

17

2-2982

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי
"מעלה הגליל"

תכנית מתאר מקומית סמיע תכנית מס' 2572

1. שם וחלות

תכנית זאת תקרא תכנית מתאר מקומית, תכנית מס' 2572 להלן התכנית והיא תחול על השטח המוחסם בקו בצבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זאת.

2. התשריט

התשריט היא בקו"מ 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת.

3. המקום

הקרקע הכלולה בתכנית זאת נמצאת בכפר סמיע.

4. גבולות

כתסומן בתשריט בקו כחול עבה.

5. מטרת התכנית

קביעת תכנית מתאר בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 תוך מענה על צרכי הכפר לשנת 1993.

6. שטח התכנית

שטח התכנית הוא 342.0 דונם בערך.

7. יוזמי התכנית

יוזמי תכנית זאת הם - מועצה אזורית "מרכז הגליל".

8. המתכנן

מתכנני תכנית זאת הם - יורם סגל ומיכאל מאור ברודניץ - אדריכלים.

9. בעלי הקרקע

בעלי הקרקע הם פרטיים, וואקף הכפר, קק"ל, אפוסטרופוס לנכסי נפקדים, מדינת ישראל, והמועצה המקומית.

10. הקרקעות הכלולות בתכנית

גוש	חלקות שלמות	חלק מחלקות
"שטח בנוי"		
19202	1-9, 42, 44, 40, 41, 40, 43, 51-57	111, 12, 14, 15, 18, 19, 43, 47, 46, 45, 109
19203	28, 55	30, 105, 106, 21, 22, 27, 29
19204	26-29, 31, 60, 61	24, 25, 30, 32, 33
19205	25-30, 67-71, 73, 74, 76, 92, 93, 11-23	78, 55, 9, 24, 28, 61, 62, 72
19206	1-107, 115-117	118, 130

חוק התכנון והבניה חש"ב 1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל

תכנית מס' 2572
הועדה מס' 50/79
מיום 15.2.79
על סמך חוקף לתכנית התקובה לעיל.

יושב ראש הועדה
מנהל הועדה

- א. קו כחול עבה - גבול התכנית.
- ב. שטח צבוע כחום - אזור מגורים א'.
- ג. שטח צבוע צהוב - אזור מגורים ב'.
- ד. שטח צבוע ירוק - שטח צבורי פתוח.
- ה. שטח צבוע חום מותחם בקו חום - אתר לבנין צבורי.
- ו. שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול - מלאכה.
- ז. שטח צבוע אפור וצבע מגורים לסרוגין - אזור מגורים ומסחר.
- ח. שטח צבוע ורוד מותחם בקו ירוק - ספורט.
- ט. שטח צבוע צהוב מפוספס בקווים ירוקים - כתי קברות קיימים ומוצעים.
- י. שטח צבוע חום בהיר - דרך קיימת.
- יא. שטח צבוע ארום - דרך מוצעת או הרחבת דרך.
- יב. פסים אדומים מקבילים - דרך מבוטלת.
- יג. ספרה כצבע התשריט ברבע העליון של עיגול - מספר הדרך.
- יד. ספרה שחורה ברבעים הצדדיים של עיגול - מרווח קרמי.
- טו. ספרה כצבע התשריט ברבע התחתון של עיגול - רוחב הדרך.
- טז. שטח צבוע חום בהיר או ארום או שניהם ומטויט פסים ירוקים - דרך להולכי רגל.

12. השימושים בקרקעות ובבנינים

- א. לא יותן רשיון להקמת בנין ולא יישמשו כל קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בתשריט לכל חכלית שהיא, אלא לתכלית המפורטת ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
- ב. לא יותן רשיון להקמת בנין אלא אם עמד בתנאים שבטבלת האזורים הקובעת שטח מינימלי למגרש, אחוזי בניה או שטח מקסימלי לבנין, שטח מקסימלי למבני עזר, גובה מקסימלי של הבנין ומרווחים מינימליים מחלקות שכנות ומדרך.
- ג. מותר להקים בית מגורים אחד על מגרש בניה, פרט למבני עזר ומבני משק.
- ד. שטח מבנה העזר לא יעלה על 25 מ"ר.
- ה. למרות שיועד שטח למסחר רשאית הוועדה המחוזית להתיר הקמתם של חנויות לצרכי אוכל, מספרות, שענים, סנדלריות במקום ש.ב.ע. איננה קובעת אזורים מיוחדים למטרות אלו.
- ו. אין להקים על דרך בנין או לעשות עליה עבודה חוץ מסלילת הדרך ואחזקתה.
- ז. אין לעשות כל עבודת תיעול או הנחת קוים עליונים מעל הדרך אלא כאשר מהנדס הוועדה המקומית.
- ח. כחה של הוועדה המקומית יפה להתיר קיר תומך לדרך באופן שיסיג את גבול הרכוש הפרטי מעבר לקו המאושר בתכנית. יחסי שיפוע הקיר יהיה 3:1.
- ט. בניה בקרבת מתקני חשמל תאושר בהתאם להנחיות חברת החשמל.

