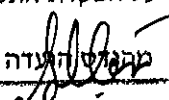


**חוק התכנון והבניה תשפ"ה 1985**  
**הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
**מעלה הגליל**  
 תכנית מס' 7489  
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 2/92  
 מיום 21.3.97 החליטה להמליץ  
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.  
 יושב ראש הועדה 

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי "מעלה הגליל"

תכנית מפורטת הנקראת:

7489 כפר ורדים

שינוי לתכנית 4826/ג' המופקדת - כפר ורדים

מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי "מעלה הגליל"  
תכנית בנין ערים מפורטת הנקראת: 7489 כפר ורדים  
שינוי לתכנית בנין ערים 4826/ג' - כפר ורדים

יוני 1993

1. שם התכנית:

שינוי לתכנית בנין ערים 4826/ג' - כפר ורדים הנקראת תכנית מס' 7489.

2. מקום התכנית:

כפר ורדים.  
מחוז: הצפון.  
נפה: עכו.

3. הקרקע הכלולה בתכנית:

ג ו ש : 18409.  
חלק מחלקה: 43, 42, 40, 39, 36.

4. שטח התכנית:

שטח התכנית הוא כ - 13.00 דונם.

5. גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. יוזם התכנית: התכרה לפיתוח כפר ורדים בע"מ.
8. עורך התכנית: משה אפלכאום - אדריכל וכונה ערים.
9. מטרת התכנית: שינוי יעוד מאזור מגורים ב', לאזור לבניני צבור.
10. חלוקה לאזורים ובאור ציוני התשריט

ה ס י מ ו ן

ה ב א ו ר

- |                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| גבול התכנית.      | - קו כחול כהה                   |
| אזור מגורים ב'.   | - שטח צבוע תכלת מותחם ככחול כהה |
| שטח לבניני צבור.  | - שטח צבוע חום מותחם בחום כהה   |
| דרך קיימת/מאושרת. | - שטח צבוע בחום                 |
| מספר מגרש מוצע.   | - מספר בתוך עיגול               |
| מספר דרך.         | - מספר ברבע עליון של עיגול      |
| קו בנין.          | - מספר ברבעים צדדיים של עיגול   |
| רוחב הדרך.        | - מספר ברבע תחתון של עיגול      |

11. רשימת תכליות:

אזור : תכלית.

אזור מגורים ב': באזור מגורים ב' תותר בניית בנייני מגורים רב משפחתיים בצפיפות מירבית שלא תעלה על 5 יח"ד/דונם נטו.

שטח למבנה צבור: בית ספר, גן ילדים, מעון יום, מרפאה, מועדון נוער, מועדון קשישים וכד'.

12. טבלת שטחים (אחוזים):

י ע ו ד	מספר חלקה	ש ט ח	% מהשטח
שטח למבני צבור	702	11,238 מ"ר	86.4
דרך קיימת/מאושרת		1,762 מ"ר	13.6
סה"כ		13,000 מ"ר	100.0

13. עקלת אזוריים, שימושים ומגבלות בנייה

קדמי	קווי בניין		גובה בנייה מכסימלי		אזורי בנייה / שטח בנייה מכסימלי						גודל מגרש מיינמלי	האזור
	אחורי	צדדי	גובה מעל קרקע ממוכנת	מס' קומות	סה"כ	לכסוי קרקע	שטחי שירות	שטח מפלס בניסה	מעל מפלס בניסה	מעל מפלס בניסה		
5	5	5	9 מ'	2	40%	40%	10%	40%	40%	40%	—	שטח מוצע למבני ציבור

14. יחס לתכניות אחרות:

- א. התכנית מהווה שינוי לתכנית בנין ערים 4826/ג'.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכנית אחרת, בתחום תחולתה, יקבע האמור בתכנית זו.

15. חנייה

באיזור מגורים א' תהיה החנייה בשטח המגרש. החנייה תתוכנן כחלק של המבנה, או לחילופין, כחלק של פיתוח החצר באופן שתשתלב במירקם הכללי. תותר הקמת חניה בתחום המרווח הקדמי, בקטע שבין קו האפס ובין ההיטל של המרווח הצדדי על חזית המגרש. במגרשים בהם יש מרווח צדדי, שאינו מרווח אפס, משני צידי המגרש, תותר בניית חניה מקורה בתחום המרווח הקדמי, אך ורק בקטע החזית, התחום בין שני הטלי המרווחים הצדדיים הנ"ל. מבנה החנייה יהיה מבניה קשיחה או פרגולת עץ. לא תותרנה סכרות מתומרים קלים כדוגמת חיפוי לוחות אסבסט על מסגרת צנורות וכו'.

החנייה תהיה עפ"י תקנות התכנון והבניה, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

16. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים ~~בהתאם לתכנית זו~~ לצורכי ציבור

יופקעו בהתאם לסעיף 188 של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויירשמו על שם מנהל מקרקעי ישראל ו/או רשות מקומית לכשתוקם בשטח התכנית.

17. חתימות ואישורים:

בעל הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל

יוזם התכנית :

התכרה לפיתוח כפר ורדים בע"מ

עורך התכנית :

אדריכל אפל באום משה

משה אפל באום - אדריכל ובונה ערים

ועדת בנין ערים:

ועדה מקומית לתכנון ובניה - מעלה הגליל

