

3002873

מחוז חיפה

מרחב רכנון כקומי - מחוז חיפה

תכנית בנין ערים מפורטה מס' ג 483 כפר באקה אל גרבייה

1. המסומן לכפר באקה אל גרבייה
2. התכנית: החשויים המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: כמסומן בחשויים בקו כחול עבה.
4. השטח: 772 דונם בקירוב
5. יוזם ומתכנן התכנית: הל"כה המחוזית לתכנון, חיפה.
6. מטרת התכנית: קביעה החומי הנלייה בשטח הכפר.
7. ציונים בחשויים: הציונים הנאים המופיעים בחשויים, יהיה פרוטם כפרות שבצדם:

<u>פרוט הציון</u>	<u>הציון בחשויים</u>
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים רגיל	שטח צבוע צהוב
אזור מגורים צפוף (שטח בנוי)	שטח צבוע כחום
מספר הדרך	ספרה מחורה ברבוע העליון של העגול
קו בנין מינסלי	ספרות אדומות ברבעים הימני והשמלי של העגול
רוחב הדרך	ספרה אדומה ברבעים התחתון של העגול
בית קברות	צהוב מוחסם בירוק
דרך קיימת	שטח צהוב חום

8. המטרה בקרקע ובנינים

- (א) אזורי מגורים - מותר יהיה להקים באזורי מגורים בנינים מהסוגים דלהלן: כתי מגורים, מבני עזר, מבני משק, מסקנים, הנדסונים להספקת מים, חשמל וזיוב, חניות ובתי מלאכה ובתי-עסק אחרים בכפיפות לאמור בפסקא ד' דלהלן.
- (ב) מספר הבתים על מגרש: מותר להקים בית מגורים אחד בלבד על מגרש רבניה, פרט למבני עזר ומבני משק בכפיפות לאמור במבלת האזורים הנכללת בחקנון זה, ופרט למקרים אחרים באזור הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז חיפה.
- (ג) מבני עזר - שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מטר מרובע במגרש אחד.
- (ד) חניות, בתי-מלאכה, בתי-עסק (1) הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזור מגורים הקמה חניות, בתי מלאכה ובתי עסק ללא שמוש בסכונות, לפי ראות עיניה.
- (2) הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמה בתי מלאכה ובתי עסק עם שמוש בסכונות, לפי ראות עיניה.
- (ה) בניני צבור
- (ו) קו בנין
- (ז) קו בנין
- הקמה בניני צבור טעונה איור הועדה המחוזית
- לא יבנה בליבנון קרוב יותר לידה לשומנה רבנית שהמרחק המסומן על החשויים בקו הכנון.

מרווחים מינמליים במטרים

האזור	שטח מגרש מינמלי בממ"ר	אחוז הבניה אצ שטח בנין מקסימלי	גובה מקי - מלי הל הבנין	הקניח (מקום ללא סומן אחר בתחריט)	בד	אחור
-------	-----------------------	--------------------------------	-------------------------	----------------------------------	----	------

אזור מגורים רגיל	500 מ"ר או כפי הקיים	36% או 180 ממ"ר בכל קומה	2 קומה או פעמים רוחב הדרך הגובלת הקיימת או 8 מ' מעל פני הדרך, הקטן מהניהם	4 מטר	3 מטר	5 מטר
------------------	----------------------	--------------------------	---	-------	-------	-------

אזור מגורים סוף (שטח בכוי")	250 מ"ר או כפי הקיים	50% או 180 ממ"ר, בכל קומה	כנ"ל	2 מטר אוו (אבל לא פחות מ-3 מטר מציר הדרך הקיימת)	2 מטר (ס. בהס- כמה החכך או מעל מגרש החכך הקיים כבר מבנה על אוחו הגבול)	2 מטר או 0 - 0 - 0 - בהס- כמה הייכך או העל המגרש הייכך קיים כבר מבנה אל אוחו הגבול)
-----------------------------	----------------------	---------------------------	------	--	--	---

10. כללי על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית מס' 400/ג - תכנית המתאר לשטח הגלילי לתכנון עיר מחוז חיפה, או כל תכנית שהכוא במקומה.

יוזם התכנית

סדנת ישראל
משרד הפנים
פיוהר מחוז חיפה
הרשכה המחוזית לתכנון

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה השכיח-1965
מחוז חיפה
מרחב תכנון מקומי חיפה
תכנית מס' 483/א
הועדה המחוזית בישורתה ה 79
מיום 24.10.58 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן ממל כלל לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 483/א מורמח לתת תוקף בליקוט
הפרסומים מס' 2518 מיום 22.2.79 עמוד 1066
Mey G. S

תכנית מס' 483/א מורמח להסקה בליקוט
הפרסומים מס' 846 מיום 25.5.61 עמוד 1330