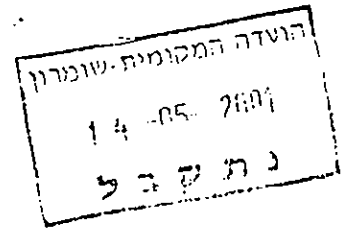
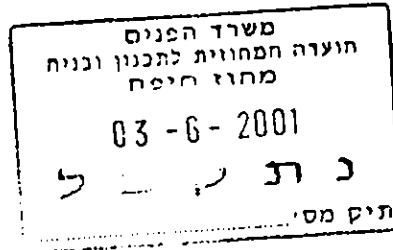


3-4213



1
מתוך 4
תאריך עידכון: 11/01/00
מהדורה 5
עדה התאמה 2



מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי השומרון

תחום שיפוט מוניציפלי - גבעת עדה

תכנית-מפורטת מס' ש/775. גבעת עדה - התאמה 2 - שינוי יעוד משצ"פ למגורים
בחלקה 59 גוש 12105

המהווה שינוי לחלק מתכנית ש/161 גבעת עדה שכונת מגורים המזרחית

1. שם וחלות:

תכנית זו תקרא: "גבעת עדה התאמה 2" היא תחול על הקטע המסומן בקו כחול
מלא ועבה על התשריט המצורף להוראות התכנית. התשריט וההוראות מהווים
כמקשה אחת את "התכנית" או "תכנית זו".

2. גושים וחלקות הנכללים בתכנית:

גוש 12105 חלקי חלקה 59

3. שטח התכנית:

שטח הקרקע הכלול בתכנית הוא בן 765 מ"ר, מדוד על ידי עורך התכנית מהתשריט
בקני"מ 1:500.

4. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד קרקע מש.צ.פ. לשביל להולכי רגל ומגרש למגורים.
- ב. הקטנת קו בנין קדמי למבנה הקיים, בהתאם למצב הקיים בפועל.
- ג. קו בנין קדמי לבניה החדשה ישאר 5 מ'.

5. מסמכים הכלולים בתכנית:

הוראות התכנית - 6. עמודים ותשריט בקני"מ 1:500.

6. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל. חיפה רח' העצמאות 13 מיקוד 33033 טל: 04/8355411
פקס: 04/8625220

7. יוזמי התכנית:

מועצה מקומית גבעת עדה - גבעת עדה, מיקוד 37808 טל: 06/6388125 פקס:
06/6388583

8. עורכי התכנית:

עמוס לבנת - אדריכל ומתכנן ערים (א.ת.מ. בע"מ), חיפה רח' יוסף 39 א' מיקוד
33145 טל: 04/8620273 פקס: 04/8676724

9. סימנים בתשריט:

גבול התכנית	קו עבה כחול
גבול בין תכניות בתוקף	קו קטוע עבה כחול
גבול חלקה רשומה	קו ירוק
מספר חלקה רשומה	מספר שחור חסום בתוך עיגול ירוק
גבול חלקה רשומה לביטול	קו קטוע ירוק
מספר חלקה רשומה לביטול	מספר בצבע שחור חסום בתוך עיגול קטוע בצבע ירוק.
גבול מגרש מוצע	קו שחור
מספר מגרש מוצע	מספר חסום בתוך עיגול שניהם בשחור
קו בנין	קו קטוע אדום
מספר דרך	מספר מסומן ברבע עליון של עיגול המסומן על הדרך שניהם בשחור
מרווח קו בנין מגבול רצועת הדרך	מספר מסומן ברבעים צדדיים של עיגול המסומן על הדרך שניהם בשחור
איזור מגורים א'	צבע כתום
ש.צ.פ.	צבע ירוק
דרך להולכי רגל	רצועות אדום וירוק לסרוגין
מבנה להריסה	צבע צהוב על רקע היעדר החדש
<u>תוספת לסימנים בתשריט - מצב קיים</u>	
מגורים ב'	צבע תכלת
שטח חקלאי	קוים ירוקים על רקע לבן

10. אימוץ הוראות

להוציא שינוי בגבולות יעודי הקרקע, מאמצת התכנית את הוראות תכנית "ש 161/
גבעת עדה - שכונת מגורים מזרחית"

11. יעודי קרקע:

כמפורט בהוראות תכנית ש/161

12. תשתיות

הספקת המים לצרכים רגילים ולצרכי כיבוי אש, הרחקת ביוב וניקוז מי גשם יהיו
מתואמים עם דרישות התכניות המפורטות לגבעת עדה התקפות בזמן הגשת
הבקשה להיתר בניה.

