

3002340

תכנית מפורטת ש / 189

שבנת מנורים נוף - הר, בזכרון יעקב, המחווה שנוי לתכנית ש / 7, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט פירטומים 1067 ב-30.1.64, עם 691.

מחוז : חיפה . ישוב : זכרון יעקב .

הירושלמי ומגיש התכנית : החרה נוף- הר בע"מ, ע"י מר י. קרני, אקספורט הדרי השרון בע"מ, נתניה . בעל הקרקע : חברת נוף- הר בע"מ, כנ"ל .

עורך התכנית : עיור - חכנון ומחקר בע"מ, שרת 14, תל אביב, טלפון : 268561 .

שטח התכנית

139.145 דונם

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 189/ש

הומלצה לאישור

בישיבה מס' 148 מיום 24.9.78

20.8.79

מנהל תכנון

יו"ר הועדה

מנהל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון

תכנית 189/ש

הומלצה להפקדה

בישיבה מס' 142 מיום 8.6.77

15.1.78

3.5.78

מנהל תכנון

יו"ר הועדה

מנהל תכנון

1. ג ב ו ל ו ת ה ת כ נ י ת : מצפון - גוש 11323 , חלקות 15 , 19 , 36 , שכונת נוה עובד .
- מזרח - גוש 11324 , חלקות 1 , 23 , 24 ,
- מדרום - גוש 11303 , חלקות 65 , 70 ,
- וחוצה חלקות 62 , 64 ,
- גוש 11323 , חלקה 26 (דרך) .
- מסערב - גוש 11323 , חלקה 26 (דרך) .
- גוש 11322 , חלקה 91 (דרך) .
2. ש ט ח ה ת כ נ י ת : 139.145 דונם , לפי פרוט כחשרים .
3. ה י ו ז ם ו מ ג י ש ה ת כ נ י ת : חברת נוף-חר בע"מ , ע"י מר י. קרני , אקספורט הדרי השרון בע"מ , נתניה .
4. ב ע ל ה ק ר ק ע : חברת נוף-חר בע"מ , כנ"ל .
5. ע ו ר ך ה ת כ נ י ת : עינור, הכנון ומחקר בע"מ , שרח 14 , תל אביב .
6. ת ח ו ל ת ה ת כ נ י ת : הכניית זו תחול על השטח המוחחס בקו כחול כהה בתשריט המצורף , אשר יהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל דבר הנוגע להכניית ולחשרים .
7. מ ט ר ח ה ת כ נ י ת : לחלק להלקוח את שטח התכנית , לקבוע אזוריט למגורים, מוסדות ציבור , שאחים ציבוריים פתוחים , להתווח כבישים , חניות , ודרכים להולכי רגל , הכל לפי ההשריט .
8. י ח ס ל ת כ נ י ו ת א ח ר ו ת : הכניית זו מהווה שנוי להכניית ש / 7 , שהודעה על אישורה פורטמה בי"פ - 1067 , עם 691 , מיום 30.1.64 , וכן יחולו עליה הוראות תכנית מיחאר זכרון יעקב ש / 11 , והחיקונים לה - (ש / 54 , ש / 124 , ש / 127 ותכניות שנוי נוספות עד היום) .

3. גבול המכנית : - קו כחול כהה
- דרך קימח או מאושרת - חום אמור
- דרך מוצעת או תרחבתה - אדום
- דרך לביטול - קוים אדומים אלכסוניים
- שביל להולכי רגל - קוים אדומים ירוקים
- לכרוגי אלכסוניים
- אזור מגורים מיוחד א' - כחום
- חזית חנויות - קו סגול
- שטח ציבורי פתוח - ירוק בהיר
- אזור מוסדות ציבור - חום מוחסם חום כהה

10. טבלת האזורים

האזור	שטח חלקה מינימלי במס' ר	מס' יחידה דיר	מס' קומות מקסימלי	שטח בניה ברוט מקסימלי ב- קומה החלקה לקומה	עוד ב- משק החלקה	קוי בניה מינימליים במ'		
						קדמי	צדדי	אחורי
מגורים מיוחד א1	500	1	2	15 או 30 בשתי קומות	5	5	4	5
מוסדות ציבור	1000	-	2	25	-	5	4	5

