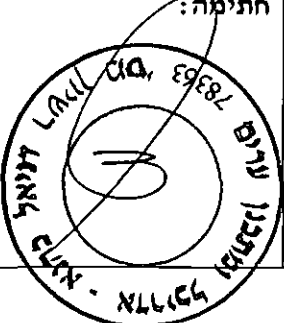
מספר שלב לי"ר	תאור שלב	התנייה

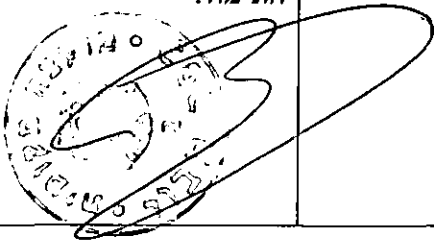
7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 30 שנה מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 30/1/14	חתימה: 	שם:	יזם ומגיש התוכנית
מספר תאגיד: 500200472	תאגיד: מועצה מקומית כפר תבור		

תאריך: 29.1.2014	חתימה: 	שם: דניאל כהנא - אדריכל ומתכנן ערים	עורך התוכנית
מספר ת"ז: 055566640	תאגיד:		

תאריך: 30/1/14	חתימה: 	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד: 500200472	תאגיד: מועצה מקומית כפר תבור		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:		