

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 33/2002  
 פורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5135  
 מיום 4.12.02 ע"מ 681

**מחוז הצפון**

מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל

33/2002 תכנון מרחב  
 8.11.02 פורטמה בעיתון מס' 5135  
 8.11.02 ובעיתון מס' 5135  
 6.11.02 ובעיתון מקומי בא"ת מס' 5135

**תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה מקומית כפר ורדים**

ועדה מקומית מעלה הגליל

שם ישוב: כפר ורדים

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בשינוי מס' 7/2002 תמ"א 4.09.02

*[Signature]*  
 יו"ר הועדה

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית**

תכנית מפורטת מספר ג/ כפר ורדים - שינוי הוראות.  
 כפר ורדים שלב ב' עפ"י תשריט ג/במ/175

- 1.1 שם התכנית:
- 1.2 מקום התכנית:

מספר גוש	חלקות	צפון: 767,000	מזרח: 225,000
18399	54, 53, 50, 49, 48	58, 57, 47, 46	
18400		40	
18409	5, 3	6, 2, 1	
18410	בשלמותו למעט חלקה 3		
18411	13-8, 3, 2, 1	7, 6	
18413	29	28	

מעלה הגליל  
 29-07-2002  
 נתקבל

- 1.3 בעלי עיני: בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- יזם התכנית: החברה לפיתוח כפר ורדים, טל. 04-9975963 פקס. 04-9977141
- מגיש התכנית: החברה לפיתוח כפר ורדים, טל. 04-9975963 פקס. 04-9977141
- עורך התכנית: אדריכל נעמן בלסקינד, יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ, טל. 04-9902215 פקס. 04-9909990
- 1.4 יחס לתכניות אחרות: תמ"א 31 - התכנית תואמת לתמ"א. התכנית תואמת.
- תכניות מתאר ארציות אחרות: ת.מ.מ. 2 - התכנית תואמת לת.מ.מ. 2.
- תכנית אב: אין.
- תכנית מתאר מקומית: אין.
- תכנית מפורטת מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/במ/277 (תקנון בלבד) מאושרת.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.5	<b>מסמכי התכנית:</b>	א. תקנון בן 4 עמודים – מסמך מחייב.										
1.6	<b>תאריך הכנת התכנית:</b>	<table border="1"> <tr> <td>תאריך</td> <td></td> </tr> <tr> <td>הכנה</td> <td>19/06/2002</td> </tr> <tr> <td>עדכון 1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>עדכון 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>עדכון 3</td> <td></td> </tr> </table>	תאריך		הכנה	19/06/2002	עדכון 1		עדכון 2		עדכון 3	
תאריך												
הכנה	19/06/2002											
עדכון 1												
עדכון 2												
עדכון 3												
1.7	<b>הגדרות ומונחים:</b>	משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.										
1.8	<b>באור סימני התשריט:</b>	לתכנית זאת אין תשריט. התשריט התקף הינו מתכנית ג/במ/175										
1.9	<b>טבלת שטחים:</b>	ראה בתכנית ג/במ/277										

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 **מטרות התכנית:** שינוי בהוראות התכנית לגבי מגורים סוג א'

### 2.2 עיקרי הוראת התכנית:

- 2.2.1 לאפשר יצירת קירות תומכים בגובה עד 4.00 מ' בגבולת שבין מגרשי מגורים א' ובמקומות בהם המגרשים גובלים בשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.2 לאפשר יצירת מסלעות בגובה עד 5.00 מ' בגבולת שבין מגרשי מגורים א' ובמקומות בהם המגרשים גובלים בשטח ציבורי פתוח.
- 2.2.3 לאפשר בניה למטרות שטחי שרות מתחת לרצפת חנית רכב במגרשים שמפלים נקבע מתחת למפלס הרחוב עמו הם גובלים, במסגרת זכויות הבניה המותרות עפ"י ג/במ/277.
- 2.2.4 לאפשר למועצה המקומית, או לחברה המפתחת, להתקין בגבולות מגרשי מגורים סוג א' קוי ביוב צבוריים ודרכי שרות ותחזוקה לקויים אלה שתובטח בהן גישה ומעבר לצרכי השרות והתחזוקה לנציגי המועצה או החברה המפתחת.

### פרק 3 – הוראות התכנית

3.1 בעמוד 10 בהוראות התכנית (ג/במ/277) פרק ד' (רשימת תכליות, זכויות ומגבלות בניה) סעיף ד-1 (בניה למגורים) סעיף א. (הנחיות כלליות לפתוח מגרשים לבנית מגורים, ... וגוי), סעיף 2. (קירות, מסלעות וגדרות) סעיף קטן ג. (מפגש בין מגרשים בגבולות אתוריים וצדדיים) ס"ק ג3. יבוטל ובמקומו יהיה:  
ג3. הקירות ייעשו מאבן לקט. גובה מינימלי 0.5 מ', מקסימלי 4.0 מ'. במקרה של קירות מפוצלים, כלל זה יישמר.

בפרט 2.ז (עמוד 30) מפגש בין מגרש עליון למגרש תחתון, בהערות לתרשים ב. בהערה השניה ירשם:  
גובה הקיר התחתון – מקסימום 4.0 מ' וגובה קיר עליון – מקסימום 3.0 מ', במקרה של הפרשי גובה מעל 4.0 מ' יש לשמור על גובה קיר תחתון מקסימום 4.0 מ' ולהגביה את הקיר העליון לפי הצורך. כמו כן תתוקן מידת גובה הקיר התחתון המופיעה ע"ג התרשים ל: 4.0 מ'.

