

מחוז חיפה  
ססח גלילי לתכנון עיר

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/489 כפר עין אבנהיים

1. המקום: כפר עין אבנהיים

חלקי גוסיים: 20315

2. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על הססח הסוקף בקו כחול.

3. התכנית: התסריט המצדוף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. גבולות התכנית: כמסומן בתסריט בקו כחול עבה.

5. הססח: ~~297~~ 18 דונם

יוזם ומתכנן התכנית: הלסכה המחוזית לתכנון, חיפה.

7. מטרת התכנית: קניעת תחומי הבניה בססח הכפר.

8. ציונים בתסריט: הציונים הנאים המופיעים בתסריט, יהיה פרוסם כפרוס שבצדם -

|  |  |
|--|--|
| <p><u>פרוס הציון</u></p> <p>גבול התכנית<br/>אזור מגורים רגיל<br/>אזור מגורים צפוף ("ססח בנוי")<br/>סספר הדרך<br/>קו בנין מינימלי<br/>רוחב הדרך</p> | <p><u>הציון בתסריט</u></p> <p>קו כחול עבה<br/>ססח צבוע כתום בהיר<br/>ססח צבוע כתום כהה<br/>ספרה שחורה ברבע העליון של העגול<br/>ספרות אדומות ברבעים הימני והסמאלי של העגול.<br/>ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול</p> |
|--|--|

9. הסמס בקרקע ובנינים

א) אזורי מגורים - סותר יהיה להקים באזורי מגורים בנינים מהסוגים דלהלן: בתי מגורים, מבני עזר, מבני מסק, מתקנים הנדסיים להספקת מים, חסמל וביוב, חנויות ובתי מלאכה ובתי - עסק אחרים בכפיפות לאסור בפסקה ד' דלהלן.

ב) מספר הבתים על-מספר: סותר להקים בית מגורים אחד בלבד על מגרס בניה, פרט למבני עזר ומבני מסק בכפיפות לאסור בסבלת האזורים הנכללת בתקנון זה, ופרט למקרים אחרים באסור הועדה המחוזית לבניה ולתכנון עיר, מחוז חיפה.

ג) מבני עזר - ססח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מסר מרובע במגרס אחד.

ד) חנויות, בתי מלאכה, בתי-עסק - 1) הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים תהיה רסאית לאסר באזורי מגורים הקמת חנויות, בתי מלאכה ובתי עסק ללא סמוס במכוונות, לפי ראות עיניה.

2) הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רסאית לאסר באזורי מגורים הקמת בתי מלאכה ובתי עסק עם סמוס במכוונות, לפי ראות עיניה.

ה) בניני צבור - הקמת בניני צבור סעונה אסור הועדה המחוזית.

ו) קוי בנין - לא ייבנה כל בנין קרוב יותר לדרך ססומנה בתכנית מהמרחק הססומן על התסריט בקו בנין.

| האזור | שטח סגור מינימלי במס"ד | אתור הבניה או שטח בנין מקסימלי | גובה מקסימלי של הבנין | מרווחים מינימליים במסדרים | אחוד |
|-------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|------|
|-------|------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|------|

|                  |  |  |  |       |       |
|------------------|--|--|--|-------|-------|
| אזור סגורים רגיל | 500 מס"ד או כפי שקיים בזמן אסור תכנית זו אבל לא פחות מ- 250 מס"ד | 36% או 180 מס"ד בכל קומה הקטן מבין שניהם | 2 קומות או 4 סטר פועמים רוחב הדרך הגובלת הקיימת או 8 מ' מעל פני הדרך הקטן מסלסלת | 3 סטר | 5 סטר |
|------------------|--|--|--|-------|-------|

|                               |  |   |   |   |   |
|-------------------------------|--|---|---|---|---|
| אזור סגורים צפוף ("סטה בנוי") | 250 מס"ד או כפי שקיים בזמן אסור תכנית זו | 50% או 180 מס"ד בכל קומה, הקטן מבין שניהם | 2 מ' או 0 (אבל לא פחות מ-3 מ' מציר הדרך הקיימת) | 2 מ' או 0 (0-בהס- כמה הסכן או סעל הסגרס הסכן קיים כבר סבנה על אותו הגבול) | 2 מ' או 0 (0-בהס- כמה הסכן או סעל הסגרס הסכן קיים כבר סבנה על אותו הגבול) |
|-------------------------------|--|---|---|---|---|

על תכנית זו תחולנה כל ההוראות של תכנית מס' ג/400 - תכנית המתאר לסטה הגלילי לתכנון עיר סחור חיפה, או כל תכנית שתבוא במקומה.

יוזם התכנית.

תכנית מס' 489/ג מרשמה להקדה בילוקס 1735  
 מיום 20-7-61  
 משרד הפנים מס' 861

משרד הפנים  
**פקודה בנין ערים 1936**  
 ועדה סקומית לבניה ולתכנון ערים  
 לאזור תולילי - סחור חיפה  
 תכנית מס' 489/ג  
 הועברה לוועדה הסחווית לבניה ולתכנון  
 עם הסלצה לסחור חוקף י"ט 196  
 17-12-65  
 מנהל מרשמה הסחווית לתכנון  
 יושב ראש ועדה

משרד הפנים  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחה מרשב תכנון מקומי תכנית הועדה המחחית בישיבתה ה מיום לתכנית הנוכרת לעיל. סגן מנהל כללי לתכנון  
 מרשב ראש ועדה  
 489/ג מס' 489/ג  
 318  
 28-12-65  
 החליטה להת הילק

תכנית מס' 489/ג מרשמה לתכנון חוקף בילוקס 1556  
 מיום 5-5-66  
 משרד הפנים מס' 1275