

200170 (12)

מהוז הצפון

שטח גלילי לתכנון עיר

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/483

1. המקום: כפר כר
גושים: 18529, 18530, 18525 ואלקים א.ס.מ. 18529, 18530, 18525
2. התכנית: החשירים המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. גבולות התכנית: כמסומן בהשרים בקו כחול עבה.
4. השטח: 317 דונם.
5. יוזם ומתכנן התכנית: הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז הצפון, נצרת.
6. מטרת התכנית: קביעת תחומי הבניה בשטח הכפר.
7. ציונים בחשירים: הציונים הבאים המופיעים בחשירים, יהיה פרושם כפרוש שבצדם :-

פרוש הציון	הציון בחשירים
גבול התכנית	קו כחול עבה
אזור מגורים רגיל	שטח בלתי צבוע בשטח התכנית
אזור מגורים צפוף ("שטח בנוי")	שטח צבוע כחום
מספר הדרך	ספדה שחורה ברבע העליון של העגול
קו בנין מינימלי	ספרות אדומות ברבעים הימניים והשמאלי של העגול
רוחב הדרך.	ספרה אדומה ברבע התחתון של העגול

8. השמוש בקרקע ובנינים :
 א) אזורי מגורים: מותר יהיה להקים באזורי מגורים בנינים מהסוגים דלהלן:
 בתי מגורים, מבני עזר, מבני משק, מחקנים הנדסיים להספקת מים, השמל ובנין, חנויות ובתי מלאכה ובתי עסק אחרים בכפיפות לאמור בפסקה ד' דלהלן.
- ב) מספר הבתים על- מותר להקים בית מגורים אחד בלבד על מגרש בניה, פרט למבני עזר המגרש : _____ ומבני משק בכפיפות לאמור בסבלה האזוריים הנכללת בתקנון זה, ופרט למקרים אחרים באסדר הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, מחוז הצפון.
- ג) מבני עזר : שטח מבני העזר לא יעלה מעל 25 מ"ר במגרש אחד.
- ד) חנויות, בתי מלאכה, בתי-עסק :
 (1) הועדה המקומית לבניה ולתכנון ערים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת חנויות, בתי מלאכה ובתי עסק ללא שמוש במכוניות, לפי ראות עיניה.
- (2) הועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים, במקרים מיוחדים תהיה רשאית לאשר באזורי מגורים הקמת בתי מלאכה ובתי עסק עם שמוש במכוניות לפי ראות עיניה.
- (3) על אף האמור בסעיף ב' רשאית הועדה המקומית להרשות לפי שקול דעה הקמה כבנה לחנות אחת בלבד על אוחו המגרש בנפרד מבית מגורים.
- ה) בניני צבור: הקמת בניני צבור טעונה אישור הועדה המחוזית.
- ו) קוי בנין: לא ייבנה כל בנין קרוב יותר לדרך שסומנה בתכנית מהמרחק המסומן על החשירים בקו בנין.

9. הספקת מים, ביוב, חשמל; (א) הכניח הספקת מים וביוב לכל בנין חצורף לחכניה אותו בנין (בהגשחה לאסור הועדה המקומית)

(ב) אסור לחכנן ולהקים בנין במרחק פחות מ-10 מ' מקו חשמל מחוץ בבוה, לפי דרישות חב' החשמל.

10. טבלה האזורים:

האזור	שטח מגרש מינימלי במ"ר	אחוז הבניה או שטח בנין מקסימלי	גובה מקסימלי של הבנין	מרווחים מינימליים במ'		
				חזית (מקום שלא סומן אחרת בחשרים	צד	אחור
אזור מגורים רגיל	500 מ"ר או כפי שקיים בזמן אסור הכניה זו אבל לא פחות מ-250 מ"ר	36% או 180 מ"ר בכל קומה (הקטן מבין שניהם)	2 קומות או פעמיים רוחב הדרך הגובלה הקיימת או 8 מ' מעל פני הדרך (הקטן מסלושחם) (קומת מרחף במק רוח של שפוע אד-מה כחאים באשור מיוחד של הועדה המקומית).	4 מ'	3 מ'	3 מ'
אזור מגורים צפוף ("שטח בנוי")	250 מ"ר או כפי שקיים בזמן אסור הכניה זו	50% או 180 מ"ר בכל קומה, (הקטן מבין שניהם)	כנ"ל	2 מ' או 0 (אבל לא פחות מ-3 מ' מציר הדרך הקיימת	2 מ' או 0 (0 - 0) בהסכמת ההסכמת השכן או השכן א' השכן או השכן א' השכן קיים	2 מ' או 0 (0 - 0) בהסכמת ההסכמת השכן או השכן א' השכן או השכן א' השכן קיים

11. כללי: על הכניה זו החולנה כל ההוראות של הכניה מס' ג/194 הכניה המחאר לסטח הגלילי לחכנן עיר מחוז הצפון או כל הכניה שחבוא במקומה.

[Handwritten signature]

יוזם התכניה.

משרד הפנים
סיוהל מחוז הצפון
הרשכה הסחווית

משרד הפנים
פקודת בנין ערים
ועדה סחווית לבניה ולתכנון ערים
סחוו הצפון

פרטס הכנון עיר: *[Handwritten]*

הכניה: *483*

תועדה הסחווית בישיבתה ה-*[Handwritten]*

מיום: *5.8.1965*

החליטה להסידר *[Handwritten]*

החליטה להקצה לעיר *[Handwritten]*

מנן סנהל כללי לתכנון יוזה רמק אנליט *[Handwritten]*

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה סחווית לבניה ולתכנון ערים
סחוו הצפון

מרחב הכנון עיר: *[Handwritten]*

הכניה: *483*

תועדה הסחווית בישיבתה ה-*[Handwritten]*

מיום: *8.2.1965*

החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל *[Handwritten]*

מנן סנהל כללי לתכנון *[Handwritten]*