בפרט 6.ז (עמוד 28) מפגש בין שצ"פ למגרש פרטי, בהערות לתרשים, בהערה השניה ירשם: הקירות יהיו בנויים מאבן לקט, גובה מינימלי 0.5 מ', מקסימלי 4.0 מ'. מידת גובה הקיר התחתון המופיעה ע"ג התרשים תתוקן ל: 4.0 מ', בתרשים התחתון מימין ימחק הרישום "מסלעה לבצוע ציבורי".

3.2 בעמוד 10 בהוראות התכנית (ג/במ/277) פרק ד' (רשימת תכליות, זכויות ומגבלות בניה) סעיף ד-1 (בניה למגורים) סעיף א. (הנחיות כלליות לפתוח מגרשים לבנית מגורים, ... וגוי), סעיף 2. (קירות, מסלעות וגדרות) סעיף קטן ג. (מפגש בין מגרשים בגבולות אתוריים וצדדיים) ס"ק ג4. יבוטל ובמקומו יהיה:  
ג4. מסלעות – גובה מקסימלי של 5.0 מ', מעל גובה זה תידון הבקשה וינתנו הנחיות מיוחדות ע"י הועדה המקומית.

בפרט 2.ז (עמוד 30) מפגש בין מגרש עליון למגרש תחתון, תרשים א. יתוקן כך שתהיה מסלעה אתת ברצף, מידתה האנכית תהיה 5.00 מ' ושפוע המסלעה, במקום המצויין בתשריט, ירשם: 1/1.5

בפרט 6.ז (עמוד 28) מפגש בין שצ"פ למגרש פרטי, בהערות לתרשים, בהערה השלישית ירשם: מסלעה – מקסימום 5.0 מ' ברצף. בתשריט התחתון מימין ירשם במקום 2.00 מ': 5.00 מ' ובתשריט התחתון השמאלי תתוקן המידה האנכית מ: H עד 2.00 מ' ל: H עד 5.00 מ'.

גישה לקוי ביוב בתוך המגרשים:

בפרק ד' (רשימת תכליות, זכויות ומגבלות בניה), סעיף ד-1 (בניה למגורים) ס"ק ב. (האזור: מגורים סוג א) בעמוד 11 יתווסף אחרי סעיף 3 סעיף חדש 4 (סעיף 4 הקיים יהיה מעתה סעיף 5) נוסח הסעיף יהיה כדלקמן:

4. המועצה המקומית, או החברה המפתחת תהא רשאית, עפ"י תכנית הבינוי המאושרת בוועדה המקומית לתכנון ולבניה, להתקין קוי ביוב צבוריים בגבול שבין מגרשים סמוכים זה לזה. לצורך שרותם ותחזוקתם של קוי ביוב אלה תוכשר הגישה על פי הצורך, ברוחב בין 3 מ' ל- 5 מ'. הגישות לזרכי הביוב תהיינה בשטחי המגרשים שבגבולם מצויים קוי הביוב הנ"ל. השטח לצורך הגישה יהיה חלק משטח מגרש המגורים, ויתחלק, עד כמה שניתן, באופן שוויוני בין שני המגרשים שבגבולם הוא חולף. אולם הדיירים במגרשים אלה יהיו מנועים מלבצע בחלק זה של מגרשם (המיועד לגישה לטיפול בקווי הביוב), פעולת בניה, פיתוח, גידור או שתילה שיהיה בה כדי למנוע מן המועצה המקומית את הגישה והשימוש לצרכי עבודות שרות ותחזוקת קו הביוב. אין בסעיף זה כדי לגרוע במשהו מזכויות הבניה במגרשים הנוגעים בדבר או מלשנות את קוי הביוב.  
המועצה/ או החברה המפתחת תחזיר את המצב לקדמותו לאחר העבודות לתיחזוק שוטף של קווי הביוב.

בהוראות התכנית (ג/במ/ 277) פרק ד' (רשימת תכליות, זכויות ומגבלות בניה) סעיף ד-1 (בניה למגורים) סעיף ב. האזור: מגורים סוג א' – ס"ק 4. יהיה ס"ק 5. ואחרי ס"ק 3. יתווסף ס"ק 4. ובו יכתב:

4. במגרשים שמפלסם, כפי שנקבע עפ"י תכנית הבינוי, מצוי מתחת למפלס הרחוב עמו הם גובלים יהיה מותר לסגור בקירות את החלל מצוי מתחת לרצפת חנית הרכב. שטח החלל המנוצל יחשב במנין שטחי השרות המותרים עפ"י טבלת זכויות והגבלות הבניה, סעיף ד-5. שטח הבניה שם לא יעלה על 30 מ"ר, המרווח בין רצפתו לבין תקרתו לא יעלה על המרווח המותר במטרות שרות (2.20 מ'), החלל יוכל להיות פתוח רק בצלע המקבילה לקו הרחוב, יתר צלעותיו תהיינה סגורות בקירות.

פרק 4 - חתימות

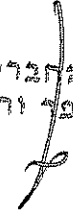
בעל הקרקע:

החברה לפיתוח  
מפר ורזים בע"מ



יום התכנית:

החברה לפיתוח  
מפר ורזים בע"מ



מגיש התכנית:

עורך התכנית:



יעד אורנינגליס  
מתכנני ערים ונוף  
בע"מ

הודעה על אישור תוכנית מס' אג/א - 33/2002  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5169  
מיום 24.03.03 ע"מ 1910

ועדה מקומית מעלה הגליל  
אישור תוכנית מס' אג/א - 33/2002  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 1/2003 ביום 4.02.03  
~~11.02.03~~  
סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תוכנית מס' אג/א - 33/2002  
פורסמה בעיתון אג/א ביום 11.02.03  
ובעיתון אג/א ביום 14.02.03  
ובעיתון מקומי אג/א ביום 11.02.03