

הרחב וכנון / מקומד שומרון  
תכנית מסודרת מס' 361 - א

גבשון עדה  
התקראת כנייה לצמיתת (סדרה גבשון עדה)  
מסדרה סיג' 95 / לוחק מחביות סחור /

גורס: 12105 חלק בחלקות: 57, 72, 63, 61, 59, 55, 54

שטח החביות: 100 דונם (סדרה באופן גרפי)

מחוז: חיפה

מספר: חרדה

ישוב: גבשון עדה

מזכר החביות: מסרד הבינוי והשיכון  
מגיש החביות: מסרד הבינוי והשיכון  
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

1. השם והתחולה  
 חכנית זו תקרא גבעה עדה חכנית מפורשת מס' ש/361 - א כניה עצמית תחול על השטח המוחסם בקו בחול עבה כחשויים המצורף לחכנית זו, המהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

2. היחס לתכניות אחרות  
 חכנית זו מהווה שינוי לחכנית ש/95 וחכנית ש/341 - חכנית מחאר גבעה עדה.

3. גבולות החכנית  
 כצפון : איזור העשיה  
 בדרום : דרך מס' 1  
 במזרח : איזור העשיה  
 במערב : ש.צ.פ.

4. המקום  
 הקרקע הכלולה בחכנית זו נמצאת בחלק דרום מזרחי של הישוב

5. מחבר החכנית  
 משרד הבינוי והשיכון - מחוז חיפה

6. מגיש החכנית  
 משרד הבינוי והשיכון, מחוז חיפה

7. כעל הקרקע  
 מינהל מקרקעי ישראל

8. שטח החכנית  
 שטח החכנית הוא 100 דונם (מדוד ומחושב באופן גרפי)

9 א. המרחק בין המכנים במגרש לא יקטן מ - 8 מ'

ב. כאזור מגורים א;

1. על מגרש ששטחו קטן מ - 750 מ"ר, תותר הקמת מבנה חד משפחתי אחד.

2. על מגרש ששטחו גדול מ - 750 מ"ר תותר הקמת מבנה דו משפחתי אחד.

9 א' טבלת אחוזי כניה ומירווחים

אזור	גודל מגרש מינימלי במ"ר	אחוזי בניין	מס' קומדון	מס' קומי	מס' כהטריס כדרי	מס' אחודי
איזור מגורים א	450	40%	2	4	3	4
איזור מגורים ב	900	50%	2	5	3	4
איזור מוסדות א	770	80%	1	5	3	3
איזור מוסודי	740	50%	1	5	3	3

\* בית כנסת קיים במצב חורב

10. מסרת התכנית: איחוד וחלוקה מחוש, יעוד שטחים למגורים א, ז ו ז  
 שטחי ציבור ומסחר, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים, קביעת הוראות  
 בניה, ביטול דרכים וקביעת דרכים חדשות.

11. באור סימני החשריט

<u>הסימן</u>	<u>המשמעות</u>
גבול התכנית	11.1 קו כחול רצוף עבה
גבול ומס' גוש	11.2 קו עם משולשים עליליים ותחנות לסירוגין ומס' 5 ספרות בצבע החשריט
גבול ומספר חלקה ומס' ועדת לביטול	11.3 מספר בן שתי ספרות וקו מרוסק בצבע צהוב
גבול ומספר חלקה חדשה	11.4 קו דק בצבע החשריט עם ספרות אחת
איזור מגורים א'	11.5 שטח צבוע כחום
איזור מגורים ב'	11.6 שטח צבוע כחול
שטח לכניסי צנור	11.7 שטח צבוע אדום מותחם בקו חום
שטח צבורי פתוח	11.8 שטח צבוע ירוק
דרך מאושרת	11.9 שטח צבוע חום בהיר
דרך מוצעת, הרחבת דרך	11.10 שטח צבוע אדום
מבנה קיים	11.11 שטח מנוקד בצבע החשריט צבוע בצבע האיזור
מס' הדרך	11.12 ספרות בצבע החשריט ברבע העליון בעבול
קו בנין	11.13 ספרות בצבע החשריט בכל אחד משני הרבעים הצדדיים של העגול
רוחב הדרך	11.14 ספרות בצבע החשריט ברבע התחתון בעגול
שביל להולכי רגל מוצע	11.15 שטח צבוע בפסים אדום וירוק לסירוגין
איזור מסחרי	11.16 שטח צבוע בצבע אפור
דרך לביטול	11.17 שטח מטריט בקווים אדומים
שביל להולכי רגל ולחנייה מוטורית לבעלי המגרש	11.18 שטח צבוע בפסים אדום וירוק לסירוגין מוחזם כחום

12. הקרקע הכלולה בחכנית זו

גוש

12105

חלק מחלקה

72, 63, 61, 59, 55, 57

בעל הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל

13. רשימת חכליות

האזור

13.1 איזור מגורים א'

13.2 איזור מגורים ב'

13.3 כנין צבורי

13.4 איזור מסחרי

13.5 שטחים ציבוריים

13.6 דרכים וחניה ציבורית

13.7 שטחי דרכים מבוטלות

14. שמוש בקרקע ומכנים

לא ישמשו שום קרקע או בנין לחתום חכנית שלא לחכליה המפורטת בתשריט וכאמור כתנאי חכנית זו. בניה ארבעות הסקה חותר אך ורק אחרי אשור מפורט של מהנדס המועצה ורשות מכבי אש.

