

2-2892

מחוז הציפון

מרחב תכנון מקומי - מעלה הגליל

תכנית ג/8720 המהווה שנוי לתכנית מתאר

סמיע ג/7466 שינוי יעוד מחקלאי לאזור מגורים ודרך

10

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל

תכנית מס' 8720
 הועדה המקומית בישיבתה מס' 5194
 מיום 27.4.99 החליטה להמליץ
 על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.
 יושב ראש הועדה

1. הממונים

מחוז : הציפון
 נפה : עכו
 כפר : סמיע
 גוש : 19204
 חלקי חלקות : 37, 38, 39, 40, 41, 43
 מועצה מקומית : כסרא סמיע

2. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מספר ג/8720 המהווה שנוי לתכנית מתאר סמיע ג/7466, שינוי יעוד מחקלאי למגורים ודרך.

3. עורכי התכנית:

מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ כורזים ד.נ. חבל כורזים 12391 דני קפלן, אדריכל מספר רשיון 9839 טל' 06938767

4. יוזם התכנית:

כמאל פאלח, ת.ז. 020869657 ת.ד. 70 סמיע 25188 טל' 049976153

5. מניש התכנית:

כמאל פאלח

6. בעל הקרקע:

כמאל פאלח ואחרים

7. שמח התכנית:

2.62 דונם מדוד גרפית

הודעה על אישור תוכנית מס' 8720
 פורסמה בפיתון ביום _____
 בפיתון ביום _____
 ובעיתון מקומי ביום _____

הודעה על אישור תכנית מס. 8720
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 765
 מיום 9.6.99

מסמך 339 9.3.95
 15.11.96
 משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 971965
 19.8.97
 2/

אישור תכנית מס. 8720
 הועדה המחייבת לתכנון לבניה החליט
 ביום 25/1/99 לאשר את התכנית

8. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת חמשה דפי הוראות בכתב, וגליון תשריט אחד בקנה מדה 1:500 אשר יקרא להלן "התשריט". כל המסמכים המפורטים לעיל מהווים יחד את מסמכי התכנית ויקראו להלן: "התכנית".

9. גבולות התכנית:

הינם לפי המסומן בקו כחול על פי ה"תשריט".

10. מטרת התכנית:

שנוי יעוד מחקלאי למגורים להקמת 18 יחידות דיור, בשלושה מגרשים עפ"י החלוקה בתכנית זו, ושנינוי דרך גישה לדרך.

11. יחס לתכניות אחרות ומצבן:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית המתאר המקומית מספר 7466/ג המופקדת לרבות כל התקנונים שאושרו מזמן לזמן. למעט הוראות העומדות בסתירה ל"תכנית" זו.

12. הוראות התכנית:

הוראותיה של "התכנית" מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט.

13. פרוט הציונים בתשריט:

- | | | | |
|----------------------|---|---|----|
| גבול התכנית | - | קו כחול | 1. |
| גבול חלקה | - | קו בצבע העתקה | 2. |
| גבול מגרש | - | קו מרוסק בצבע העתקה | 3. |
| דרך קיימת או מאושרת. | - | פס צבוע בצבע חום | 4. |
| דרך מוצעת | - | פס צבוע בצבע אדום | 5. |
| סמון דרך | - | עגול מחולק לארבעה חלקים עם מספרים בתוכם | 6. |
| מספר דרך | - | מספר עליון | |
| רוחב דרך במטר | - | מספ תחתון | |
| קו בניין מינימלי. | - | מספרים צדדיים | |
| אזור מגורים א' | - | אזור צבוע כחום | 7. |
| אזור חקלאי | - | אזור צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים | 8. |
| דרך גישה. | - | פס צבוע בצבע חום וירוק | 9. |

טבלת זכויות ומגבלות הבניה: 14.

