

חוק החכנון ולבניה חש"ה - 1965
הועדה המחוזית לחכנון ולבניה מחוז הצפון
הועדה המקומית לחכנון ולבניה גליל מרכזי

חכניה בנין ערים מפורסם

מס' 3318

ל - ק ו ר נ י ת

הסוכנות היהודית לארץ ישראל - מחלקה להתישבות
האגף לחכנון התישבותי, ח"ד 92, ירושלים

פרק א' - החכניה

ק ו ר ג י ת

המקום 1.

כמותתם בקו כחול בתשרים.

גבול החכניה 2.

חכניה זו תקרא חכניה מס' 3318, ישוב קורנית ותחול על כל חשטה הכלול בגבולות החכניה כמסומן בתשרים.

שם וחלות החכניה 3.

התשרים, הערוך בק"מ 1:1000, המצורף לחכניה זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

התשרים 4.

התשרים והתקנון מהווים חלק בלתי נפרד מן החכניה.

מסמכי החכניה 5.

כ - 260.7 דונם.

שטח החכניה 6.

17679	17678	17677	נושים
2	-	-	חלקות
7,3,1	8,7	1	חלקי חלקות

הסוכה"י הסמ" לחתישבות, חתובת: ח.ד. 92, ירושלים
האגף לתכנון החישובות.

יוזמי החכניה 7.

הסוכה"י, הסמ" לחתישבות, חתובת: ח.ד. 92, ירושלים
האגף לתכנון החישובות.

קורכי החכניה 8.

משרד הבינוי והשיכון, חתובת: ח.ד. 7021, הקריה
המינהל לבניה כפרית. חל - אביב.

מבצעי החכניה 9.

מינהל מקרקעי ישראל. חתובת: דרך שטח חקזה 88,
חל - אביב.

בעלי הקרקע 10.

11. מטרת התכנית:

- א. תיחום שטח פיתוח ישוב קורניה.
- ב. קביעת אזורים ועבודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
- ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות סגורי אדס, מבני צבור ושרותים ובנייני מסע, באזורים בהם מותרת הבניה.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
- ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלכי פיתוח, שיחייבו את מבצעי התכנית.

פרק ב': פרוש מונחים והגדרות

1. כללי:

פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.

2. הגדרות ופרוש מונחים:

החוק: חוק התכנון והבניה חשכ"ח 1965 - על תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו, לרבות תקנות בדבר הכנת תשריטים, להלן - החוק.

התכנית: תכנית מס' 3318 (כולל התשריטים וההוראות).

הועדה: הועדה המקומית לתכנון ולבניה שהוקמה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.

אזור: שטח קרקע המסומן כחשיריט בצבע, בקוואו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינה, בין אחר מהם ובין בצדופיהם, כדי לציין את אומן השימוש המותר בקרקעות ובבייגנים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לטי תכנית זו.

תכנית חלוקה: תכנית לחלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת, מאושרת כחוק.

קו בניין: קו לאורך החזית או קו לאורך צדי המגרס אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בתכנית.

קו הסגיר את גבולות צידי הדרך - כולל הסדרות וכל הכלול
במונה דרך.

קו דרך

תכנית בינוי

מבוסס על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת: העמדת הבנינים,
מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים,
החוויות דרכים בשטח התכנית ורוחבם, החכי הדרכים ומעליותם
הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפתוחו
הכללי של השטח, כגון: קו גיבוי, קו השמל, פגסי רחוב,
מחניים לאספה ולכביסה וכד', גדרות וקירות תומכים, טפסלים,
פרגולות, מזרקות, מחנני פרסומה, מקומות לחניית אוטובוסים
וצורתם וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב הממוכנן
- כל אלה או מקצתם, בהתאם להיקף ההכנון ולפי ראות עיניה של
הועדה. לא חבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי
לפי המסומן בהשרים, אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן אומא
והאושר.

מחנדים

מחנדים הועדה וכל אדם שהמחנדים העביר אליו בכתב סמכיותיו, כולן
או מקצתן.

בנין

כפי שהוגדר בחוק ובחקנות.

דרך

כפי שהוגדרה בחוק ובחקנות.

בניני צבור

כפי שהוגדרו בחוק ובחקנות, כולל שרותים מסחריים.

בעלים

לרכוש אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל תכנסת מנכס, או שהיה
מקבלה אילו היה הנכס נותן התכנסת, או אדם המשלם השלום ביחס לנכס,
בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום
ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס
לכל תקומה שחיא.

