

תקנון

מחוז הצפון
מרחב תכנון של הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו.
תוכנית בנין עיר מס. 6166/ג (בהתאם לתוכנית מתאר 849/ע

גוש - 18002
חלקה - 25

גבולות התוכנית : בצפון : רח. לוחמי הגיטאות.
במזרח : רח. זבוטינסקי.
בדרום : רח. אנילביץ'
במערב : חלקה מס. 26.

היוזם : " בונה הצפון " חב' קבלני בניה בעכו בע"מ.

המתכנן : אדריכל אריה דרור - נהריה.

בעלי הקרקע : חב' קולנוע גן עדן בע"מ.

1. שטח התוכנית : 2.831 דונם

2. קנ"מ לתשריט המצורף : 1:250 (תשריט הסביבה 1:2500)

3. השם והחלות :

תוכנית זו תיקרא תוכנית בנין עיר מס 6166/ג ותחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט המצורף אליה. התוכנית מורכבת מתשריט ותקנון.

4. מטרת התוכנית :

שינוי ממצב קיים (מבנה ציבור - בית קולנוע) למגורים בהתאם להנחיות תוכנית מתאר מס. 849/ע סעיפים 3.3.1 ו - 3.5.4.

5. הסימונים בתשריט ובאורם :

(א) גבול תוכנית - קו כחול עבה רצוף.
(ב) אנור מגורים ג' (לפי ת. מתאר 849) - צהוב.
(ג) בנין להריסה - קו כתום מקווקו.
(ד) דרך קיימת או מאושרת - צבע חום.

(ה) מס. קומות מכסימלי - סיפרה רומיה.

(ו) קוי בנין מינימליים קו אדום מקווקו, ומס. אדום ברבע השמאלי או היטני של העגול.
 (ז) מס. הדרך ברבע העליון של העגול.
 (ח) רוחב הדרך סיפרה בחלק התחתון של העגול.
 טבלת שטחים לפי יעודים: .6

היעוד	הסימון בתשריט	השטח בדונם	% מהשטח הכללי
מגורים	צבע צהוב	1,663	58.75
דרכים	צבע חום	1,168	41.25
סה"כ		2.831	100%

השימושים המותרים: .7

לא ישמש כל קרקע או בנין הנמצא באזור או במשבצת צבעונית המגדירה את יעוד השטח המסומן בתשריט אלא לתכליות המפורטות להלן ובהתאם לתוכנית לעצוב הארכיטקטוני המצורפת לתבייע זו.

(א) מגורים:

1. יותרו השימושים - 1. בתי מגורים בני 6 קומות מעל קומת עמודים.

2. מוסכים לחניה פרטית.

2-א. מקלטים

3. מחסנים לצרכי מגורים.

4. קומת עמודים בגובה: עד 220 ס"מ.

קומת העמודים מכילה את הפונקציות המותחמות כאז בקו (2-א, 3, 4)

5. גינות פרטיות.

(ב) דרכים:

ישמשו למעבר הולכי רגל וחנועה מוטורית.

8. ריכוז זכויות הבניה :-

הייעוד	% בניה מוכר	% בניה מוכסימלי לקבוצה	מס' קומות מוכסימלי	מס' יח' מגורים מוכסימלי		תנאים מיוחדים
				קדמי	צדדי	
מגורים	240%	40%	6 ע"ג קומת עמודים	36	1.5 מ' 4.5 מ'	הבינוי בהתאם לתוכנית לעיצוב ארכיטקטוני מפורטת המצורפת לחשריט.
ק. עמודים						
מחסנים		6.5%				
מקלטים		6.5%				
סה"כ						
- בק. עמודים	13%					

9. מיבנים להריסה

הבנינים הקיימים בתחומי תוכנית זו אשר סומנו בתשריט ע"ג מסגרת בצבע צהוב נועדו להריסה ויהרסו ע"י מבצעי תוכנית זו.

10. חניות - יוקצה מקום חניה אחד לכל יח. דיור.

11. בניה בקרבת קווי חשמל

הבניה תעשה בהתאם לחוק ולדרישות חברת חשמל.

12. שרוחים הנדסיים

אספקת מיים - לפי הנחיות משרד מהנדס עיריית עכו.

סילוק שפכין - לפי הנחיות משרד מהנדס עיריית עכו.

ניקוז - חלק ע"י חילחול לקרקע טבעית וחלק עם מע' שיפועים לכיוון הרחובות.

חשמל - לפי הנחיות חב' חשמל.

13. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית מתאר מס' 849 - כל התקנות של 849 חלות על תוכנית זו.

14. הבניה תבנה בציפוי אבן ב - 3 חזיתות לרבות קומת עמודים.

15. חניה בהתאם לתקן חניה.

16. הפקעות לצרכי ציבור - אין.

17. כתנאי להוצאת היתר בניה על מבקש ההיתר לשלם היטל השבחה ע"פ התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה 1965 ועידכוניו.

חתימות :

היום :

עורך הבקשה :

בעלי הקרקע :

ד"ר משה
יורדיץ

גורן גורן-גורן
עמנואל

חברת קבלת
ת.ד. 203 עכו

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו
תכנית ת.ב.ע. מס' 6/66
הומלץ לנתן תוקף
בישיבה מס' 3/88 מיום 5.10.88
פ"י נ"ג
יושב ראש הועדה
מחננס העיר

הועדה המקומית לבניה ולתיכנון העיר עכו
תכנית ת.ב.ע. מס' 6/66
הומלץ להפקדה
בישיבה מס' 4/87 מיום 20.9.87
פ"י 23
יושב ראש הועדה
מחננס העיר

משרד חקלאות

חוק המכון והבניה חש"ה-1965

מחנה 103

מרחק מבנה מקומי 10/12

חב"ח 6166 מט' 15/7/79

הועדה המקומית לבנייה וחק"ה 12/10/79

מזון 12/10/79 החלטה לתת תוקף

לתכנית למל

מקום פיקוד למל

ישב ראש הועדה

מחנה 6166

מרחק מבנה מקומי 14.7.79

חב"ח 3079