

פחרז ח'ספּה

מרחב חכרון מקומי פּנשה - אלרונה

חכניה מ/155 - מברשים לבנים מפשיכים בנבעה גילי

הפחרזה שינוי לחכניה פּחאר מקומית

הסוכנות היהודית לארץ ישראל

הפחלקה לחתישבות חקלאית

חבל הצפון

ח.ד. 50 ח'ספּה

פרק א' | התרכביות

1. המקום | גבעה - זילי
2. גבול התרכביות | כמוחחס נקו כחול מלא בתשריט.
3. שם וחלות התרכביות | פחוז חיפה, פרחב הכנון מקומי-אלונה, חכניה מ/155 -
מגרשים לבנים ממשיכים בגבעה זילי, הפחוז שינוי לחכניה פחוז מקומית.
4. התשריט | התשריט ב.ק. מ. 1:2500 המצורף לתרכביות זאת יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. יחס לתרכביות אחרות | התרכביות מהווה שינוי לתרכביות הנאותו
1. ג/400 חוכניה מתאר לשטח הצלילי, צחוז חיפה, ופרוסמה למתן חוקף ב. י. פ.
מס' 989 מ 10.1.63.
2. ג/920 גבעה-זילי (פורסמה למתן חוקף ג.י.פ. מס' 2897 מ 24.2.83.
6. שטח התרכביות | 72,0 דונם.

7. הגוש והחלקות |

גוש	חלקות עלמות	חלקי חלקות
12060	57, 58	53, 54, 55, 56 59, 60, 62, 63

8. קרקעי התרכביות | הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתיישבות.
9. עורכי התרכביות | הסוכנות היהודית לא"י
המחלקה להתיישבות.
10. מנצעי התרכביות | האגף לבניה כפרית
משרד השכון.
11. פעלי הקרקע | מנהל מקרקעי ישראל.
12. מטרת התרכביות |
א. יעוד השטח המוכרז כקרקע חקלאית, לאיזור מגורים מיוחד (לבנים ממשיכים)
דרך חדשה, שביליט, ושטח פרטי פחוז,
במקום חלק מאזור מגורים מיוחד הפאוסר, שיבוטל ויסווג כאזור חקלאי.
ב. קביעת הוראות בניה ושימוש,
ג. קביעת תנאים והבחיות לפיחוח שיחייבו את מנצעי התרכביות.
ד. איחוד וחלוקה מחדש.

פרק ב' | פרוש מונחים והגדרות

1. כללי
פרוש המונחים בתרכביות זו יהיה לפי הפירושים הניחנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתרכביות זו.
2. הגדרות ופרוש מונחים
החוק | חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - על תיקוניו ועל הווקנות שבקבעו לפיו,
לרבות תקנות נוסף הכנת תשריטים.

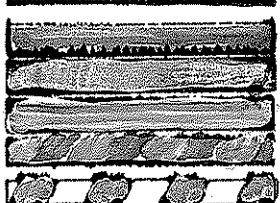
- מהדור 1 : כמוגדר בתקנות לחכנון והבניה (בקשה להיתור חבאיר ואגרות).
- בנין 1 : כמוגדר בפרק א' לחוק חכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- דרך 1 : כפי שמוגדר בפרק א' בחוק חכנון והבניה תשכ"ה 1965.
- בעלים 1 : כפי שמוגדר בפרק א' של חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

פרק ג 1 חלוקת הושטחים והכלולים בגבול החוכנית

שטח באחוזים	שטח ברוגם	
33.0	23.7	1. אזור מגורים מיוחד
2.5	1.8	שטח פרטי פתוח
8.3	6.0	דרך מוצעת
0.7	0.5	שבילים
55.5	40.0	שטח חקלאי
100%	72.0	ס"ה

2. תאור פילולי של המקרה

.....	.....	א. גבול חוכנית מאושרת
.....	.....	ב. גבול חוכנית חדשה
.....	.....	ג. אזור מגורים מיוחד
.....	.....	ד. שטח פרטי פתוח
.....	.....	ה. דרך מוצעת
.....	.....	ו. שבילים
.....	.....	ז. שטח חקלאי



פרק ד' 1 הנדאות כלליות

1. השימוש בקרקע ובבנינים ! לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לשום חוכנית פרט לחכליות הכפופות כרשימת החכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
2. דרכי גישה - לא יצחן היחד לבניה על מגווש בטרם תושלם הגישה אליו בהתאם לחוכנית זו.
3. עתיקות ! שום דבר בחוכנית זו לא יחשב כאילו הוא נא לצמצם או לשנות אח פעולתה של פקודת העתיקות בחחום חוכנית זו.
4. היטל השבחה ! היטל השבחה יגבה כחוק.

פרק ז' : חשתי, ביקור תיפול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ביקור, ביוב וחיפול :
הדפדה רשאית להחייב את המבצעים להקצות הקרקע והדרושה למעבר מי בשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הביקור, הביוב, והחיפול.
2. ביקור
הדפדה רשאית להורות כולני למתן היחד בניה, שיובטח ביקור של אותה קרקע עליה מוגשת חוכמיה מפורטת או בקשה לבנין בית או למלילת דרך.
3. בנין
כל בנין נשטחה של חוכמיה זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישת הועדה ולשביעות רצון משרד הבריאות.
4. מים
הדפדה תאשר חוכמיה ליתוח לאספקת מים מתואמת עם חוכמיה החשתי.

