

מחוז	:	הצפון
נפת	:	עכו
המקום	:	מזרעה
הירוש	:	מועצה אזורית געתון
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים
המתכנן	:	ש. שורן, אור'

הכניח בנין ערים מפורטת מס' 1130
הכניח מפורטת לכפר מזרעה

27 אפר' 1971

חאדיך :

מכתב ייעוץ יומי אידי

חכנית בנין עיר מפורטת מס' 1130

חכנית מפורטת לכפר מזרעה

1. היס והחוללה

חכנית זו תקרא "חכנית כ.ע. מפורטת מס' 1130 חכנית מפורטת לכפר מזרעה" ותחול על השטח המצוי בקו עבה כחסריס המצורף לחכנית זו והמסומן באותו השם. החכנית והחסריט מחוים חלקים בלתי נפרדים ככל הנוגע לחכנון זה.

2. היס לחכניות אחרות

א. חכנית זו מבטלת כשטח החוללה כל חכניות בנין ערים מאושרות וכאח במקומן.

ב. על החכנית הזו יחולו כל החקנות והחקונים לחכנית המחאר של הועדה המקומית לחכנון ולכנית אשרי לכשתוכן לרכוח השכונים והחוספות יחולו בה מדי פעם בפעם.

3. ה מ ק ר ס

הקרקע עליה חלה חכנית זו נמצאת בכפר מזרעה וכוללה שטחים בגושים 18137, 18138, 18136, 18140, 18141 ו-18144 הכל כמחואר כחסריס.

4. י"ט ח החכנית

619 ד' בערך.

5. גבולות החכנית

במזרח : הגבול המזרחי של גוש 18144 בגבול הצפוני של גוש 18140 הגבול המזרחי של ח' 4 ו-1 של אותו הגוש, בגבול המזרחי של ח' 1 בגוש 18141.

בדרום : הגבול הדרומי של גוש 18141 וכחוף ח' 20, 21, 25 ו-27 בגוש 18138 כמורה כחסריס.

בצפון : הגבול הדרומי של ח' 8, 2, 7, 3 בגוש 18144 ובגבול הדרומי והמערבי של ח' 12 בגוש 18147.

במערב : הגבול המערבי של דרך עכו נהריה המורחבת.

6. בעלי הקרקע

א.נ.נ., רשות הפתוחה, קק"ל, פרטיים, המדינה, הכל לפי רשימה נספחת.

7. יומני החכנית

המועצה האזורית געתון.

8. מטרת החכנית

הכנון השטח במטרה לקבוע חלוקה למגרשים, דרכים מורחבות, אחרים צבוריים, מרכז מסחרי אזורי כל אלה על מנת לאפשר כניה מוסדרת כשטח הכפר.

<u>ה ס מ ו ן</u>	<u>ה ב א ו ר</u>
קו כחול עכה.	גבול החכניה
פסים ירו קים אלכסוניים.	אזור הקלאי
פסים ירוקים אלכסוניים צפופים.	אזור הקלאי כ'
שטח צבוע כחום.	אזור מגורים א'
שטח צבוע כחום מוחם כחום.	אזור מגורים מיוחד
קו שחור-מוחם.	אזור עתיקות
שטח צבוע חום מוחם חום כהה.	מגרש לבנין צבורי
שטח צבוע ירוק.	שטח צבורי פתוח
שטח צבוע כחום עם פסים אפורים.	מרכז אזרחי מסחרי
קו סגול.	הזיה חנויות
שטח צבוע חום.	דרך מאושרת
שטח צבוע אדום.	דרך מוצעת או הרחבה
מספר ברבע העליון של העגול.	מספר הדרך
מספר ברבע הצדדי של העגול.	מרווח קדמי
מספר ברבע התחתון של העגול.	רוחב הדרך
שטח צבוע אדום מטויט ירוק.	שכיל צבורי
סיוט אדום.	כסול דרך
מספר בצבע החסרים.	מספר חלקה רשומה
קו מרוסק בצבע ירוק.	גבול חלקה רשומה
קו מלא בצבע החסרים.	גבול חלקה מוצעת
קו משונן ירוק.	גבול גוש
מלבנים וכהם אחיות או סימונים	מכנים קיימים:
פ	פחון
ט	סככה
מלבן מנוקד.	כניה אכן או כיה מטויח
מלבן וכו סיוט אלכסוני.	כניה כלוקים או כסון
ע	כניה עץ
קו 3 נקודות קו.	קו השמל
מלבן מוקף קו צהוב.	מכנים להריסה
שטח צבוע צהוב ומטויט מצולב כירוק.	כיה קברוח

10. יצוא בקרקעות ובבנינים

א. לא ינתן רשיון בנין ולא חשמש שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן כחסרים לכל חכליה אלא לזו המפורסת ברישומה החכליות להלן לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

ב. לא ינתן רשיון בנייה אלא אם כן תשא החכניה את החימה כעל הקרקע.

11. רשימת התכליות

ה א ז ר

א. אזור מגורים א

ב. אזור מגורים מיוחד

ג. אחר לכנין צעורי

ד. מרכז אזרחי-מסחרי

ה. אזור חקלאי ב'

ו. אזור חקלאי

12. יטת הבניה המיוחדת

א. שטח הבניה המיוחד באזור מגורים א' לא יעלה על 40% משטח החלקה מחולק בשתי קומות.

ב. כמגרשי בניה ששטחם קטן מ 340 מ"ר אחוז הבניה הכולל יהיה 50% מחולק ב-2 קומות.

ג. באזור חקלאי ב' לא יעלה גודל מבנה המגורים על 120 מ"ר.

13. חלוקה חריגה

החלקות הרשומות המופיעות בחסריט האוחדנה ותחולקנה לפי המסומן בחסריט.

