

בעז בוקאי, ארכיטקט - רח' גבעון 2, אחוזה חיפה 34335. טל. 41618  
-3 יולי 1972

מרחב החכנון המקומי המחוזי, מחוז חיפה.

שם החכנית: חכנית ממורשת הנקראת "חכנית מס. ג/717 -  
ביתני התארוחה ומסערה, ערספיה".

נוש 17143 חלקה 45, חלק מחלקה 40, חלק מחלקה 37 (דרך):

הירוש: רמלאן סריף אבו רוקן.

המחכנון: בעז בוקאי, ארכיטקט.

בעל הקרקע: רמלאן סריף אבו רוקן.

השטח: 4.708 דונם

קנה מידה לחשדיט: 1:200

מא 5.200 ש"ח ק"מ

ת ק נ ו נ

1. החכנית: מורכבת משני חלקים: החשדיט והחכנון.

1.1 החשדיט: יחיה חלק בלתי נפרד של חכנית זו בכל העניינים הכלולים בחכנית.

1.2 החכנון: החלק הכתוב של החכנית. ההקדמה לחכנון זה היא חלק בלתי נפרד מחכנית זו ומחכנון, בכל העניינים הכלולים בחכנית.

2. מטרה החכנית: קביעה יעוד השטח למלונארה ונופש.

3. יחס חכניות אחרות: על החכנית יחולו הוראות חכנית מס. ג/400 - חכנית שיחצר לשטח הגליל לחכנון עיר מחוז חיפה,

שדבר איסורה פורסם בילקוט הפרסומים 389  
מיום 10.1.63 וכן ההוראה המפורטת להלן.  
המכניח מהורה שפוי לחכניה מאחר עוספיה  
המפקדת ב-357, ילקוט פרסומים 495 מיום  
30.8.56.

השטח שעליו חלק המכניח זו והמסומן בקו כחול  
חקימי -

בצפון - כביש היפה דליה אל כרמל,  
בדרום - חלקה 4 בגוש 17143,  
במזרח - חלק מהחלקה 40 וחלקה 46,  
במערב - חלקה 44.

4. גבולות המכניח :

גבול המכניח - קו כחול עבה.

שטח להארכת - צבע צהוב בהיר מוחתם חום.

דרך קיימת או מאושרת - שטח צבוע חום.

דרך מוצעת - אדום .

קו רחוב - קו אדום רצוף.

קו השפל - קו מרוסק, קו נקודותיים לסרוגין.

בנין להריסה - מקורקו מוחתם קו צהוב סביב.

גבול חלקה - קו מרוסק בצבע ירוק.

גבול גוש - קו מרוסק בצבע ירוק מסונן

לסירוגין בכיוונים הפוכים.

5. סימוני המכניח :

מסעדה ותנוחה למכירה של סוכרות ושרותיהם.

כיתוני הארחה, כיתונים למגורי סגל העובדים.

6. סימונים מותרים :

2 קופות + קומת קרקע.

7. גובה הבניה המותרת :

סה"כ שטח הרצפה ככל המכניח לא יעלה על 30%

משטח המגרס. שטח הרצפה של המסעדה וביית המנהל

לא יעלו על 5% משטח המגרס כל אחד לחוד.

8. אחוזי הבניה :

היתרי הבניה יוצאו רק לאחר שהאושר ע"י הועדה המחוזית הבניה בנוי ארכיטקטורני לשטח כולו, אשר תכלול גם את פרוט סדורי הבניה ומקומות הבניה בשטח התכנית, וכן כניסה ויציאה למגרש, לשביעת רצון משרד התחבורה.

9. אישור הבניה :

אספקת מים - מהרשת העירונית.

10. שירותים הנדסיים:

סילוק שפכים - בורות דקב בחלקה.

ניקוז - טבעי.

חשמל - מהרשת הקיימת.

לפני תחילת העבודה ו הרחבת הדרך על יוזמי התכנית ו/או מבצעה להזמין על חשבונם העברת רשת המחת הנמוך לאורך קו הרחוב המוצע.

10.1 העברת רשת חשמל:

איסור בניה מחמת ובקרבת קרי חשמל :

10.2

לא יינתן היתר בניה בבנין או חלק ממנו מחמת לקרי חשמל עיליים. בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במקרים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברמת מחת נמוך - 2 מטרים.

בקו מחת גבוה עד 22 ק"ו - 5 מטרים.

בקו מחת עליון עד 110 ק"ו - 8 מטרים.

בקו מחת עליון עד 150 ק"ו - 10 מטרים.

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת קרקעיים

ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו.

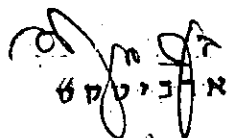
השטח המיועד להרחבת הכביש הראשי - חלקה 37 -  
יופוש מחלקות 40 ו-45 ויירשם ללא תמורה ע"ש  
מדינת ישראל.

11. רישום דרכים :



הירוטם:

ההימור:



המתכנן: ב. ר. ק. א. י. א. ח. כ. י. ט. ק. ט. ט.



בעל הקרקע:

תכנית מס' 717/2	סורסמה לחסודה בילקום
מיום 1799	מיום 27.10.72
מס' 933	צמוד

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז 18	מרחב תכנון מקומי
מס' 717/2	תכנית
40	הועדה המחוזית בשיבתה ח
מיום 16.5.72	החליטה לתת תוקף לתכנית הנכרת לעיל.
יושב ראש הועדה	סגן מנהל כלל לתכנון

משרד הפנים - האדריכל
תוקף
נ' חש"ר: 24.9.72

תכנית מס' 717/2	סורסמה למתן חוקף בילקום
מיום 1868	מיום 19.10.72
מס' 333	צמוד

יא ממש ממש