

1980 אפר 20

~~1979 יולי 22 23.4.79~~

3-2913

מחוז הצפון

מרתב תכנון הועדה המקומית לתכנון ובניה - עכו

3342 חכנית בינוי ערים מפורסת מס.

"אחוזת מגורים במרכז העירוני עכו"

3342

ת ק נ ו ז

היוזם:

ריאד יעקב חזאן

רח' אנילביץ 24 - עכו

המחכנן:

ד"ר בעז ברקאי - ארכיטקט

ברקאי תכנון בע"מ

רח' אינשטיין 78 חיפה

בעל הקרקע:

ריאד יעקב חזאן

כנ"ל

Handwritten signatures and stamps:
ברח' תכנון וע"מ
א

הועדה המקומית לבניה ולתכנון העיר עכו	
3342	חכנית ת. ע. נ. מס.
הומלץ	למתן תוקן
13.8.80	ב. 4
נחנוד העיר	יושב ראש הועדה

1. הקדמה
- 1.1 החכניה: מורכבת מ- 2 חלקים: תקנון וחשויים, המהווים חלקים בלתי נפרדים.
- 1.2 קנה מידה: לחשויים 1:500
- 1.3 שטח החכנון: 11,950 מ"ר
- 1.4 חחום החכניה: חלקות 106, 107 וחלקי חלקות 83, 87, 83, 69, 68, 108, 105, 103, 87-83, 69, 68, 109, 112, 113, 115, 117, בגוש 18005 המוחחם בקו כחול.
- 1.5 מטרת החכנון: שינוי יעוד של חכניה המרכז העירוני הראשי - לכו
- 1.6 הגדרות: לפי משמעותיהן בחוק החכנון והבניה השל"ה 1965, להלן "החוק" ותקנות החכנון והבניה תש"ל 1970, להלן "התקנות".
- 1.7 הקדמה: דף השער והקדמה זו כלולים בתקנון.
2. שטחים לפי יעודם וסימונם בחשויים.

מס. קומה	% בניה מותר	שטח בד' ב-%	סימון	יעוד	
10 + קרקע	200	26,7 -	3,245	צהוב	2.1 מגורים
1 + קרקע	100	4,8 -	0,517	חום מוחחם חום כהה	2.2 מוסדות ציבור
-	-	41,7 -	4,986	ירוק	2.3 שטח ציבורי פחוח
-	-	25,6 -	3,061	חום	2.4 דרך וחניה ציבורית
-	-	1,2 -	0,141	ירוק ואדום לסרובין	2.5 שביל הולכי רגל
		100 -	11,950	סה"כ	

2.6 גבול החכניה קו כחול עבה

	השימושים המותרים	3.
	מגורים	3.1
<p>בנינים דבי קומה למטרות מגורים. גובה מקסימלי 10 קומות, מעל לקומה מסחרית, שגובהה עד 5.0 מ".</p> <p>השטח המותר לבניה יחושב ב-$\frac{1}{2}$ משטח המגרש המקורי, דהיינו 3.292 דונט. החלק המסחרי לשימוש זה לא יעלה על 10% מהשטח המותר לבניה.</p> <p>שימושי מסחר מותר: קמעונות מזון, ביגוד, מחנות, שרתים אישיים, שרתים אישיים, שרתים מסחר, שרתים ציבוריים, מסעדות, אירוח, בנקים וכו'.</p>		
	מוסדות ציבור	3.2
<p>גני ילדים, כהי כנסת, מרפאות וכו'.</p>		
	שטח ציבורי פתוח	3.3
<p>גנים ציבוריים, מגרשי משחק, מעבר להולכי רגל וכו'. לרשות הרבים. באישור הועדה המתוזזת אפשר לצרף חלק מהם לשימוש 3.2.</p>		
	דרך ובניה ציבורית	3.4
<p>רשות הרבים למעבר וחניה של כלי רכב והמחנקים לכך.</p>		
	חקנות והבבלוח כלליות	4.
	שימוש בקרקע ובבנינים	4.1
<p>קרקע או בנין ישמשו רק להכליות המצוינות ברשימת השימושים המותרים ולפי סימונם בחריט, אלא אם כן החירה הועדה המתוזזת שמוץ אחר שלדעתה אינו פוגע ביעודים האחרים.</p>		
	פתרונות חניה	4.2
<p>על מגיש בקשה להיתר בניה לסמן על מגרשו יחידות חניה כדלקמן:</p> <p>מכונית 1 לכל דירה</p> <p>מכונית 1 לכל 40 מ"ר שטח מסחרי</p> <p>משאית 1 לכל 500 מ"ר שטח מסחרי.</p>		
	הספקת מים	4.3
<p>מחרכת העירונית</p>		
	סילוק שפכין	4.4
<p>לרשת העירונית</p>		
	חשמל	4.5
<p>מחרכת חשמל לישראל</p>		

4.5.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

כרשח נמני נמוך
 כקו מוח גבוה 22 ק"ו
 בקו מתח עליון 150-110 ק"ו

2 מטרים
 " 5
 " 9.50

2. אין לבנות מבנים מעל לכבל חשמל חת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבל חשמל חת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

4.6 סלפונים בקווים חת קרקעיים מרשח הדואר.

5 החולת החכנית מתאריך אישורה כחוק

6 המקרות חבוצענה בהתאם לחוק החכנון והבניה חשכ"ה 1965

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: 77
 תכנית: א.ע.י.א. מס' 3342
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 16/70
 מיום: 24.11.70 החליטה לתת חוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה: סגן מנהל כללי לתכנון

משרד הפנים
 חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז: הצפון
 מרחב תכנון מקומי: 77
 תכנית: א.ע.י.א. מס' 3340
 הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/79
 מיום: 25.6.79 החליטה להפקיד את
 התכנית הנזכרת לעיל.
 יושב ראש הועדה: סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס' 3342 מרשמה לפתח פיקוי בילוקים
 חת-קרקעיים מס' 2706 מיום 30.4.81 עמוד 32