

19.08.01

**מחוז הצפון**

מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מבואות חרמון

שם ישוב: כורזים

**פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית****1.1 שם התוכנית:**

תכנית גע/מק/047 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמה במגרש 6  
 כורזים תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א, ומהווה שינוי  
 לתכנית ג/3844.

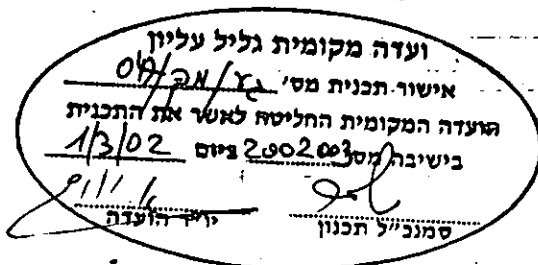
**1.2 מקום התוכנית:**

תחום: מגרש מס' 6. כורזים.

מספר גוש	חלקות	צפון: 756950	מזרח: 252100	נ.צ. מרכזי
15642	4			
13934	1			

**1.3 שטח התוכנית:**

כ- 7.061 דונם (מדוד מפות פוטוגרמטרית ממוחשבת).

**1.4 בעלי עניין:****בעל הקרקע:** ממ"י ת.ד. 580, נצרת עלית 17105 טל. 04-6558211 פקס. 04-6451358**יזם התוכנית:** בלהה ונעמן לוי - כורזים ד.נ.דרום הגולן 12391 טל. 04-6937283**מגיש התוכנית:** כנ"ל**עורך התוכנית:** מ.ת.ל - מרכז תכנון לגליל בע"מאדריכל דן קפלן כורזים ד.נ. דרום הגולן מס' רשיון 9839  
טל. 04-6938767 פקס. 04-6934984

**1.5 יחס לתכניות אחרות:**

תוכנית איחוד וחלוקה של מגרשים שמשמעותם בפסק ג' סימן ז' בסמכות מקומית עפ"י הוראות תכנית מס' ג/3844.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

**1.6 מסמכי התוכנית:**

- א. תקנון בן 5 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:500 - מסמך מחייב.

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	
19.04.01	הכנה
02.05.01	עדכון 1
10.05.01	עדכון 2
30.05.01	עדכון 3
11.06.01	עדכון 4
19.08.01	עדכון 5

**1.8 הגדרות ומונחים:** משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

**1.9 באור סימני התשריט:**

פרוט הציון	מס' הציון
גבול התכנית	1. קו כחול
אזור מגורים א'	2. שטח צבוע כתום
אזור משק חקלאי	3. שטח צבוע כתום עם פסים ירוקים אלכסוניים
שטח פרטי פתוח	4. שטח צבוע ירוק עם מסגרת ירוקה
דרך קיימת או מאושרת	5. שטח צבוע חום
דרך מוצעת	6. שטח צבוע אדום
	7. עגול ובתוכו מספרים:
	א. מספר עליון
	ב. מספר תחתון
	ג. מספר צדדי
מספר דרך	8. קו ירוק ועליו משולשים
רוחב דרך	9. קו ומספר בצבע ירוק
קו בנין	10. קו מרוסק אדום
גבול גוש	
גבול חלקה ומספרה	
קו בנין	

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים			היעוד
אחוזים	שטח (דונם)	מגרש	אחוזים	שטח (דונם)	מגרש	
	0.700	6C 1	19.8	1.400	6A	מגורים
	0.700	6C 2				
19.8	1.400	סה"כ				
71.6	5.060	6D	73.9	5.220	6B	משק חקלאי
2.3	0.160		2.3	0.160		ש.פ.פ
6.3	0.441		4.0	0.281		דרך
100.0	7.061		100.0	7.061		סה"כ:

פרק 2 - מטרת התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרת התוכנית:

1. שינוי מקום שטח המגורים במגרש מס' 6 עפ"י סעיף 62 א(א) (1) לחוק.
2. הרחבת דרך בתוואי מאושר בתכנית בת תוקף לפי סעיף 62 א(א) (2).
3. הוספת הקלה של 6% לזכויות הבניה עפ"י סעיף 62 א(א) (9) לחוק.

2.2 עקרי הוראות התוכנית:

1. איחוד וחלוקה מחדש של מגרש מס' 6 ללא שינוי ביעוד השטח עפ"י סעיף 62 א(א) 1,
2. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62 א(א) 2 כחוק.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

התכליות ושימושים בשטח התכנית יהיו על פי תכנית ג/3844.

### 3.3 הוראות נוספות

#### א- הוראות והנחיות נוספות:

כל הוראות תכנית ג/3844 למעט אלו העמדות בסתירה בתכנית זו יחולו על שטח התכנית.

#### ב. - תשתיות:

##### 1. מיס:

החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור מהנדס הרשות המקומית.

##### 2. ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה, תכנית ביוב של הישוב מאושרת על ידי הרשות המקומית, משרד הבריאות ומנהלת הכנרת. תנאי למתן טופס 4 חיבור פתרון הקצה לביוב באישור הגורמים כנ"ל.

##### 3. ניקוז:

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הרשות המקומית.

#### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל:

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ואו 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.

2. 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.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### 5. אשפה:

לא יינתן היתר בניה בשטח התוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

### ד. - הוראות כלליות

#### 1. הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

#### 2. רישום:

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד

התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125  
חוק התכנון הבניה.

**3. מבנים קיימים:**

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים  
הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ואו לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית  
לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו  
מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

**4. היטל השבחה:**

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

**5. חניה:**

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

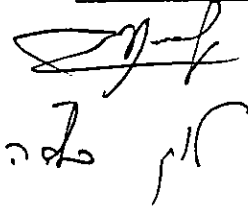
אשור חניה בקוי בנין אפשר מותנה בהסכמת השכן ובנקוד גג החניה לכוון המגרש המבקש.

**6. הוראות הג"א:**

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

**פרק 4 - חתימות**

**יזם ומגיש התוכנית:**



**עורך התוכנית:**

משרד התכנון והבניה  
רחוב המלך ג' 10000  
תל אביב 33767-05

התכנון והבניה עקרונות להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
**בעל הזכויות המסכות.**

התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם

התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם  
התכנון והבניה יזם ומגיש התוכנית או כלל להכנת תוכנית בניה בתאמת עם

מנהל משרד התכנון והבניה  
מחוז הצפון

מס' 20:08:01