פרק ג' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו בכל עת שידרשו לעשות כך, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל
חומר רקע, מקרים ומרומ תכניות לשם דיון בתכנית בינוי או בתכנית ביצוע או בכל תכנית
מפורטת בשטח.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבחנה ופירוט טכני, כפי שתמצא לדרוש, בבואה לחצות היתר לבניה או לעבודה פיתוח כל שהיא. לא תעשה כל עבודה מחוץ בשטח, אלא לאחר קבלת היתר כחוק.

פרק ד' - חלוקת השטחים הכלולים בגבול התכנית

שטח בדונמים	באחוזים	ציון צבע בחשירים	אזור מגורים
91.7	35.2	כחום	מרכז או שטח למבני צבור
16.3	6.3	חום מותחם בחום	אזור תעשייה
7.5	2.9	סגול	שטח פרטי מחוץ
101.6	38.9	ירוק בהיר	דרכים לחולכי רגל
14.6	5.6	ירוק כהה	דרכים וחניות
29.0	11.1	אדום	גבול התכנית
260.7	100.0	קו כחול	

סה"כ

פרק ה' - תנאים מיוחדים ואופן ביצוע התכנית

1. הכליות ושימושים:

לא ישתמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באזור המסומן בחשירים לשום תכלית אחרת להכליות המפורטות ברשימת הכליות לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

2. אופן ביצועה של התכנית מפורטת:

א. כוחה של הועדה יהיה להתיר פעולות בניה בשטח התכנית, לאחר שנחמלאו התנאים הבאים:

1. לגבי כל אזור חנון שגבולותיו יהיו כמסומן בחשירים, חוגש והאשר חכניה מפורטת כוללת ואליה חצורף מרורמה כמוחית ולוח זמנים משוער לשלבי ביצוע, אם לא נחמלאו דרישות אלה בתכנית זו.
2. לכל שטח הכלול בגבולות התכנית תוכן תכנית חלוקת מבוטסת על מדידת השטח.
3. האושרנה חכניות בינוי, כולל עיצוב ארכיטקטוני, לגבי אותם שטחים שהתכנית מחייבת זאת.
4. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים וחבישות, חנה קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכד', לשביעות רצונה של הועדה והרשויות הנוגעות לכל אחי מהשרותים דלעיל.
5. נקבעו התנאים והובטחו הסידורים לייסור ומילוי קרקע חדרושים לביצוע התכנית, לשביעות רצונה של הועדה.

6. יקבעו התנאים ויובטחו הסידורים להסדרת מקומות חניה ובמיוחד בקרבה לאחרים הגורמים לריכוז רכב במביבתם, בהתאם לתנאי התכנית ולהנחת דעתה של הועדה.

ב. על אף האסור לעיל רשאית הועדה להחיר במקרים מיוחדים שיש בהם ענין צבורי, הקמה בנינים לפי חכנית מפורטת מצומצמת, אף לפני אשור התכנית המפורטת הכוללת, בכפופות לתנאים שהיא תקבע להקמתם, ובלבד שתנתן לכך הסכמת הועדה המחוזית.

פרק ו' : רשימת הכליות ושימושים

1. כלליות

- א. לגבי כלליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, החליט הועדה על פי השואה לתכליות המותרות באזור הנדון.
- ב. בכפופות לסעיף א' למעלה, אפשר יהיה, בתכנית מפורטת, לחוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על פי רשימה זו של כלליות.
- ג. קביעת התכליות כנ"ל תיעשה בהתחשב באופיו של המרכז והיקף השרותים שהוא נועד לספק, הן לחושבים והן למביבתו.

2. אזור מגורים

אזור זה נועד לבנית מגורים כלבד. אם הועדה תאשר חכנית בינוי לאזור זה, מותר יהיה לכלול בה מבני עזר, כגון מחסן לציווד ומוטך לפרטים.

3. אזור המרכז או שטח למבני צבור

א. חכנית מותר באזור זה על פי חכנית מפורטת זו או חכנית בינוי או חכנית עיצוב ארכיטקטוני, הכל כפי שתקבע הועדה.

ב. כלליות ושימושים

1. מוסדות ומשרדים מקומיים, גושיים או אזוריים.
 2. שרותים מסחריים ומחסנים.
 3. מוסדות בריאות, דה, חרבות וחינוך.
 4. מועדונים.
 5. ספורט.
 6. חניה.
- ג. מותר לכלול בבנין אחד מספר כלליות מהמפורטות לעיל אם אין הן מחוות משרד אחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לחכנית בינוי מאושרת.

4. שטח למבני צבור - חינוך

מוסדות חינוך כולל פנימייה, מועדונים לחלמידים וכיו"ב.

5. העשית

מבנים לאחסנת חומרים חקלאיים, ציוד וחומרים. מבנים למיון ואריזה של החומרים, בחי מלאכה ומבני העשיה.