פרק ח' : הגבלות בניה בקירבת קני חשמל

6.10.2 הגבלות בניה לאורך קני חשמל

לא יבנה ביתו בניה לבנין או חלק בולט ממנו מתחת קו חשמל עיליים, בקרבת קני חשמל עיליים, ייבנה היחד בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משרד על הקרקע בין החיל הקיצוני הקרוב ביותר של קני החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה.

סוג קו החשמל	המרחק לחלק הקרוב ביותר של במטרים
קו מתח גמור	2.00 מ'
קו מתח גמור עד 22 ק"ו	5.00 מ'
קו מתח עליון עד 100 ק"ו	8.00 מ'
קו מתח עליון עד 150 ק"ו	10.00 מ'

6.10.3 הגבלות בניה לאורך קני חשמל תת קרקעיים

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ - 2 מטרים מעכבלים האלו.

6.10.4 חפירה, חציבה או כרייה בקירבת כבלי חשמל תת קרקעיים ועמודי חשמל

חפירה, חציבה או כרייה בלבנות יריים לא תנוצע במרחקים הקטנים מהנקודים להלן:

כבל חשמל תת קרקעי (מציד הכבל הקרוב ביותר)	2.50 מטרים.
עמודי חשמל במתח גמור	2.50 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עליון עד 400 ק"ו	10.00 מטרים.
חפירה, חציבה או כרייה בא צדו כלים מכניים	לא תנוצע במרחקים קטנים מהנקודים להלן:
כבל חשמל תת קרקעי (מציד הכבל הקרוב ביותר)	10.00 מטרים
עמודי חשמל במתח גמור	5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 33 ק"ו	5.00 מטרים.
עמודי חשמל במתח עד 400 ק"ו	10.00 מטרים.

בכפוף להוראות כל דין העברת קרי חשמל, טלפון ושרותים עיליים וחת קרקעיים אחרים
בחרום תוכנית זו חותר לפי חכירות מאושניות על ידי הנהגה המקומית והורשות המרסמכת
לכך, כל קרי השרותים העירוניים יעברו בתוך החוראי של הדוכים, קרי השרותים
הפרטיים שמקשרים בין קרי השרות העירוניים לנגזן יעברו בתוך המגוש בשטח שבין
הגבול של המגרש לקו הבגין.

פרק ט"ו שונות

1. הפקעת מקרקעין
הפקעות מקרקעין תבוצענה על פי חוק התכנון והנבייה חשכ"ה - 1965.

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתיישבות חקלאית
חבל הצפון 21.12.88

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתיישבות חקלאית
חבל הצפון

חתימת היוזם

חתימת המחכבן - אנרהם סנא

חתימת המבצע

חתימת בעל הקרקע

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון רלוונטיות.
חתימתנו הינה לצדדי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם
התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח
ונחם עמו הסכם מתאים בגינה, ואין חתימתנו זו באה במקום
הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל
חוקה ועפ"י כל דין.

למען דבר ספן כדברך בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם
בגין השטח הנלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה
פקיום הסכם כדברך ו/או ויתור על זכותנו למשל בגלל הפרוץ ע"י
מי ערכש כדברך על פני זכויות כליהן בעלמא, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו פיה הסכם כדברך ועפ"י כל דין. אין חתימתנו
נלקחת אך ליק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעין ישראל
מחוז חיפה

האריך 3.4.91

צרוף חלקות והערות	מס' מברש	צרוף חלקות והערות	מס' מברש
60+	60	25 +	25
61+	61	26 +	26
62+	62	27 +	27
63+	63	28 +	28
64+	64	29 +	29
65+	65	32 +	32
73+	73	33 +	33
77+	77	34 +	34
79+	79	36 +	36
80+	80	38 +	38
		40 +	40
		41 +	41
		42 +	42
		43 +	43
		51 +	51
		52 +	52
		53 +	53
		54 +	54
		56 +	56
		57 +	57
		58 +	58

סה"כ 31 מגרשים לבנים ממשיכים, שצורפו לצחלה ההורים בחלקה בלתי נפרדת ובושאת אותו מספר בתוספת האות א'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אילנה

תכנית ב.ע. מס' 155/א

הצעת תוכנית ליהודה

בישיבה מס' 12 ביום 17.10.86

יושב ראש הוועדה

15.5.87

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968

הפקדת תכנית מס. 155/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 10.3.87 להפקיד את התכנית.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 155/א

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3737

ביום 28.1.90

הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אילנה

תכנית ב.ע. מס' 155/א

הוביל לכוון חוקף

בישיבה מס' 12 ביום 17.10.86

יושב ראש הוועדה

משרד המניס מתח חיפה
 חוק התכנון והתניה תשנ"ד-1994

אישור תכנית מס. 155/מ

הועדה המוועדה לתכנון ולבניה החליטה

ביום 7.5.91 לאשר את התכנית.

M. Adia

ק"ר הועדה המוועדה

הודעה על יפקדת תכנית מס. 155/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3737

ביום 28.1.90

הודעה על אישור תכנית מס. 155/מ

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3907

ביום 28.7.91