14. היטחים הפנויים מסביב לכנינים

חותר הקמה מכני עזר כשטחים הפנויים מסביב לכנינים בגבולות חכניה זו, אולם שטחם לא יעלה על 20 מ"ר.

15. גובה הכנינים

גובה הכנינים בשטח התכנית הזו לא יעלה על 2 קומות פרט לאזור המרכז האזרחי-סחרי שגובהו יקבע בתכנית כנוי מיוחדת.

16. קו בנין

(קדמי - כפי שמסומן בחסריט
(צדדי - 3 מסר
(אחורי - 3 מסר

למעט מכנים קיימים.

ה ח כ ל י ת

להקמה בניני מגורים בנובה מירכי של 2 קומות מיועד ליחידת דיור אחת מירכית.

אזור מגורים זו לא תורשה כל חוספת או שנוי מכנים פרט לחיקונים. שפון או הקמה מחדש לאחר הריסת. גודל חלקה מצערי 120 מ"ר.

להקמה מכני חנוך, חרבות ובריאות.

להקמה מכני מאתר משרדים, חרבות וכדור לפי חכנית כנוי ופרוגרמה, אשר האושר ע"י הועדה המקומית.

ישמש כשטחי עבוד חקלאי עם זכות הקמה מבנה מגורים למשפחה בעלי הקרקע בלבד - יחידת דיור אחת וגודל חלקה מצערי 2 ד'. השטח ישמש נושא לת.כ.ע. מפורטת מיוחדת.

למטרות חקלאות ללא זכות הקמה מבנה כל שהוא.

הפקעה, דיום ומצויים

17.

- א. השטחים המיועדים לרכיבים והרחבות מיועדים להפקעה וירטמו ע"ש המועצה האזורית געחון.
- ב. בעלי החלקות והמגרשים אשר יפגעו כתוצאה מהעברת הרכיבים החדשה או הרחבתן ולא תהיה אפשרות בניה כתוצאה מכך כחלקותיהם או בשטחים בהם הינם מחגורדים, יהיו זכאים למצויי קרקע לבניה בהתאם להסדרים שיקעו עם מועצה אזורית געחון וינתל מקרקעי ישראל.

תנאים לבניה כאזורי המגורים ודיום תנאים

18.

- א. ועדה כנין ערים מקומית חאפשר הקמת בנייני מגורים באזור מגורים א' לאחר שוידאה הפרטים הכאים:-
 1. השטח אותר, נמדד וחולק כחוק.
 2. כיחנה המכמת בעלי הקרקע לחלוקת השטח והקמת המבנה החדש.
 3. הובטח הריסת כל המבנים הקיימים פרט לאלו שאושרו ע"י ו.ב.ע. מקומית.
 4. הומצא ויחור על החלקה התפושח במידה ורשיון הבניה פיתן חוך החלפת מקום החלקה והדירור.
- ב. כאזור מגורים מיוחד הנהג הועדה כאמור לעיל חוך הקפדה שלא יאונה האופי של המבנים וכן לא תהיה חריגה משטחי הבניה האחרים.
- ג. כאזור חקלאי ב' חותר החלוקה והבניה רק לאחר אשר חכניה כנין ערים מפורטת מיוחדת כשטח.

בניה בשטח יורי חשמל

19.

תהיה כפופה להוראות חכרת החשמל לישראל כנרון.

סלילת ררכים וישחי החניה

20.

שטחי הררכים הכלולות בתע ית זו כיתר עם המדרכות, שטחי החניה, חשבילים להולכי רגל, על כל העלות הנקוה יוחקנו ע"י יוזמי החכניה כחחאם למפרטים המאושרים ע"י משרד מהנדס הועדה ולשביעת רצונו.

מ ר ר ת י מ

21.

- א. נקוה מי הגשם
מי הגשמים ינוקוה ע"י החול לקרקע או ע"י זריסת עליה או ע"י מערכת חיעות מאושרת מיוחדת הבניה כשביל בעלי הקרקע שכבולות החכ ניח ועל חשבונם.
- ב. כ י ר ב
חסדרי הביוכ יקבעו לשביעת רצון מהנדס החכרואה המחוזי.
- ג. אספקת מים
תהיה מרשת אספקת מיום מאושרת ע"י המועצה האזורית.

מח השבחה

22.

בידי הועדה המקומית הרשוח לבנוח פס השבחה כחוק.



ח ח י מ ה :

Handwritten signature and official stamp of the Regional Council of Ge'atim.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשדוד

תכנית מס 1130 ל619
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס 37
 מיום 4.10.69 והחלט להעבירה לועדה
 המחוזית עם המלצה לממן תוקף.

מנכ"ל הועדה *[Signature]*
 יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה, אשדוד

תכנית מס 1130 ל619
 נדונה בישיבת הועדה המקומית מס 25
 מיום 8.6.69 והחלט להעבירה לועדה
 המחוזית עם המלצה להפקדה

מנכ"ל הועדה *[Signature]*
 יו"ר הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב כ230
 מרחב תכנון מקומי אשדוד
 תכנית מס 1130 אשדוד
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 19
 מיום 22.2.71 החליטה לתת תוקף
 לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה *[Signature]*
 סגן מנהל כללי לתכנון

סדרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב כ230
 מרחב תכנון מקומי אשדוד
 תכנית מס 1130 אשדוד
 הועדה המחוזית בישיבתה ה 9
 מיום 8.9.69 החליטה להפקיר את
 התכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה *[Signature]*
 סגן מנהל כללי לתכנון

תכנית מס 1130 פורסמה למתן תוקף בולטוס
 השרטוטים מס 1766 מיום 15.10.71 עמוד 74