6. שטח פרטי פתוח

- א. שטח לגינות, גנים צבוריים וחורשות.
- ב. מגרשים ומתקנים לספורט ומשחקים, ברשות הצבור.
- ג. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
- ד. מתקנים הנדסיים למיניהם באיזור הועדה.

7. שטח לדרכים

דרכים צבוריות כולל מדרכות, שדרות, מעברים לחולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נסיעות צבוריות לאורך הדרכים.

8. שטח ספורט

מבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט ולחינוך גופני.

לוח שימושים והגבלות בניה

אזור	שטח בניה מקסי'	מס' יח' דיור	מס' קומות	מיקום וקרי בנין
מגורים	גודל חלקת מגורים יהיה כ-506 מ"ר. שטח בניה יהיה 165 מ"ר או 30%.	1	עד 2	מיקום מבנים יהיה לפי חכנית בינוי. קרי בנין יהיו לא פחות מ-3 מ'. כל שטח חייבת באיזור מיוחד של הועדה. מבני צור יקבעו לפי חכנית בינוי אחידה. (2/3)
אזור מרכז או שטח למבני צבור ומפורט	מקומם, גודלם ויעודם וכן מספר הקומות ייקבעו בהסכמת הועדה, או לפי חכנית בינוי.			
העשיה	מקומם, גודלם ויעודם וכן מספר הקומות, אם יעלה על קומה אחת, יקבעו בהסכמת הועדה.			
שטח פרטי פתוח דרכים וחניות	כל בניה אפורה, פרט למתקנים ועבודות המפורטים במקום אחר בהוראות אלה.			

פרק ז' חניה

- עד שיאושר תקן חוקי, חוסר החניה בגבולות התכנית בהתאם לכללים ולקביעות דלהלן:
1. הישוב של מקום חניה יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
 2. הישוב שטחים לחניה אינו כולל סידורי פריקה ושעינה.
 3. מקרים ספציפיים יבחנו באופן מיוחד והועדה תחליט לגבי כל מקרה.
 4. הועדה רשאית לאשר הקלות מהחוק, אם יוכח להנחת דעתה, שניתן לאזן ולמזג באיזור אחד ובמרחקים סבירים אחרי חניה משולבים המצילים הבדלי זמן או עונה.

פרק ח' נסיעות וקירות גבול

1. חילוק מיוחדים

- א. הועדה רשאית להורות בהודעה למבצעי התכנית או לבעלי הקרקעות הגובלות עם כל דרך, להקים על קרקעותיהם קירות גבול או מחסומים וכן לעבוע את החומר ממנו יבנו, אופן בנייתם וגובהם. כמו כן לקצץ או לזסור עצים ושיחים או לסלק כל מפגע אחר בין קו חבניה וקו הדרך, שעלול להיות כו מחסום סיכון למסחמשים בדרך.
- ב. לא סלג מי שנמסרה לו הודעה לפי סעיף א' אחר ההוראות במסך החקופה שנקבעה, רשאית הועדה או הרשות המקומית לבצע את העבודות שנקבעו בהודעה על חבוננו.

2. נסיעת עצים ושמירתם

- הועדה רשאית להורות בהודעה בכתב למבצעי התכנית, או לבעלי הקרקעות ביטח החבנית, לנסוע עצים, שיחים או גדר חיה לאורכן של דרכים או בשטחים שחוחים, במקומות שיקבעו על ידי הועדה, ולהגן עליהם מכל גזק שעלול להגרם להם.

פרק ט' תשתית, ניקוז, חיעול ואטמקה מים

1. קביעה שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב וחיעול

- הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והחיעול.

2. שמירה על הבריאות

- יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.

1. **הקדמה:**

המלצת המועצה להגנת התרבות, שהוקמה בשנת 1965, היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

2. **מטרה:**

המטרה של המועצה להגנת התרבות היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

3. **מטרה:**

המטרה של המועצה להגנת התרבות היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

4. **מטרה:**

המטרה של המועצה להגנת התרבות היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

5. **מטרה:**

6. **מטרה:**

המטרה של המועצה להגנת התרבות היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

7. **מטרה:**

המטרה של המועצה להגנת התרבות היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

8. **מטרה:**

המטרה של המועצה להגנת התרבות היא להגן על התרבות הישראלית, ולקדם את התרבות העולמית, ולקדם את התרבות הישראלית.

מועצה להגנת התרבות
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז...
מרחב תכנון מקומי...
תכנית... מס'...
הועדה המחוזית בישיבתה ה...
מיום... לחליטה להפקיד את
התכנית והצעות לעיל.
סגן מנהל...
דיויד...
חבר ראש הועדה

תכנית...
מס'...
מס'...

המחלקה...