15. דרכים מוצעות

דרכים מוצעות תסללנה ברוחבן המלא ע"י

מגיש או מבצע החכנית

16. הפקעה בהחכרה

הדרכים ושטחי החנייה הציבוריים, השטחים הציבוריים הפתוחים, השבילים והשטחים לבניני צבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית לחכנון ולבניה השומרון, בהתאם לאמור בסעיף 188, 189 של חוק החכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

החכלית

מיועד לבניה עצמית של אחת או שתי יחיד בצפיפות של 2,5 יחיד לדונם.

איזור מגורים בבניה בשתי קומות 5 יחיד לדונם נטו.

מיועד לגן ילדים בית כנסת, מעון, וכדומה.

מיועד לחנויות שכונתיות עד 1 קומה

מיועד למטרוח גינון, מגרשי משחקים לילדים ומתקנים לשימוש הנ"ל לרשות רבים.

ישמשו כדרכי חנועה ולחנית מכוניות ורשות רבים.

יסווגן מחדש בהתאם למסומן בתשריט ושמוש יהיה מתאם.

17. איסור בניה מתחת ובקרבת קרי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקרי החשמל עיליים, בקרבת קרי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, קו אנכי אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קרי החשמל ובין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה:

- ברשת מתח במוך - 2 מ'
- בקר מתח גבוה עד 22 ק"ו - 5 מ'
- בקר מתח עליון עד 110 ק"ו - 8 מ'
- בקר מתח עליון עד 150 ק"ו - 10 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן משני מטרים מכבילים אלה.

18. ביקור מי גשמים

יבוצע ע"י מגיש התכנית ובהתאם לתכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית ע"י חלחול טבעי, ביקור וזלימה בתעלות עיליות/צינורות תת קרקעיים.

19. אספקת מים

תהיה מרשת אספקת המים של המועצה המקומית גבעת עדה.

20. הרחקת אשפה

מדורי רכוז והרחקת אשפה יקבעו בתאום עם מהנדס הועדה במרחב התכנון המקומי שומרון.

21. ביוב

כל הבנינים יחוברו לרשת הביוב המרכזית, שתבוצע ע"י מגיש התכנית בהתאם למפרטים שיאושרו ע"י מהנדס הועדה במרחב התכנון המקומי שומרון.

22. הידרנטים

מגיש התכנית יבצע הידרנטים במספר, בוגם ובמקומות כפי שיקבעו ע"י רשות כבדי אש.

23. מקלטים

לא יוצא כל רשיון בניה בשטח התכנית, אלא אם כלולה בו תכנית למקלט בהתאם ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם המתקן בוצע לשביעות רצונו של קוץ הג"א

24. משוואות לרדיד ולטלרזיה

לא חוזר ואנקנו משוואות לרדיד ולטלרזיה, אלה רק משוואות מרכזיות אשר חקלנה אישור הועדה המקומית.

25. שלטים ומתקני פרטום

לא חוזר ואנקנו שלטים ומתקני פרטום על חזיתות המכנים למעט מאור ושילוט חזרות, אלא באישור הועדה המקומית.

26. גיבון ובטיחות במרווחים בין ובנינים

גיבון ובטיחות במרווחים שבין הבנינים יבוצעו ע"ימצע והאכזיו. כסמוך להשלמת הפעולות הבניה בשטח.

27. ולדקות משנה

- א. לא יוצא היתר כניה בחחום התכנית לפני אישור חשרים חלוקה
- ב. כאזור מגורים ב' חותר חלוקה משנה למגרשים ששטחם לא יקטן מ - 200 מ"ר ליחידת דיור בקוטג' סורי.

לא חוזר הקנות גדרות בחחום התכנית, אלא באישור הועדה המקומית... הגדרות יוקמו לאורך גבולות המגרשים, בצד שכר הם גובלים עם דרך או חניה צנורית/פרטום יור מגדש למוסר צנורית.

29. היסל השבחה

היסל השבחה יגכה כחוק

30. חניה - מס' מקומות חניה יקבע לפל תקנות חכנון והכניה חשמ"ג 1983.

משרד בני והשיכון  
מחוז חיפה  
דרך העצמאות 21, חיפה  
ת.ד. 272 מל. 660961

18.6.89 22.3.88

משרד בני והשיכון  
מחוז חיפה  
דרך העצמאות 21, חיפה  
ת.ד. 272 מל. 660961

ותימרה:

מחבר התכנית

מגיש התכנית

בעל הקרקע

ת  
[Handwritten signature]

26

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 חכנית "בנייה לדגית" - 2361/ש  
**הומלצה לאישור**  
 בשיבה מס' 236 מיום 13/11/88  
 28/6/89  
 משרד הפנים

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה - השומרון  
 חכנית "בנייה לדגית" - 2361/ש  
**הומלצה להפקדה**  
 בשיבה מס' 236 מיום 9/2/86  
 28/6/89  
 משרד הפנים

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז 236  
 מרחב תכנון מקומי 2361/ש  
 חכנית "בנייה לדגית" מס' 2361/ש  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 75 (2002)  
 מיום 14.3.89  
 לחכמת המזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

**משרד הפנים**  
**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
 מחוז חיפה  
 מרחב תכנון מקומי 2361/ש  
 חכנית "בנייה לדגית" מס' 2361/ש  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 30 (2002)  
 מיום 10.6.86  
 החליטה להפקיד את  
 החכנית המזכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון

הכניח מס' 2361/ש  
 שדסמה למחן חוקה בילקוט  
 הפרסומים מס' 3708 מיום 22.10.89 עמוד 231

חכנית מס' 2361/ש שדסמה להפקדה בילקוט  
 הפרסומים מס' 3574 מיום 31.7.88 עמוד 2963