

3-4293

## מחוז חיפה

מרחב תכנון מקומי שומרון

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה מקומית גבעת עדה

תכנית מפורטת מס' ש/מק/1022

שינוי גבולות מגרשים בגוש 12105 ח"ח 59, 72 בגבעת עדה

המהווה שינוי לתכנית מס' ש/במ/418 א'

תכנית בסמכות ועדה מקומית

הוראות התכנית

מרץ 2001

1. שם וחלות ומסמכי התכנית:

תכנית זו תקרא: תכנית מס' ש/מק/1022 - שינוי גבולות מגרשים בגוש 12105 ח"ח 59, 72, בגבעת עדה.

והיא תחול על השטח התחום בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

מסמכי התכנית: תקנון הכולל את הוראות התכנית

תשריט בקני"מ 1:250

התכנית הינה בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (1).

2. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכניות:

ש/במ/418 א - "אזור מגורים - במזרח גבעת עדה", אשר פורסמה בי.פ. מס' 4174 מיום 7.12.93 עמ' 1141.

בכל מקום שיש סתירה בין הוראות תכנית זו ובין תכנית ש/במ/418 א, הוראות תכנית זו תהיינה עדיפות.

3. מיקום התכנית:

בשכונת הטבעונים במזרח גבעת עדה.

4. הקרקע הכלולה בתכנית:

גוש 12105 ח"ח 59, 72

5. שטח התכנית:

כ - 1,002 מ"ר.

6. בעל הקרקע:

מדינת ישראל בניהול מ.מ.י.

7. יוזם ומגיש התכנית:

חברת מבני תעשייה בע"מ, רח' קויפמן 4 ת"א, טל' 03-5190808, פקס: 03-5100756.

8. עורך התכנית: יעקב מאור, מתכנן ערים, רח' אינטרנציונל 18 חיפה, 04-8235291,

פקס: 04-8231191.

9. מטרת התכנית:

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 / א (א) ס.ק. (1).  
 ב. הקטנת קו בנין קדמי לאפס במגרש מס' 81 בלבד, כל בניה חדשה תהיה עפ"י התכנית הקיימת המאושרת.

10. באור סימוני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
שטח צבוע כתום	אזור מגורים א'
שטח צבוע חום כהה	שטח למבנה ציבור
שטח צבוע חום בהיר	דרך מאושרת
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
קו אדום מרוסק	קו בנין
קו ירוק רציף	גבול חלקה
מס' ירוק מוקף עיגול ירוק	מס' חלקה
קו ירוק מרוסק	גבול חלקה לביטול
מספר ברבע העליון של העיגול בדרך	מספר הדרך
מספר ברבע הצדדי של העיגול בדרך	קו בנין קדמי
מספר ברבע התחתון של העיגול בדרך	רוחב הדרך

11. התכליות והשימושים באזורים השונים והוראות הבניה בהם:

11.1 אזור מגורים א' -

ישמש להקמת בניני מגורים חד - משפחתיים במגרשים בשטח של 500 מ"ר או דו משפחתיים במגרשים בשטח של 750 מ"ר.

11.2 מבני ציבור -

ישמש להקמת מבני ציבור כגון: מועדונים, גני ילדים, בתי כנסת, וכו'.

12. טבלת הקצאה:

טבלת הקצאה				
מצב מוצע		מצב קיים		
שטח במ"ר	יעוד	שטח במ"ר	יעוד	
501	מגורים א'	501	מגורים א'	מגרש מס' 80
501	מבני ציבור	501	מבני ציבור	מגרש מס' 81

**13. הפקעת ורישום שטחי ציבור:**

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

**14. תנאים למתן היתר בניה:**

- 14.1 לא יוצא היתר בניה, אלא לאחר שיאושר ע"י הועדה המקומית תשריט חלוקת קרקע התואם תשריט תכנית זו, ותשריטים לצורכי רישום.
- 14.2 לא יוצא היתר בניה אלא לאחר הבטחת ביצוע תשתיות.

**15. הוראות הבניה באזורים השונים:**

ההוראות, זכויות הבניה והשימושים המותרים יהיו עפ"י התכנית הקיימת המאושרת, למעט קו בנין קדמי במגרש מסי 81, למבנה הקיים בלבד, יהיה אפס (0) מ', כל בניה חדשה תהיה עפ"י התכנית הקיימת המאושרת.

**16. חניה:** החניה תהיה בתחומי המגרש בשיעור של 2 מקומות חניה ליחיד או עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתר בניה, לפי הגבוה מביניהם. מותר להתקין את שני מקומות החניה כחלק מהמבנה העקרי, או במבנה חניה נפרד מהמבנה העקרי, או להקצות מקום חניה אחד במבנה העקרי ואחד במבנה נפרד.

**17. תשתיות:**

מים - אספקת המים תהיה מרשת המים של גבעת עדה.  
ביוב - סילוק הביוב יעשה באמצעות חיבור לרשת הביוב המרכזית של הישוב.  
ניקוז - עפ"י תכנית ניקוז שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

**18. מערכות החשמל והתקשורת:**

מערכות החשמל והתקשורת החדשות בתחום התכנית תהינה כולן תת קרקעיות. לא תאושרנה תחנות טרנספורמציה על עמודים.

**18.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל.**

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

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

הערה:

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

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי 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 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

19. היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק.

חתימות:

ת.צ.ע. תיכנון וכינון ערים  
יעקב סאור  
נתכן ערים

חברת מני תעשייה בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לזכנת, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם  
יש ליתן הודעה מראש למועצה המקומית.  
הזכנת אינה תלויה בתוכנו בלבד, אלא גם בתכנון כלכלי של זכות ליוזם  
והתחלת עיבוד והסכם מוגהים בו. הזכנת אינה תלויה בתוכנו בלבד, אלא גם בתכנון כלכלי של זכות ליוזם  
הזכנת אינה תלויה בתוכנו בלבד, אלא גם בתכנון כלכלי של זכות ליוזם.  
למען השלום, יוצאנו בזה כי אין עלינו עשה א...  
בנין השירות...  
מני "רשת" ...  
אחרת ה...  
ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מנהל מקרקעי ישראל  
ישראל

11.4.02 תאריך

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תוכנית מס' 1082-ת-1  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה של אזור התוכנית  
 בשיעור מס' 506 תאריך: 04-03-01  
 רותם (1082-ת-1)  
 מנהל תכנון

1082-ת-1  
 1082-ת-1

11-02-01 504

רותם

ועדה מקומית - "השומרון"  
 אישור תוכנית מס' 1082-ת-1  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה של אזור התוכנית  
 בשיעור מס' 507 תאריך: 21-03-01  
 רותם (1082-ת-1)  
 מנהל תכנון

1082-ת-1

5039

737

13-12-01