(5)		(4)			(3)	(2)	(1)
גובה בניה מקסימלי		קווי בניין			סה"כ יחידות למגדש	גודל מגדש מינימלי (מ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)
במטרים	מס' קומות	קדמי	אחורי	צדדי			מגורים
12	3	3	3	3	6	700	

(6)					
אחוזי בניה / שטח בניה מקסימלי					
1	2	3	4	5	6
מעל למפלס כניסה	מתחת למפלס כניסה	שמושים עקריים	שטחי שדות	כסוי קרקע	סה"כ
108 (36% בקומה)	*	80	28	36	108%

* הועדה המקומית רשאית במסגרת היתר הבניה להעביר אחוזי בניה מעל למפלס כניסה אל מתחת למפלס כניסה בהתאם לדרישות התכנון. בתנאי שלא יעלה על סה"כ אחוזי הבניה.

15. שמוש בקרקע ובבניינים:

לא ינתן היתר בניה ולא ישמשו קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית, אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות להלן, המתיחסת לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

16. רשימת התכליות:

16.1 שטח-צבוע כתום:

אזור מגורים א' - ישמש למגורים.

16.2 שטח-צבוע חום בהיר או אדום:

ישמש לדרכים, וכן למעבר משק השרותים תת קרקעיים לפי תכנית שתאשר הועדה המקומית.

17. חלוקה ורשום:

השטח הכלול ב"תכנית" יחולק למגדשים בהתאם לחלוקה ב"תשריט". הדרכים תרשמה על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה סעיף 125. תנאי לקבלת היתר בניה הוא הגשת תשריט חלוקה לצרכי רישום לאישור הועדה המקומית. הפקעות לצרכי צבוע:

18.

השטחים המיועדים לצרכי צבוע יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188, וירשמו על שטח כסוף-סחף. 4/

19. ש ד ו ת י ט :

- 19.1 אספקת מים : תהיה מרשת אספקת המים המרכזית של הרשות המקומית בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 19.2 נקוז : יהיה על ידי חלחול, תעלות או נקוז תת קרקעי בהתאם לחוק הנקוז הנוגעים, ובאחריות בעל הקרקע. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית, ובאישור רשות הניקוז.
- 19.3 ג י ו ב : היתר בניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 19.4 אסוף אשפה : מתקנים לאסוף אשפה יתוכננו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית, ויהיו כלולים בבקשה להיתר.
- 19.5 ח ש מ ל : תהיה מרשת חברת החשמל וכפופה לתקנות ומפרטי חברת החשמל בע"מ.
- 19.6 מ ק ל ז ט : מרחק הבניה של החלק הקרוב ביותר של המבנה לתיל קצוני של קו החשמל יהיו:
3.0 מטר מקו מתח נמוך.
3.0 מטר מקו מתח גבוה.
- כל בניה בתחום ה"תכנית" כפופה להוראות הג"א. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטחי התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם כן המקלט בוצע עפ"י כל התקנים ולפיהנחיות הג"א.

20. טבלת חלוקת שטחים : מצב מוצע

שטח בדונם	שטח ב - %	יעוד שטח
1.48	56.5	מגורים
1.14	43.5	דרכים
2.62	100.0%	ס"הכ

שטח בדונם	שטח ב - %	יעוד שטח
2.06	78.6	שטח חקלאי
0.56	21.4	דרכים
2.62	100.0%	ס"הכ

מצב קיים

- .21 גישה לנכים ע"פ החוק.
- .22 חזיה : החזיה תהיה בתחום המגרשים, בהתאם לתקנות התכנון והבניה, התקנות מקומות חזיה תשמ"ג 1983 .
- .23 היטל השבחה: יגבה כחוק.
- .24 ח ת מ ו ת :

24.1 בעל הקרקע : מר כמאל פלאח

24.2 יוזם התכנית : מר כמאל פלאח

24.3 עורך התכנית : מ.ת.ל. - מרכז תכנון לגליל בע"מ
דני קפלן, אדריכל.

מ.ת.ל.
מרכז תכנון לגליל בע"מ
כורזים, ד.ג. חבל כורזים 12391
טל. 06-938767

מועצה מקומית כפרא-סס"ג
והאד אג"ר ח"ש"ב
מקדם הפיקוד