

מחוז חיפה
שטח גלילי לתכנון עיר

תכנית בנין ערים מקורסת מס' ג/470 כפר אום אל-פחם

1. המסומן: כפר אום אל-פחם "שטח בנוי", וכן
הלקי נושאים: 20339, 20341, 20344, 20345, 20405, 20406, 20409, 20411, 20412.
2. תחולת התכנית: תכנית זו חלה על השטח המוקף בקו כחול.
3. בתכנית: התשרים המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות התכנית: כמסומן בתשרים בקו כחול עבה.
5. השטח: 1210 דונם (כולל 42 ד' כביש גישה).
6. יוזם ומתכנן התכנית: הלשכה המחוזית לתכנון, חיפה.
7. מטרת התכנית: קביעת תחומי הבנייה בשטח הכפר.
8. ציונים בתשרים: הציונים הנאים המופיעים בתשרים, יהיה פרושם כפרוש שבזמם:-

הציון בתשרים

פרוש הציון

- | | |
|--|-------------------------------|
| קו כחול עבה | גבול התכנית |
| שטח צבוע כתום בהיר | אזור מגורים רגיל |
| שטח צבוע כתום כהה | אזור מגורים צפוף ("שטח בנוי") |
| ספרה שחורה ברבע העליון של העגול | מספר הדרך |
| ספרות אדומות ברבעים הימני והשמאלי של העגול | קו בנין מינימלי |
| ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול | רוחב הדרך |

9. השמוש במקום ובבנינים

- (א) אזורי מגורים - מותר יהיה להקים באזורי מגורים בנינים מהסוגים דלהלן: בתי מגורים, מבני עזר, מבני משק, מתקנים הנדסיים להספקת מים, חשמל וכיבוי, חנויות ובתי מלאכה ובתי-עסק אחרים בכפיפות לאמור בפסקא ד' דלהלן.

- (ב) מספר הבתים על - מותר להקים בית מגורים אחד בלבד על מגדש בניה, פרט למבני עזר ומבני משק בכפיפות לאמור בסבלת האזוריים הנכללת בתכנון זה, ופרט למקרים אחרים באשור הועדה המחוזית לבניה ולתכנון-ערים, מחוז חיפה.

(ג) מבני עזר

- שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מטר מרובע במגדש אחד.

(ד) חנויות, בתי-מלאכה, בתי-עסק

- (1) - הועדה המקומית לבנייה ולתכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת חנויות, בתי מלאכה ובתי עסק ללא שמוש במכוניות, לפי ראות עיניה.

- (2) - הועדה המחוזית לבנייה ולתכנון ערים, במקרים מיוחדים, תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת בתי מלאכה ובתי עסק עם שמוש במכוניות, לפי ראות עיניה.

(ה) בניני צבור

- הקמת בניני צבור טעונה אשור הועדה המחוזית.

(ו) קרי בנין

- לא ייבנה כל בנין קרוב יותר לדרך שסומנה בתכנית מהמרחק המסומן על התשרים בקו בנין.

10. טבלת האזורים

האזור	שטח סגור מינימלי במ"ר	אזור הבניה או שטח בנין מקסימלי	גובה מקסימלי של הבנין	מרחבים מינימליים במטרים
				חזית (מקום) שלא סומן אחרת (בתורים)
אזור מגורים רביל	500 מ"ר או כפי שקיים בזמן אזור הבניה זו אבל לא פחות מ- 250 מ"ר	36% או 180 מ"ר בכל קומה, הקטן מבין שניהם	2 קומות או 4 מטר פעמים רוחב הדרך הגבולה הקיימת או 8 מ' מעל פני הדרך, הקטן משלשתם	צד אחור
אזור מגורים צפוף (שטח בנוי)	250 מ"ר או כפי שקיים בזמן אזור הבניה זו	50% או 180 מ"ר בכל קומה, הקטן מבין שניהם	2 מ' או 2 מ' (אבל לא פחות מ-0-0) מ-3 מ' כפת מצייר השכן או כמת הדרך הקיימת) העגולה השכן או קיים של כבר מבנה הסגור על אותו השכן (הגבול) קיים כבר מבנה על אותו (הגבול)	

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

יחזם התכנית

לשכת התכנון - מחוז חיפה
מינהל מחוז חיפה

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז חיפה

מרחב תכנון עיר: 6/1
תכנית מס': 470/1
הועדה המחוזית בישיבתה ה-287
מיום: 27-10-64
לחברת הנקודה לעיל
מנהל כללי לתכנון: יצחק ראש פקודה

מסדר הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מקומית לבניה ולתכנון ערים
לאזור הנדל"ל
מחוז חיפה
תכנית מס': 470/1
הועדה לועדה המחוזית לבניה ולתכנון
עם הסלצה למחוז חוקף מס': 184
28-6-64
מנהל חלוצה המחוזית לתכנון
יושב ראש הועדה

תכנית מס' 470/1
מורסמה להפקדה בילקוט
מיום: 1150
מיום: 14-1-65
מיום: 1092

תכנית מס' 470/1
מורסמה להפקדה בילקוט
מיום: 831
מיום: 16-3-61
מיום: 997

מנהל כללי לתכנון