

ועדה מקומית מעלה הגליל
 אישור תכנית מס' מאוזן-25/2003
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 6/2003 ביום 26.8.03
 סמנכ"ל תכנון

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי - מעל הגליל

תחום שפוט מוניציפלי-מ.מ.כסרא סמיע

תכנית מס. מג/מק. 25/2003

תכנית המהווה שנוי נקודתי לתכנית מתאר של
 של כפר-סמיע מס.ג/7466 שבתוקף

חותמות :

הודעה על אישור תוכנית מס' מאוזן-25/2003
 פורסמה בעיתון הארץ ביום 1.09.03
 ובעיתון כאן ביום 5.09.03
 ובעיתון מקומי מאוזן ביום 5.09.03

הודעה על אישור תוכנית מס' מאוזן-25/03
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5227
 מיום 24/09/03 ע"מ 4202

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 01-09-2003
 נתקבל

תאריכים:

.....הגשה לוועדה מקומית

.....דיון בוועדה מקומית להפקדה

.....דיון בוועדה מקומית למתן תוקף

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 מעלה הגליל
 26-08-2003
 נתקבל

מחוז הצפון

תחום שפוט מוניציפלי-מ.מ.כסרא-סמיע

מרחב תכנון מקומי-מעלה הגליל

פרק 1.-זהוי וסווג תכנית

1.1 שם תכנית:

תכנית מפורטת מס. שנוי קו בנין אחורי וצדדי (צד מערבי) למגרש: 59/7
חלקה: 59 בגוש: 19204

1.2 מקום התכנית:

כפר סמיע

נ.צ.מרכזי: מזרח: 265300 צפון: 179050
גוש: 19204 חלקה: 59 מגרש: 59/7

1.3 שטח תוכנית:

שטח התכנית הינו: 0.550 דונם.

1.4 בעלי הענין:

בעל הקרקע: נאסר נדים –כפר סמיע

מיקוד: 25188 טל: 049972325

יזום התכנית: נאסר נדים

כפר סמיע מיקוד: 25188

טלפון: 049972325

מגיש התכנית: נאסר נדים

כפר סמיע מיקוד: 25188

טלפון: 04-9972325

עורך התכנית: אנג. נאסר וליד ר.מ. 31699

מ.מסחרי תרשיחה ת.ד.: 5678

טלפון: 04-9974544 פקס: 04-9976583

1.5 יחס לתוכניות אחרות

תכנית מפורטת מקומית המהווה שנוי לתכנית מתאר ג/7466 כפר-סמיע

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת שחלה על המקום תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

א.תקנון בן 6 עמודים- מסמך מחייב
ב.תשריט בק.מ.- 1:100, 1:1250, 1:100000-מסמך מחייב

1.7 תאריך הכנת התכנית:

התכנית הוכנה בתאריך: 27/3/03

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק תכנון ובניה.

1.9 תאור סימני התשריט:

גבול תכנית-	קו כחול עבה
גבול תכנית מאושרת-	קו כחול עבה מרוסק
מגורים-	צבע כתום
דרך מאושרת -	צבע חום
מס. דרך-	מס. ברבע העליון של הרוזטה
קו בנין	- מס. ברבעים הצדדיים של הרוזטה
רוחב דרך-	מס. ברבע התחתון של העגול
מספר החלקה-	מס. בעגול ירוק
מספר מגרש -	מס. במלבן
קו בנין מוצע-	קו אדום רציף
קו בנין מאושר-	קו אדום מרוסק

1.10 טבלת נושאי התכנית:

הנושא	מצב מאושר	מצב מוצע
קו בנין קדמי	3.0 מ.	3.0 מ.
קו בנין אחורי	3.0 מ.	1.0
קו בנין צדדי	3.0 מ.	3.0 מ
מצד מזרחי	3.0 מ.	3.0 מ.
קו בנין צדדי - צד מערבי	3.0 מ.	1.5 מ.
שטח מגורים בדונם	0.550	0.550

פרק 2- מטרת התכנית ועיקרי הוראות התוכנית:

2.1 מטרת התכנית:

שינוי קו בנין אחורי וקו בנין צדדי (צד מערבי)

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קו בנין אחורי מ-3 מ. ל-1 מ.
שינוי קו בנין צדדי (צד מערב) מ-3 מ. ל-1.5 מ.