13. הרחקת אשפה ופסולת

הרחקת אשפה ופסולת תהיה מתואמת עם התכניות המפורטות לגבעת עדה
התקפות בזמן הגשת הבקשה להיתר בניה.

14. מיקלוט

מיקלוט יבוצע לפי הנחיות פיקוד העורף התקפות לזמן הגשת הבקשה להיתר בניה.

15. חשמל

א. במידה ובאיזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על, בטיים עם שדות גדולים
יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים
המינימליים המותרים.

ב. כל כבילי החשמל יהיו סמויים וטמונים בקרקע.

ג. אין לבנות מבנים מעל לכבילי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ - 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.
מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט.

ד. המרחקים האנכיים המינימליים מקוי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר
תאום עם חברת החשמל.

ה. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

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

מ'	ברשת מתח נמוך עם תיילים חשופים:
2.0	ברשת מתח נמוך עם תיילים מבודדים וכבלים אויריים
1.5	ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו
5.0	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
11.0	בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')
21	

16. טבלת זכויות בניה והגבלות בניה

מס' מנרש מוצע	שם האזור שימושים עיקריים	מ"ר גודל מנרש	קוי בנין במ'	מ"ר שטח בניה מכסימלי			מ"ר כיסוי קרקע מכסימלי	גובה בניה מכסימלי		צמיפות יח' זיור למגרש	סח"כ יח'
				שימוש עיקרי	שטחי שדות	סה"כ עיקרי		מס' קומות	מ'		
1	מגורים	570	ק-5 צ-3 צ-3 א-4	230	20	250	115	2	-	1	1

17. תנאים למתן היתר בניה

- היתרי בניה יוצאו לאחר אישור תשריט חלוקה תואם ת.ב.ע.
- היתרי בניה יוצאו לאחר הגשה ואישור התשריטים לצרכי רישום.

18. חריגה לתוך תחום מרווח בניה

חלק המבנה הקיים ומסומן בתשריט בתוך תחום מרווח הבניה יחשב ל"חריג". לא תותר כל בניה נוספת בתוך מרווח הבניה.

19. היטל השבחה

היטל השבחה יגבה כחוק.

20. הפקעות

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 189, 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) וירשמו על שם המעצה המקומית גבעת עדה.

טבלת השוואת יעודי קרקע במ"ר ובאחוזים

יעוד	מ"ר שטח קיים	אחוז שטח קיים	מ"ר שטח מוצע	אחוז שטח מוצע
מגורים	--	--	570	75
ש.צ.פ.	765	100	145	20
דרך להולכי רגל	--	--	50	5
סה"כ	765	100	765	100

בעלי הקרקע: מדינת ישראל - באמצעות מינהל מקרקעי ישראל.

י"ד: זנות ליוזם
 י"ה: צדקה הישטח
 י"ו: מקום
 י"ז: י"ח: י"ט: כל

יוזם הסכם
אברהם בן-נחמן
היה ראשון
המבקש
לשקם את
המבנה

מ: קורבן

21.5.49
המלך משה יוסף

יזם התכנית : המועצה המקומית גבעת עדה

ע"ז ארגוב
ראש המועצה המקומית
בית עדה

13.699

עורכי התכנית: עמוס לבנת אדריכל ומתכנן ערים (א.ת.מ. בע"מ)

עמוס לבנת, אדריכל ומתכנן ערים
אדריכלות תכנון מחקר א.ת.מ. בע"מ
רח' יוסף 39 א' חיפה 33145
טל: 04-8620273 טלפקס: 04-8676724

עידכונים: מהדורה 1 18 טב 97 מהדורה 262 מר 98 מהדורה 3 3 יוני 98 לאחר הערות י. בורובסקי
ס.מ.י. והערות ועדה מקומית מהדורה 4 מכתב שרון ברקת משרד הפנים 4 אוני 98. מהדורה 5 -
שינוי שם התכנית, ובטול התייחסות לתכנית א/148, למי חריגת ועדה מחוזית מכתבם מיום
19/4/99.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנית... התמ"א... **775/7**

הומלצה לאישור

בישיבה מס' מיום

26.1.98 435

11-99

הנדס הועדה יו"ר הועדה האדרי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - השומרון

תכנית... התמ"א... **775/7**

הומלצה לתכנון

בישיבה מס' מיום

26.1.98 435

11-99

הנדס הועדה יו"ר הועדה האדרי

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

אישור תכנית מס. 775/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

ביום... 22.2.98... לאשר את התכנית.

3"7 ח. ק"פ

יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 775/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4879

מיום... 17.5.98

הודעה על אישור תכנית מס. 775/2

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 5003

מיום... 17.7.01