

מחוז הצפון

שטח גלילי לתכנון עיר

474

תכנית בנין ערים מפורטת מס' ג/

ח' א'

1. המקום: כפר

גושים: 17230 חלק 17235 חלק וס"ח ב' נ' א'

2. התכנית: החשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: כמסומן בחשריט בקו כחול עבה.

4. השטח: 99 דונם.

5. יוזם ומתכנן התכנית: הלשכה המחוזית לתכנון, מחוז הצפון, נצרת.

6. מטרת התכנית: קביעת תחומי הבניה בשטח הכפר.

7. ציונים בחשריט: הציונים הבאים המופיעים בחשריט, יהיה פרושם כפרוש שבצדם :-

פרוש הציון	הציון בחשריט
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 הימני 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, חשמל וביוב, 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 ומבני משק בכפיפות לאמור בסבלת האזוריים הנכללת בתכנון זה, ופרט למקרים אחרים באשור 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 במכונות, לפי ראות עיניה.

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

(3) על אף האמור בסעיף ב' רשאית הועדה המקומית להרשות לפי שקול דעתה הקמת מבנה לחנות אחת בלבד על אותו המגרש בנפרד מבית מגורים.

(ה) בניני צבור: הקמת בניני צבור טעונה אשר הועדה המחוזית.

(ו) קוי בנין: לא ייבנה כל בנין קרוב יותר לדרך שסומנה בתכנית מהמרחק המסומן על החשריט בקו בנין.

9. הספקה מים, (א) תכנית הספקה מים וביוב לכל בנין חצורף לתכנית אותו בנין (בהגשחה לאשור הועדה המקומית) ביוב, חשמל:

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

10. טבלת האזורים:

מרווחים מינימליים במ'			גובה מקסימלי של הבנין	אתור הבניה או שטח בנין מקסימלי	שטח מגרש מינימלי בממ"ר	האזור
אחור	צד	חזית (מקום שלא סומן אחרת בתשריט				
3 מ'	3 מ'	4 מ'	2 קומות או פעמיים רוחב הדרך הגובלת הקיימת או 8 מ' מעל פני הדרך (הקטן משלושתם) קומת מרחף במקרה של שפוע אדמה מחאים באשור מיוחד של הועדה המקומית).	36% או 180 מ"ר בכל קומה (הקטן מבין שניהם)	500 מ"ר או כפוי שקיים בזמן אשור תכנית זו אבל לא פחות מ-250 מ"ר	אזור מגורים רגיל
2 מ' או 0 - 0	2 מ' או 0 - 0	2 מ' או 0 (אבל לא פחות מ-3 מ' מציר הדרך הקיימת	כנ"ל	50% או 180 מ"ר בכל קומה, (הקטן מבין שניהם)	250 מ"ר או כפוי שקיים בזמן אשור תכנית זו	אזור מגורים צפוף ("שטח בנוי")

11. כללי: על תכנית זו חחולנה כל ההוראות של תכנית מס' 194/ג תכנית המחאר לטטח הגלילי לתכנון עיר מחוז הצפון או כל תכנית שתבוא במקומה.

יוזם התכנית.

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז הצפון

מרחב תכנון עיר: עפולה
תכנית בנין עיר: 474 מס' 474
הועדה המחוזית כשייבתה: האגף לתכנון ערים
מיום: 8.3.1965
החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל

מנן מנהל כללי תכנון: א. בלוי
יושב ראש הועדה: א. בלוי

משרד הפנים
פקודת בנין ערים 1936
ועדה מחוזית לבניה ולתכנון ערים
מחוז הצפון

איתח תכנון עיר: עפולה
תכנית בנין עיר: 474 מס' 474
הועדה המחוזית כשייבתה: האגף לתכנון ערים
מיום: 31.5.1961
החליטה לתת תוקף לתכנית הנקובה לעיל

מנן מנהל כללי תכנון: א. בלוי
יושב ראש הועדה: א. בלוי