פרק 3. הוראות התכנית:

כללי : לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שמוש מלבד השמושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השמושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מגורים התכלית בשטח זה יהיה ע"פי תוכנית מס. ג/7466 מאושרת.

דרך: התכלית בשטח זה יהיה ע"פי תוכנית מס. ג/7466 מאושרת.

3.2 כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומי ל-כפר סמיע לרבות השנויים שאושרו מעת לעת וכן ההוראות בתכנית המתאר מס. ג/7466 המאושרת.

3.3 שנוי:

שנוי בקו אחורי מ-3.0 מ. ל-1 מ.
שנוי קו בנין צדדי(מערבי) מ-3.0 מ. ל-1.5 מ.

3.3.1 קווי בנין

קו בנין קדמי – 3.0 מ.
קו בנין אחורי 1 מ.
צדדי (צד מערבי) 1.5 מ.
צדדי (צד מזרחי) 3.0 מ.

3.3.2 עצוב ארכטקטוני-

א.גמר קירות החוץ יהיה טיח חלק בגמר לבן.
ב.הגגות המשופעים יהיו מרעפי חרס.
ג.גדרות על גבול המגרש הפונים לרשות הרבים-יש לבנות גדר אבן מקומית
באחד משלוש הגבהים-0.6 מ, 1.2 מ, 1.8 מ. מעל פני הקרקע.גובה קירות המגרש לא יעלה על 2.0 מ.מעל הגדר תותר תוספת גדר ברזל שתסורג בברזל צבעוני.
ד.-מתקן לתליית כביסה יהיה מוסתר מהכביש הראשי
ה.- מתקן לאסוף אשפה יהיהחלק בלתי נפרד מעצוב גדר המגרש ויהיה מוסתר.
ו.- במגרש מותר לנטוע שלוש עצים.
ז.- מתקני הגז או הדלק יוסתר מהרחוב הראשי.
ח.- מותר להתקין מזגנים מפוצלים בתנאי שהמעבה יהיה על הגג או הקרקע.

3.3.3 חניה:

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) לכל יחידת דיור יוקצה לפחות מקום חניה אחד בתוך המגרש בשטח של 18 מ"ר.

3.3.4 חשמל:

אשור בניהמתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים להלן.
מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל החיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הקרוב ו/או הבולט ביותר של המבנה:

ברשת קו מתח נמוך- 2 מטר
ברשת קו מתח גבוה 33 ק"ו- 5 מטר
ברשת קו מתח עליון 110-150 ק"ו 9.5 מטר

אין לבנות מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטר מכבלים תת-קרקעיים. אין לחפור מעל ומקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור הסכמת חברת חשמל.

3.3.5 חדרי בטחון:

לא ינתן היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו ממ"ד/ממ"ק בהתאם לתקנות הג"א ולא תוצא תעודת שמוש בבנין אלא אם כן, חדרי הבטחון בוצעו ע"פי התקנים ובהנחיית הג"א.

3.3.6 נקוז:

הבטחת נקוז השטח תאושר ע"י מהנדס המועצה המקומית ובאשור רשות הנקוז.

3.3.7 מים

אספקת המים מרשת המים המקומית, בתאום עם משרד הבריאות ובתאום עם מהנדס המועצה.

3.3.8 ביוב:

היתר בניה יהיה מותנה בתכנית ביוב מאורשת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס המועצה המקומית.

3.3.9 אשפה

סלוק האשפה לפי הוראות המועצה המקומית ולאתרים מאושרים בלבד. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר הבטחת מקום לפחי אשפה בשטח המגרש.

3.3.10 הפקעה:

השטחים המיועדים ע"פ תוכנית זו לצרכי צבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 189,188 לחוק תכנון ובניה, תשכ"ה 1965 וירשמו על שם המועצה המקומית.

3.3.11 חלוקה ורשום:

חלוקה מחדש תעשה ע"פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רשום.

3.3.12 היטל השבחה:

היטל השבחה יגבה כחוק ע"י הוועדה המקומית.

פרק 4 ממוש תוכנית

תקפות התכנית: לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 – חתימות

בעל הקרקע:

יוזם התכנית:

מגיש התכנית :

עורך התכנית:

נאמר וליד
מחנך בנין
ה.מ.
31699

27/3/03

תאריך: