

24.6.01 237

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

תכנית מס' 12196/ג
 הועדה המקומית ביושבתה מס' 8/2000
 מיום 23.11.00 החליטה להמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה
 מתוקף תפקידו

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

כפר ורדים - שלב ב

תכנית מס' ג/ 12196

המהווה שינוי להוראות תכניות מפורטות מספר ג/במ 277, ג/ 9873, ג/במ 175, כפר ורדים, ולתכנית כפר ורדים מס' מג/מק - 15/99.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

04-06-2001

נתקבל

יזם: החברה לפיתוח כפר ורדים בע"מ
 ת.ד. 511, כפר ורדים 25147
 טל - 9975963-04

בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז הצפון - נצרת עלית
 טל - 6558211-06 פקס - 6560521-06

עורך התכנית: אדריכל אילן פיבקו
 רח' המגדלור 13 יפו
 טל - 6812027 - 03 פקס - 6817612 - 03

הודעה על אישור תכנית מס' ג/ 12196
 מודטתה בילקוט הפרסומים מס' 5008
 מיום 2.8.01

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ג/ 12196
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 21.5.01 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

26.2.2001

פרק א - כללי

א-1 מקום

מחוז: צפון
נפה: עכו
ישוב: כפר ורדים

א-2 גושים חלקות ומגרשים.

<u>מגרשים</u>	<u>חלקה</u>	<u>גוש</u>
244,245,246,247,248,249	חלק מחלקה 29	18413
252,253		

א-3 שטח התכנית

כ - 6.717 דונם שנמדדו וחושבו באופן גרפי באמצעות מחשב. בתחום התכנית מיועדות להיבנות יח"ד למגורים מסוג א' וכן מיועדים שטחים לדרכים.

א-4 שם ותחולה

תכנית מס' ג/ 12196, כפר ורדים - שלב ב', המהווה שינוי לתכנית מפורטות מאושרות מס' ג/במ 277, ג/ 9873, ו - ג/במ 175, ולתכנית כפר ורדים מס' מג/מק 15/99, התכנית תחול על השטח המתחם בקו כחול רציף ועבה ובתשריט המצורף לתכנית זאת ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. התשריט הוא בקני"מ 1:500.

א-5 מסמכי התכנית

המסמכים המחייבים כוללים:

1. מסמך "הוראות התכנית" זה המכיל 5 עמודים.
2. תשריט צבוע בקני"מ 1:500, המכיל גם:
 - א. מפת מצב קיים עפ"י תכניות המתאר ג/במ/ 175, ג/במ/ 277, ו-ג/ 9873 בקני"מ 1:500.
 - ב. תרשים סביבה בקני"מ 1:5000.
 - ג. תשריט מצב מוצע.

א-6 יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי ל - ג/במ 277, ג/במ 175, ג/ 9873, ולתכנית מג/מק 15/99 אשר בתוקף, ובהיותה מסמך הוראות התכנית החדש של ג/ 12196, במקרה של סתירה בין תכנית זאת לבין כל תכנית מפורטת אחרת קודמת לתכנית זאת, והמתייחסת לשטחים הכלולים בתחומי התכנית הזאת, תהא עדיפות לתכנית זאת על פני קודמותיה.

א-7 מטרת התכנית

הגדלת זכויות בניה במגרשים 244-249, 252-253, מ - 33% ל - 35%, מבלי לשנות את ייעודם.

א-8 בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל.

א-9 היוזם ומגיש התכנית

החברה לפיתוח כפר ורדים בע"מ.
ת.ד. 511 כפר ורדים, 25147
טל: 9975963 - 04

א-10 המתכנן

אדריכל אילן פיבקו
רח' המגדלור 13 יפו
טל: 6812027 - 03 פקס: 6817612 - 03

א-11 הוראות התכנית

כל שאר הוראות התכניות המאושרות ג/במ 277, ג/במ 175, ג/ 9873, ו - מג/מק - 15/99, תקפות ובעיני עומדות, פרט לשינויים המבוקשים בתכנית זו.

א-12 טבלת שטחים

טבלת חישוב שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
78.70%	מ"ר 5,289	מגורים	78.70%	מ"ר 5,289	מגורים
21.30%	מ"ר 1,428	דרך	21.30%	מ"ר 1,428	דרך
100%	מ"ר 6,717	סה"כ	100%	מ"ר 6,717	סה"כ

א-13 טבלת שטחים ואחוזי בניה

מצב מוצע		מצב קיים		שטח מגרש במ"ר (לפי מצב מוצע)	סוג האזור	מס' מגרש
שטח עיקרי מותר לבניה	אחוזי בניה	שטח עיקרי מותר לבניה	אחוזי בניה			
230	35%	217	33%	657	מגורים סוג א'	244
238	35%	224	33%	678	מגורים סוג א'	245
231	35%	218	33%	660	מגורים סוג א'	246
231	35%	218	33%	660	מגורים סוג א'	247
231	35%	218	33%	660	מגורים סוג א'	248
231	35%	218	33%	660	מגורים סוג א'	249
231	35%	218	33%	660	מגורים סוג א'	252
229	35%	216	33%	654	מגורים סוג א'	253
1852	סה"כ	1747	סה"כ			

מדעצה מקומית
כפר הירוק
תל אביב

חתימות

היזם ~~המטהר~~ התכנית:
המטהר ליחידות
בניין הורדל

ישוין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם יחידות התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחש התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם ייחודי. יידינו המלמדתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח זה, או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוקה וענין כל דין.

בעל הקרקע:

לכונן המטהר סוף המטרה בה כפי אנו עושה או ייעשה על ידינו הסכם בנין יחיד. כל התנגדות אין בה כדי להקנות כל זכות הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הצפון

3.06.01

המתכנן

אדרכל ע"ש כרמון
ת.מ. 32117
המגדל 13 יפ 68036
טל: 03-681202

הועדה המקומית:

ועדה מחוזית: