

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי – מעלה הגליל.

תחום שיפוט מוניציפלי - מ.מ. כסרא - סמיע.

תכנית מפורטת מס. מג/מק-71/2005.

התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס. ג'/7466.
המאושרת.

חותמות

הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק-71/2005
פורסמה בעיתון באג'רה ביום 21.7.06
ובעיתון מ/מ ביום 21.7.06
ובעיתון מקומי כאף ביום 17.7.06

ועדה מקומית מעלה הגליל
אישור תכנית מס' מג/מק-71/2005
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 4/2006 ביום 22.6.06
יו"ר הועדה [Signature]
סמנכ"ל תכנון [Signature]

הודעה על אישור תוכנית מס' מג/מק-71/05
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5557
מיום 20.7.06 ע"מ 4304

תאריכים

הגשה לועדה המקומית. _____
דיון בוועדה המחוזית להפקדה. _____
דיון בוועדה המחוזית למתן תוקף. _____

אפריל 2006

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
מעלה הגליל
29-05-2006

נתקבל

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי – מעלה הגליל.
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.מ. כסרא - סמיע.
שם הישוב: סמיע.

פרק 1- זהוי וסווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית מפורטת מס. מג/מק- 71/2005 ; שנוי קווי בנין בגוש 19204 בח"ח
 26, 28 ו- 64 מגרש 100/6.
 התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מס. ג' 7446 המאושרת.

1.2 מקום התכנית

כפר סמיע.

נ.צ. מרכזי	מזרח: 178700	צפון: 256250
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19204		26, 28 ו- 64.

1.3 שטח התכנית

שטח התכנית הינו 0.967 דונם- מדוד גרפית.

1.4 בעלי הענין

בעל הקרקע: ספדי אמין ת.ז. 055769855.
 ת.ד. 32, כפר סמיע 25185 ;
 טל': 04-9997883 פל': 050-5636035.
 יוזם התכנית: ספדי אמין ת.ז. 055769855.
 ת.ד. 32, כפר סמיע 25185 ;
 טל': 04-9997883 פל': 050-5636035
 מגיש התכנית: ספדי אמין ת.ז. 055769855.
 ת.ד. 32, כפר סמיע 25185 ;
 טל': 04-9997883 פל': 050-5636035
 עורך התכנית: אינג' פאדל פאעור ת.ד. 38 כפר סמיע.
 טל': 04-9977050 ; פקס: 04-9977090 ; פל': 050-5380940.
 רישוי מס. 24944 ; דוא"ל: fadelf@barak.net.il

1.5 יחס לתכניות אחרות

תכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שנוי לתכנית מתאר מקומית מס. ג/7466 המאושרת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכניות אחרות החלות על השטח; תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית

- א. תקנון בן 7 עמודים- מסמך מחייב.
ב. תשריט בקני"מ 1:250 - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית

תאריך הכנה: 16/04/06.

1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

צבע כתום.	אזור מגורים א' -
צבע חום.	דרך מאושרת/קיימת-
קו כחול מרוסק.	גבול תכנית מאושרת -
קו כחול מלא.	גבול תכנית מוצעת-
קו שחור מלא עם משולשים הפוכים.	גבול גוש-
מספר שחור בתוך מלבן אדום.	מס. גוש-
קו ירוק מלא.	גבול חלקה-
מספר שחור בתוך עגול ירוק.	מס. חלקה-
קו שחור מלא.	גבול מגרש-
מספר שחור בתוך מלבן כחול.	מס. מגרש-
מספר ברבע העליון של הרוזטה.	מס. הדרך-
קו אדום מרוסק.	קווי בנין מאושר-
קו אדום מלא.	קווי בנין מוצע-
מספר ברבע התחתון של הרוזטה.	רוחב הדרך-
קו שחור דק.	קו גובה-

פרק 2- מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית :

שנוי קווי בנין בגוש 19204 ח"ח 26, 28 ו- 64 מגרש 100/6.

2.2 עיקרי הוראות התכנית :

שנוי קווי בנין בגוש 19204 ח"ח 26 מגרש 100/6 :

- א. קו בניין קדמי : מ – 3 מ' ל – 1 מ' .
- ב. קו בניין אחורי : מ – 3 מ' ל – 1 מ' .
- ג. קווי בניין צדדים : מ – 3 מ' ל – 1 מ' .

3 הוראות נוספות :

(1) הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי צבור יופקעו ע"פ סעיפים 188 ; 189 ו- 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית ע"פ סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

(2) היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

(3) חניה :

החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הוא הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

(4) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל :

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי 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.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים- 2.0 מ'.
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים- 1.5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו- 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')- 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')- 25 מ'.

(הערה: במידה ובאזור 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 כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ג. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

ד. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש הסופיים יקבעו לאחר תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.

(5) מקלטים:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

(6) נקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת נקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובאשור רשות הנקוז האזורית.

(7) מים:

אספקת מים מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ובאשור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

(8) ביוב :

תנאי לקבלת היתר בניה, חבור למערכת הביוב של הישוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

(9) אשפה :

סדורי סלוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא ינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

(10) כבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לבצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר הבניה.

(11) חלוקה :

- א. תכנית זו כוללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצוין בתשריט.
- ב. התכנית מאפשרת חלוקה נוספת למגרשי בניה בהתאם לגודל מגרש מינימלי המצוין בטבלת הזכויות.
- ג. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו ; ע"פ סעיף 143 ; תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

(12) רישום :

תוך חודשים מיום תחילת תוקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה ; יש להעביר למוסד התכנון שיאשר תכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 לחוק התכנון והבניה.

(13) תנאים לבצוע התכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אשור תכניות כוללות לביוב ; מים ; נקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.


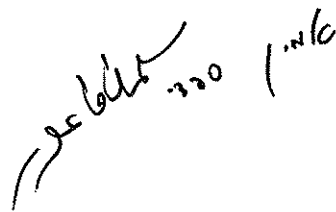
(14) תקפות התכנית :

לא התחיל הליך בצוע התכנית תוך 15 שנים ; יפקע תוקף התכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 4- חתימות

חתימת יוזם התכנית:  סרני

חתימת מגיש התכנית:  סרני

חתימת בעל הקרקע:   סרני

חתימת עורך התכנית: 
מהנדס פאדל פאנו
ת.ד. 24944
נפר סמייע