

# מחוז הצפון

## מרחב תכנון מקומי - גליל מזרחי

תכנית מס' ג/8890

שינוי לתכניות מס' ג/4748, ג/4335

**משרדי  
ביקן**

מחוז : הצפון  
 נפה : כנרת  
 ישוב : כפר תבור

מספרי חלקות	גוש
חלקי חלקות	
131, 124, 73	17037

שטח התכנית : כ-7.0 דונם

יזום התכנית : מועצה מקומית כפר תבור

מבצע התכנית : מועצה מקומית כפר תבור

המתכנן : ששון מועלם - מהנדס.

בעלי הקרקע : פרטיים, מ.מ.י

תאריך עדכון להפקדה : ספטמבר 1995

הודעה על אישור תכנית מס. 8890/ג  
 כורעמה בילקוט הפרסומים מס. 5361  
 מיום 29.1.05

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
8890/ג אישור תכנית מס.  
 ..נועדה הכאן לתכנון ובניה התליטה  
 כיום 12/05/06 לאשר את התכנית.

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' ג/8890 שינוי לתכנית מתאר ג/4748. התכנית כוללת הוראות תכנית מפורטת.

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דפי הוראות בכתב אלה (להלן: הוראות התכנית), תשריט ערוך בק.מ. 1:2500, 1:250 (להלן: התשריט).

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-7.0 דונם.

5. מקום התכנית: גוש 17037 חלק מחלקות 131,124,73 כפר תבור.

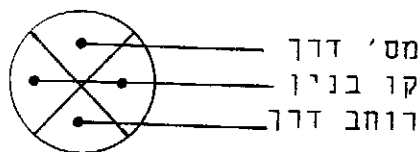
6. מטרות התכנית: הרחבת דרך כניסה ראשית למושב, שינויים בחלוקת מגרשי בניה 1,2,3,4 בחלקה 73 והקצאת שביל גישה ביניהם.

7. יחס לתכניות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ג/4748. במקרה של סתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר ג/4748 הוראות תכנית זו עדיפות.

8. רשימת יעודי קרקע וסימונים בתשריט:

הסימון בתשריט  
 קו כחול עבה בלתי מקוטע  
 צבע כתום  
 צבע חום  
 צבע אדום  
 פסים אלכסוניים אדום  
 ירוק לסידורגין

האזור  
 גבול התכנית  
 אזור מגורים א'  
 דרך קיימת או מאושרת  
 דרך מוצעת או הרחבה  
 שביל להולכי רגל



9. רשימת תכליות ושימושיםמותרים באזוריםלפי יעודם:

כל קרקע או בנין המסומן בתשריט של התכנית בהתאם ליעודו, ישמש רק לשימושים המותרים באותו אזור כמפורט בסעיפים להלן:

9.1 מגורים: מיועד לבנית מבני מגורים, עפ"י הוראות טבלה בסעיף 11 להלן.

9.2 דרכים: תוואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

9.2.1 השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ו/או אדום הוא שטח של דרך מאושרת או מוצעת. הדרך תלווה בשטחים מגוננים ומפותחים.

9.3 שבילים להולכי רגל: השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים אדום וירוק מיועד לשביל להולכי רגל ובשטח לגינון יועברו תשתיות תת קרקעיות.

10. טבלת אזורים:

שטח ב-%	שטח במ"ר	
44.00	3130	מגורים א'
46.00	3242	דרכים קיימות
9.00	600	הרחבת דרך
1.00	78	דרך להולכי רגל
100.00	7050	סה"כ

## 11. טבלת זכויות בניה והגבלות:

טבלת זכויות בניה והגבלות לפי תקנות התכנון והבניה  
 וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב  
 1992.

צפיפות למגרש נטו	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה			קוי בנין			גודל מגרש מינימ במ"ר	שם, תאור שימושים עיקריים
	במטר	מס' קומות	סה"כ	שימושי שטחי שרות	שימושי עיקרי	חזית קדמית	חזית אחורית	מרווח צדדי		
ראת הערות	8.5 מ' פני ק.ק.ט	2 קומות	35% בקומה	5% בקומה	30% בקומה	5.0 מטר	5.0 מטר	3.0 מטר	750	מגורים

הערות: א. מגרשים ששטחם קטן מ-700 מ"ר תותר בנית בית חד משפחתי במגרשים ששטחם גדול מ-700 מ"ר תותר בנית בית דו-משפחתי עם קיר משותף.

ב. בתחום המגרש בחזית צדדית או אחורית תותר בנית מחסן ביתי בשטח שלא יעלה על 20 מ"ר ובגובה 2.5 מ'. תותר הקלה בקוי בנין צידדיים למחסן עד לקו בנין 0 בהסכמת השכנים הצמודים, והמועצה המקומית. המחסנים יבנו עם גג רעפים וחומרי גמר וציפוי כדוגמת בתי המגורים - לא תותר הקמת טכנות אסבסט, פח וכיו"ב.

ג. הקטנת מגרשי בניה קיימים עפ"י תכנית בתוקף לא תפגע באחוזי ושיטחי הבניה שהותרו עפ"י תוכנית קודמת.

## 12. בניה בקרבת קווי חשמל:

אספקת חשמל - תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא ינתן 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 החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך על תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך על תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'. בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'.

2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים אלא 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 רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

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

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו לבעלות המועצה המקומית כפר תבור.

13. הפקעה:

עפ"י חוק התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה - תשמ"ג 1983.

14. חניה:

תהיה מרשת אספקת המים של כפר תבור.

15. אספקת מים:

הבוניים במגרשים יגישו פתרון לסילוק שפכין למערכת ביוב מרכזית וניקוז לפי דרישות המועצה המקומית ולשכת הבדיאות המחוזית ו/או המשרד לאיכות הסביבה.

16. ביוב וניקוז:

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

18. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם עפ"י החוק.

19. הוצאות תכנון: כל הוצאות התכנון ו/או פיצויים שיחולו כתוצאה מתוכנית יחולו על יוזם התוכנית.

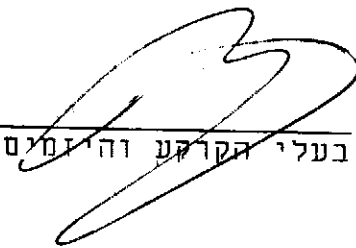
תאריך: \_\_\_\_\_



חתימות: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

בעלי הקרקע והיזמים  


תאריך  
ששון מועלים  
מהנדס מט 19207  
כפר תבור 15241  
עורך התוכנית