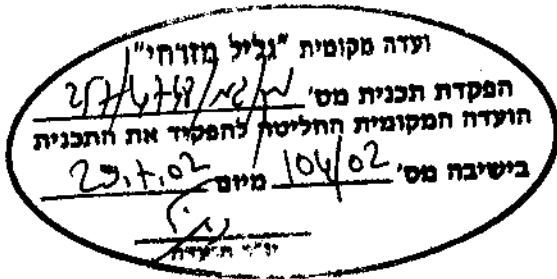


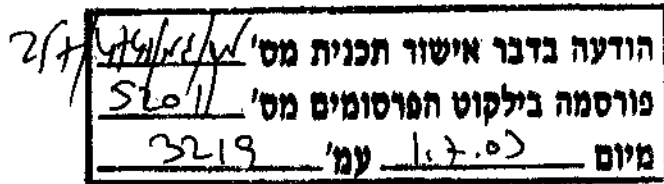
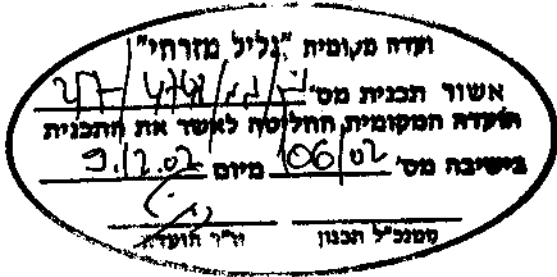
מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "גליל מזרחי"



תכנית בסמכותה של הועדה המקומית
מק/גמ / 4748 / 257
בהתאם לסעיף 62 א (א) (5)

כפר תבור



היוזם / מתכנן : ועדה מקומית "גליל מזרחי"

יולי 2002

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי "גליל מזרחי"

נפת כנרת

תחום שיפוט מוניציפלי מו"מ כפר תבור

1. שם וחלוקה:
התכנית תקרא תכנית מפורטת מק/גמ/ 4748 / 257
המהווה שנוי לתכנית ג/ 4748 ולכל התכניות הכלולות בתחומה.
היא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המקורי של תכנית ג/ 4748.
2. מסמכי התכנית:
הוראות התכנית ב – 4 דפים.
3. מיקום:
התכנית ממוקמת במרכז כפר תבור.
4. שטח התכנית:
שטח תכנית זו הוא כ – 1400 דונם.
5. הקרקע הכלולה בתכנית:
חלקי גושים: 17038, 17037, 17036, 17032, 17214, 17213
6. מטרת התכנית:
שינוי הוראות תכנית מס' ג/ 4748 בדבר בניי ועצוב אדריכלים:
מתן אפשרות להקמת קומת מרתף.
הגבלת גובה מקסימלי של בנייני המגורים.
7. בעלי הקרקע:
מ.מ.י. ופרטיים.
8. יוזמי התכנית:
ועדה מקומית לתכנון ובניה "גליל מזרחי" טל. 6772333 – 04 פקס. 6772722 – 04
מועצה מקומית כפר תבור טל. 6769991 – 04 פקס. 6766732 – 04.
9. עורכי התכנית:
ועדה מקומית לתכנון ובניה "גליל מזרחי"
10. יחס לתכניות אחרות:
תכנית זו מהווה שינוי לתכנית ג/ 4748 ולכל התכניות הכלולות בתחומה.
11. רשימת תכליות לאזורים השונים
בהתאם להוראות תכנית ג/ 4748

12. הגדרות מונחים

מרתף - חלק מבנין, שהחלל שבין רצפתו לתחתית תקרתו נמצא כולו או חלקו מתחת למפלס פני הקרקע המתוכננים או פני הרחוב לאורך יותר מפאה אחת של החלל, ושפני תקרתו אינם גבוהים יותר מ- 1.20 מטרים מפני הקרקע האמורים או מפני הרחוב.

גובה - ימדד בצורה אנכית מפני הקרקע הסופיים בכל נקודה ונקודה לאורך המבנה עד לרום המקסימלי של הגג.

13. טבלת מיגבלות בניה

איזור	מגרש מינימלי	שטח בנין מותר	מס' קומות יח"ד	מרווחים		
				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	750 או כפי שקיים	30% לקומה 60% סה"כ	2 קומות יח"ד	5	3	3
אזור מגורים משקי	2 דונם	30% לקומה 60% סה"כ	2 קומות יח"ד בתנאי שגודל מגרש מעל 4 דונם	5	3	3

הערות:

- באזור המגורים תותר הקמת קומת מרתף בגובה מקסימלי של 2.5 מ' ובשטח מרבי של 20% משטח המגרש.
- גובה המבנים המקסימלי באזורי המגורים 9 מ'

14. קירות תומכים

- קירות תומכים / מסלעות בין שני מגרשי מגורים סמוכים יותרו בגובה המקסימלי של 1.5 מ' מפני הקרקע הטבעית.
- תנאי להקמת קיר תומך / מסלעה מעל 1.5 מ' הסכמת השכן הצמוד.

15. סעיף בניינים קיימים

מרתפים קיימים או קומות תת קרקעיות קיימות ביום תחילתה של תכנית זו אשר גובהה מעל 2.5 מ' ושטחם מעל 20%, ומבנים שגובהם מעל 9 מ' אשר הוקמו ללא היתר או בסטייה מהיתר שניתן. רשאית הועדה המקומית לאשרם בתנאי שלדעתה, הבניה הקיימת אינה מהווה מטרד למגרשים הגובלים או לסביבה. כל בניה חדשה תאושר אך ורק על פי הוראות תכנית זו.

16. מערכת תשתיות, עבודות חשמל, תאורה, קווי תקשורת מים ביוב בהתאם להוראות תכנית ג/ 4748

17. הפקעות

כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצרכי ציבור, ירשמו ע"ש המו"מ כפר תבור.

18. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק

חתימות

מתכנן _____

יזם _____

בעלי הקרקע _____

רשות מקומית _____