11. רשימת אזורים והכליות

א. אזור מגורים מיוחד א1 -

מיועד למבני מגורים בצפיפות של יחידה אחת לחלקה,

ובגובה עד 2 קומות, לפי טבלת האזורים. אח כל חלקי הבנין, מרפסות וחדרי מדרגות, ב, חזית חנויות -

אחוז הבניה המכסימלי יכלול

מיועד לחנויות לצרכי יום יום, בקומת הקרקע. אחוז הבניה הכולל לא יעלה על 30%. ג. אזור מוסדות ציבור -

מיועד למוסדות תרבות, חינוך וכדומה.

ד. שטח ציבורי פתוח -

מיועד לגינות נוי, גטיעות, מתקני ביוז וחפול, ולא

חותר בו כל בניה פרט למיחקני גן ובקלטים.

ה. כבישים וחנויות -

התווית דרכים חדשות כמסומן בתשרים, רדיוס מינימלי

של דרכים יהיה - 12 מ'.

ו. שבילים להולכי רגל -

יבוצעו בשיפועים ומדרגות לנוחות הנישה והמעבר

להולכי רגל ושרותים עירוניים אחרים.

כל השרוהיט של אטמקט פים , ביוב והוצאת אטמקט ,
 ינצו על ידי המועצה המקומית זכרון יעקב ,
 ולשביעות רצונה של לשכת הבריאות המחוזית .

הוצאת היחר בניה בתחום ההכנית תוחנה בתחנה
 של מקומות חניה לכלי רכב בתחום החלקות , בחישוב
 סינימלי של מקום חניה נהדר לכל יחידת דיור , חוץ
 מחלקות 67 - 60 להן שטח חניה מוסדר בתחום
 לחשדים .

כל שטחי הדרכים , דרכים להולכי רגל , שטחים
 ציבוריים מתוחים ואתרים לבוסדות ציבור , יומקנו
 ע"י הועדה המקומית , בהתאם לתור ההכנות והכנית
 השכ"ח, 1965, סעיף 138 , וירשמו על שם המועצה
 המקומית זכרון יעקב , ללא תשלום .

על הכנית זו מחול מחויבות תשלום מס השכחה בתחום
 לחוק החכנות והכנית השכ"ח, 1965, סעיף 270 .

א. אין לבנות בנינים מעל לכבלי השכל חת קרקעיים,
 ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלה .
 ב. לא ינתן היחר בניה לכבנה או לחלק ממנו מחת
 לקוי השמל עיליים . בקרבת קוי השמל ינתן היחר
 רק במרחקים המפורטים כטה בקו אנכי המשוך על
 הקרקע , בין החוט הקיצוני ביותר של קו ההשמל
 לבין החלק הכולל ביותר ו/או הקרוב ביותר של
 השכנה. (מרט למבנים המותרים במעבר לקוי השמל).

מחליל תקצוני		מציר הקו
קו השמל מח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
קו מח גבות עד 33 ק"ו	5.00 מ'	6.50 מ'
קו מח עליון 110-150 ק"ו	9.50 מ'	13.00 מ'

הועדה המקומית תוסמך להוציא היחרי בניה בתחום
 חכנית זו ובכפיפות להוראותיה .

דוד הר געיס

התימת היוזם ובעל הקרקע :

התימת עורך התכנית

משרד הפנים
הנהלת המחוז
תל אביב

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי 189/ל
תכנית ל.ת. 189/ל - מס' 189/ל
הועדה המחוזית בישיבתה ה 94
מיום 3.7.78 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי 189/ל
תכנית ל.ת. 189/ל - מס' 189/ל
הועדה המחוזית בישיבתה ה 66
מיום 7.3.78 החליטה להפקיד את התכנית הנזכרת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

תכנית מס' 189/ל פורסמה למתן תוקף בילקוט הפרסומים מס' 2585 מיום 6.12.78 עמוד 448

תכנית מס' 189/ל פורסמה להפקדה בילקוט הפרסומים מס' 2455 מיום 20.7.78 עמוד 2268

50 סל 11

10 סל 51