13. רשימת תכליות

- א. אזור מגורים א' - מותר יהיה להקים מבנים מהסוגים הכאים: כתי מגורים, מבני עזר, מבנה משק, מתקנים הנדסיים להסמקת מים וחשמל, גקוז וכיוב.
- ב. אזור מגורים ב' - כנ"ל.
- ג. אזור מגורים ומסחר - יישמש כאזור מגורים רגיל שבו מותרת הקמת מבני מסחר מהסוגים הבאים: חנויות לצרכי אוכל, כתי קפה, מסעדות, משרדים, מלאכה ועירה שאינה עושה שימוש במכונות הפועלות על רלק ובמכונות רועשות. את מבני המסחר יהיה מותר לבנות לאורך קו הדרך.
- ד. אזור מלאכה - יישמש לעיבוד תוצרת חקלאית, מוסכים, נגריות, ומסגריות.

- ז. שטח צבורי פתוח - ישמש לגנים צבוריים ומגרשי משחקים לילדים. על יוזמי התכנית לשאת בהוצאות פתוח השטחים הנ"ל כהתאם לתכניות מפורטות שיאושרו ע"י מהנדס הוועדה המקומית. הפתוח יכלול שבילים, ספסלים, פינות משחק לילדים על ציודן, תאורה וכו'.
- ז. ספורט - שטח הספורט יכלול מגרש ספורט גדול וארנון שטח צפיה במשחקים ומתקני עזר לספורט (שרותים, הלבשה וכו').
- ח. דרכים - שטחן ישמש לחנועת כלי רכב והולכי רגל ולהעברת השרותים העליונים והתחת-קרקעיים כגון: ביוט צבורי, מים, טלפון, חשמל וכו'.
- המועצה המקומית תשא בהוצאות פתוח הדרכים.
- ט. דרכים להולכי רגל - ישמשו להולכי רגל ולהספקת החלקות הגובלות בהם. המועצה המקומית תשא בהוצאות פתוח השבילים. רחבם יהיה 4-6 מטר.

כל השטחים המיועדים, בהתאם לתכנית, לאתרים לבנינו צבור, שטחים צבוריים פתוחים, דרכים ושכילים נועדים להפקה וירשמו על שם המועצה המקומית "מרכז הנליל" ללא תשלום. ההפקות לצרכי צבור תבוצענה על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

15. בטול דרכים מאושרות

16. טבלת האזורים הבנויים

האזור	שטח מגרש מינימלי	אחוז בניה או שטח בנין מקסימלי	גובה מקסימלי של הבנין	מרווחים מינימליים במטרות קדמי צדדי אחורי
מגורים "א"	500 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשור תכנית זאת אך לא פחות מ- 250 מ"ר	40% או 180 מ"ר (הקטן מבין שניהם)	3 קומות או 9 מטר מעל קו קרקע טבעי	3
מגורים "ב"	250 מ"ר או כפי שקיים בזמן אשור התכנית	50% או 180 מ"ר בכל קו- מה (הקטן מבין שניהם)	3 קומות או 9 מטר מעל קו קרקע טבעי	2 או 0- בהסכמת השכן או שעל המגרש השכן קיים כבר מבנה על אותו הנבול
מסחר ומגורים	בהתאם לא- זור המגורים	בהתאם לאזור המגורים (כולל את יחירת המסחר)	5 או 0 (יחירת המסחר)	בהתאם לאזור המגורים
בנייני עבוד	בהתאם לתש- ריס המצורף	לפי תכנית מפורטת עבור כל אתר המיועד לבנין צבורי	4	3
בלאבה	לפי תכנית מפורטת עבור השטח כולו..			

17. ניקה, תיעול, אספקת מים חשמל, ביוב וסילוק אשפה

- א. ניקוז - ויקוז של קרקע שעתידיים לנצלה לפעולות בניה, יטפלו בו ער החחלת הבניה, כפי שתאשר הוועדה המקומית. אין לחבר דרך מחלקה אל דרך צבורית ללא קביעת מעבר מים מהחחית לשביעות רצון הוועדה המקומית.
- ב. ביוב - כל עור לא קיימת מערכת ביוב מרכזית בכפר, ידאג כל בעל חלקה בנויה או כל מניש בקשה להיתר בניה, לסלוק שפכו בחחום חלקתו. עם הקמת מערכת ביוב מרכזית יתחבר אליה.
- ג. הספקת מים - אין להניח רשת צנורות מים מבלי תעודת היתר מאת הוועדה המקומית.
- ד. סילוק אשפה - כל בעל חלקה בנויה או מניש בקשה להיתר בניה יחקין בחלקתו מתקן לסלוק אשפה לשביעות רצון הוועדה המקומית. המועצה המקומית חדאג לאיסוף האשפה וסלוקה.

18. חניה

- א. חניה תתאפשר לאורך דרכים שרוחבן 12 מטר בצד האחד של הדרך ובדרכים 16-22 מטר משני צדי הדרך.
- ב. כל בעל חלקה בנויה או מניש בקשה להיתר יקצה מקום חניה אחר בחלקתו.

19. תוספות לבנינים קיימים

הוועדה המקומית תהיה רשאית לאשר תוספת קומה על גבי בנין קיים ומאושר בעת אישור תכנית זו, על פי המרווחים הקיימים למעשה, במדה ואין הבנין חורג אל תוך תוואי דרך או לשטח ציבורי כל שהוא.

חתימת יוזמי התכנית

יורם סגל, M.Sc. אדמיטקט

חיה דהן, הנציגים

ת.ד. 4212 טל. 668984

38.82 חתימת המתכננים

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז כ"ב

מרחב תכנון מקומי מחוז כ"ב

תכנית מ"ג - מס' 2572

הועדה המחוזית בשיבתה ה 1

מיום 8.1.86 החליטה לתת תוקף

להכנית המוכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון 14/2

יושב ראש הועדה