

מרחב תכנון מקומי "מעלה הגליל"
תלנית ז.ס. 7705/א

שינוי לתכנית מתאר כפר סמיע מס. ג/5113

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

תכנית מס' 7705
הועדה המקומית בישיבתה מס' 2192
מיום 15.3.92 החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

יושב ראש הועדה
מהנדס הועדה

1. השם והתחולה :

תכנית זו תקרא תכנית מס. ג/7705 שינוי לתכנית מתאר כפר סמיע מס.



ג/5113, והיא תחול על השטחים המותחמים בקו צבע כחול בתשריט המצורף לתכנית זו.

2. מסמכי התכנית : א. התשריט בק.מ. 1:10000, 1:500, 1:1250

ב. התקנון (הוראות התכנית) שכולל 6 דפים .

" מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ואחייבים "

3. התשריט :

התשריט הוא :

ב.ק.מ. 1:1250, 1:500, 1:10000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. המקום :

הקרקע הכלולה בתכנית נמצאת בכפר סמיע .

5. גבולות :

כמסומן בתשריט בקו כחול עבה .

6. מטרת התכנית :

קביעת שטחים להרחבה ושינויים ביעוד תכנית המתאר כפר

סמיע מס. ג/5113 .

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

תכנית מס' 7705/א
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מעלה הגליל
מיום 15.3.92 החליטה להמליץ
על הפקדת התכנית הנקובה לעיל.

אל

הועדה טל. אישור תכנית מס' 7705/א
מיום 16.4.92
22.5.92 ת"ת

316
25/12/92

נאסר וליד
מיוזם בנין
21400
ג. 17
5/10/67

7. יחס לתכניות אחרות :

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית כפר סמיע מאושרת

מס. ג/5113 וחלים על כל ההוראות הכלולות בתכנית

זו. אלא אם כן צוין אחרת בתכנית זו.

8. שטח התכנית :

שטח התכנית 1,809 דונם .

9. יוזם התכנית :

נאסר חנא - סל 04-997445 - כפר סמיע

10. עורך התכנית :

נאסר וליד - סלפקס 04-997445 - כפר סמיע

11. בעל הקרקע :

נאסר גמאל - סל 04-997445 - כפר סמיע

12. הקרקעות הכלולות בתכנית זו :

חלקים מחלקות 39,16 גוש : 19204 .

13. ציונים בתשריט :

א. קו כחול עבה - גבול התכנית

ב. קו כחול עבה מרוסק-גבול תכנית מאושרת ג/5113

ג. שטח עם פסים ירוקים - שטח חקלאי

ד. שטח צבוע בכתום - אזור מגורים "א"

ה. שטח צבוע חום - דרך קיימת

ו. ספרה בתשריט ברבע העליון של העגול-מספר דרך

ז. ספרות ברבעים הצדדים של העגול- מרווח קדמי

ח. ספרה בתשריט ברבע התחתון של העגול-רוחב דרך

14. השימושים בקרקעות ובבניינים:

כאמור בתכנית מתאר ג/5113 שבתוקף .

15. רשימת תכליות :

באזור מגורים "א" מותר יהיה להקים בתי מגורים ומבנה

עזר .

16. חשמל :

אישור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים

המפורטים להלן, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התייל החיצוני והקרוב

ביותר של קוי החשמל לבין החלק הקרוב ו/או הבולט ביותר של המבנה :

ברשת קו מתח נמוך עם תיילים חשופים : 2 מ .

ברשת קו מתח גבוה 33 ק"ו : 5 מ.

ברשת קו מתח עליון 160 ק"ו : 11 מ.

ברשת קו מתח עליון 400 ק"ו : 21 מ.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ.
מכבלים אלה ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא רק לאחר
קבלת אשרור והסכמת חברת חשמל .

17. הפקעה ורשום : השטחים המיועדים ע"פי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו

בהתאם לפרק ח" סעיפים : 188,189 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-

1965 וירשמו על שם המועצה המקומית כסרא- סמיע .

18. מיקלוט : לא יצא 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 ע"פי התקנים ובהנחיית הג"א .

19. היטל- השבחה : היטל השבחה ייגבה ע"פי החוק .

20. חניה : החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת

מקומות חניה) התשמ"ג 1983 .

21. חלוקת משנה : הוועדה המקומית תדרוש חלוקת משנה של חלקות ששטחן

עולה על 800 מ"ר שעליהן קיימים יותר מבית אחד ללא

צורך בהגשת תוכנית מפורטת ע"י בעלי הקרקע, מפת חלוקה תהיה ערוכה ע"י מודד מוסמך. תנאי לקבלת היתר בניה הוא הבאת תאט חלוקה לצרכי רשום לאשר בוועדה המקומית.

משרד הנדסה
מ.מ. 31699
תל אביב
4/11/74

22. ניקוז : הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית ובאשר

רשות הניקוז.

23. מים : אספקת המים מרשת המים של מקורות בתאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

24. כיוכ : היתר הכניה יהיה מותנה בתכנית כיוכ מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות סביבה לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

25. אשפה : א. סלוק האשפה לפי הוראות המועצה המקומית לאתרים מאושרים

כלכד.

ב. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש.

1

26. טבלאות שטחים קיים ומוצע

26.1 טבלת חלוקת שטחים לתכנית קיימת

| שטח השטח | צבע השטח | השטח בדונם | השטח ב-% |
|------------|------------------------|------------|----------|
| אזור חקלאי | כטים ירוקים באלכסון | 1.809 | 100% |
| ס ה " כ | | 1.809 דונם | 100% |

26.2 טבלת חלוקת שטחים לתכנית מוצעת

| שטח השטח | צבע השטח | השטח בדונם | השטח ב-% |
|--------------------------|----------|------------|----------|
| אזור מגורים "א" (חלק 34) | כתום | 1.533 | 85% |
| אזור מגורים "א" (חלק 16) | כתום | 0.276 | 15% |
| ס ה " כ | | 1.809 | 100% |

| מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | | | | | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | | | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| | | | | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע | |
| 4 | 4 | 12 | +3 | 157% | 40% | 58% | 99% | 33% | 125% | 3 | 3 | 3 | 0.400 | מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע |

מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע
 מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע
 מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע

מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע
 מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע

מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע

מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע

מילת ונזנמט גולות גט לכתמנוואמנוהנע