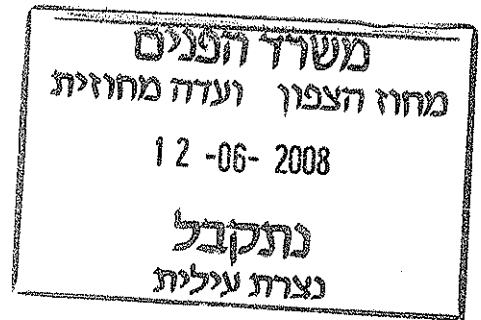
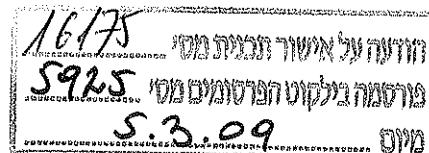


תקנונים 4 / כורזים-ביתני אירוח- ינואר 2005.  
תאריך : מאי 2005.



מחוז הצפון  
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון.  
נפה: צפת.  
תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מבואות חרמון.  
המקום: כורזים.

שם התכנית: כורזים - ביתני אירוח.  
תכנית מספר: ג/ 16175  
שינוי לתכניות מספר ג/ 3844 ; ג/ 7104 ; ג/ 8214 ; גע/מק/047 ; ג/13289 המאושרות.



אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.  
כורזים ד.ג חבל כורזים טל: 04-6934977 ; פקס: 04-6938468

**פרק 1 - זיהוי וסווג התכנית**

- (1.1) **שם התכנית:**  
 כורזים - ביתני אירוח תכנית מפורטת מספר ג/ 16175 שינוי לתכנית מספר ג/ 3844 ; ג/ 7104 ; ג/ 8214 ; גע/מק/047 ; ג/13289 המאושרות.
- (1.2) **מקום התכנית:**  
 כורזים - נ.צ. מרכזי: מזרח: 201400. צפון: 257500.  
**חלק מגושים:** 13928,13929,13934,15641,15642.
- (1.3) **שטח התכנית:** הישוב כורזים - בתחום הקו הכחול של תכניות: ג/ 3844 ; ג/ 7104 ; ג/ 8214 ; גע/מק/047 ; ג/13289 המאושרות.
- (1.4) **בעלי עניין:**  
**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל - קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.  
 כתובת מייל: tzafontichnun@mami.gov.il  
**יוזם ומגיש התכנית:** כורזים - ד.ג. חבל כורזים. טל: 04-6934186.  
**עורך התכנית:** אדריכל אבישי טאוב - תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.ג. חבל כורזים  
 טל: 04-6934977 ; פקס: 04-6938468 - מספר רשיון: 17408.  
 כתובת מייל: a-faub@barak.net.il
- (1.5) **יחס לתכניות אחרות:**  
 התכנית מהווה שינוי תקנון לתכניות ג/ 3844 ; ג/ 7104 ; ג/ 8214 ; גע/מק/047 ; ג/13289 המאושרות וכל שינויו. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה. תכנית זו מבטלת את תכנית ג/13006 המופקדת.
- (1.6) **מסמכי התכנית:**  
 תקנון בן 8 עמודים - מסמך מחייב.
- (1.7) **תאריך הכנת התכנית:**

תאריך	הכנה
יוני 2005 .	עדכון 1
ינואר 2006 .	עדכון 2
דצמבר 2006 .	עדכון 3
פברואר 2007 .	עדכון 4
אפריל 2008 .	

- (1.8) **הגדרות ופרוש מונחים:**  
**כללי:** משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.  
 (להלן "החוק") אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.  
 א. **יחידת דיור:** מערכת חדריים על חדרי השרות שלה, המיועד למגורים של משפחה אחת.  
 ב. **יחידת אירוח:** "צימר" מבנה או חלק של מבנה שאינו משמש למגורים של קבע או להשכרה למגורים, שהותאם לשמש או שנבנה לצורך אירוח נופשים, הכל לפי "תקנים פיזיים לתכנון וסווג מתקני אכסון תיירותי" חוזר מנכ"ל של משרד התיירות ובהתאם להוראות תכנית זו.  
 ג. **מקצועות חפשיים:** כגון סוציולוגים, רופאים, עורכי דין, מהנדסים, אדריכלים, מרפאים וכו'.  
 מספר מגרשים באזור מגורים א' בתכנית ג/ 3844 :  $49 \times 4 = 196$  יחידות אירוח.  
 מספר מגרשים באזור מגורים ב' בתכנית ג/ 3844 :  $6 \times 2 = 12$  יחידות אירוח.  
 מספר מגרשים באזור מגורים א' בתכנית ג/ 7104 :  $14 \times 2 = 28$  יחידות אירוח.  
 מספר מגרשים באזור מגורים ב' בתכנית ג/ 7104 :  $36 \times 2 = 72$  יחידות אירוח.  
 מספר מגרשים באזור מגורים א' בתכנית ג/ 8214 :  $2 \times 4 = 8$  יחידות אירוח.  
 מספר מגרשים באזור מגורים ב' בתכנית ג/ 13289 :  $2 \times 2 = 4$  יחידות אירוח.  
 סה"כ מספר מירבי ליחידות האירוח המוצעות וכפוף למגבלות סעיף 3.3.8 : 320 יחידות אירוח.  
 התכנית תהיה תקפה עד לניצול 30% מהקיבולת המירבית של יחידות האירוח - 96 יחידות אירוח.  
 לאחר מיצוי קיבולת זו ינהגו ע"פ הנחיות סעיף 3.3.8 בתכנית זו.

## פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרת התכנית:

הוספת 96 יחידות אירוח כפרי ו/או מקצועות חפשיים כ- 5092 מ"ר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 תוספת 160 מ"ר לזכויות הבניה במגרשים ששטחם מדונם אחד ומעלה להקמת 4 יחידות אירוח.  
 2.2.2 תוספת 50 מ"ר לזכויות הבניה למגרשים ששטחם קטן מדונם אחד להקמת שתי יחידות אירוח.  
 2.2.3 שימוש בחלק מזכויות הבניה ליחידות אירוח לשימוש למקצועות חפשיים.  
 2.2.4 קביעת הוראות פיתוח והוראות למתן היתרי בניה.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

מספר יחידות אירוח מירבי *	תוספת שטח עיקרי מירבי מוצע במ"ר	יעוד הקרקע
196 יחידות אירוח	49 יחידות אירוח X 160 מ"ר = 7840 מ"ר	מגורים א' - ג/ 3844
12 יחידות אירוח	6 יחידות אירוח X 50 מ"ר = 300 מ"ר	מגורים ב' - ג/ 3844
28 יחידות אירוח	28 יחידות אירוח X 80 מ"ר = 2240 מ"ר	מגורים א' - ג/ 7104
72 יחידות אירוח	72 יחידות אירוח X 50 מ"ר = 7840 מ"ר	מגורים ב' - ג/ 7104
8 יחידות אירוח	2 יחידות אירוח X 160 מ"ר = 320 מ"ר	מגורים א' - ג/ 8214
4 יחידות אירוח	2 יחידות אירוח X 50 מ"ר = 100 מ"ר	מגורים ב' - ג/ 13289
320 יחידות אירוח סה"כ *	18,640 מ"ר סה"כ	סה"כ יחידות האירוח בנוסף למגורים

\* התכנית תהייה תקפה עד לניצול 30% מהקיבולת המירבית של יחידות האירוח – 96 יחידות אירוח. לאחר מיצוי קיבולת זו ינהגו ע"פ הנחיות סעיף 3.3.8 בתכנית זו.

## פרק 3 : הוראות התכנית.

### 3.1 רשימת התכליות והשימושים:

כללי: לא ינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

מיגון אקוסטי ואחר ממסילת הברזל, במידה וידרש, יהיה באחריות ועל חשבון היזם.

בשטח הציבורי פתוח שבתחום מגבלות הבניה של דרך ראשית מס' 90 תיאסר כל בניה וחניה.

#### 3.1.1 יחידות אירוח:

מגורים א' לפי תכנית ג/ 3844 ותכניות הנגזרות מתכנית זו: תכנית זו באה לאפשר תוספת 160 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים א'. בכל מקרה סה"כ שטח עבור מגורים, בניני עזר ויחידות האירוח לא יעלה על 3844 + 160 מ"ר ליחידות אירוח.

מגורים ב' לפי תכנית ג/ 3844: תכנית זו באה לאפשר תוספת 50 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים ב'. בכל מקרה סה"כ שטח עבור מגורים, בניני עזר ויחידות האירוח לא יעלה על 3844 + 50 מ"ר ליחידות אירוח.

מגורים א' לפי תכנית ג/ 7104: תכנית זו באה לאפשר תוספת 50 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים א'. בכל מקרה סה"כ שטח עבור מגורים, בניני עזר ויחידות האירוח לא יעלה על 7104 + 50 מ"ר ליחידות אירוח.

מגורים ב' לפי תכנית ג/ 7104: תכנית זו באה לאפשר תוספת 50 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים ב'. בכל מקרה סה"כ שטח עבור מגורים, בניני עזר ויחידות האירוח לא יעלה על 7104 + 50 מ"ר ליחידות אירוח.

מגורים א' לפי תכנית ג/ 8214 : תכנית זו באה לאפשר תוספת 160 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים א'. בכל מקרה שה"כ שטח עבור מגורים, בניני עזר ויחידות האירוח לא יעלה על הזכויות שאושרו בתכנית ג/ 8214 + 160 מ"ר ליחידות אירוח.

מגורים ב' לפי תכנית ג/ 13289 : תכנית זו באה לאפשר תוספת 50 מ"ר עבור יחידות אירוח ללא תוספת זכויות בניה עבור מגורים ב'. בכל מקרה שה"כ שטח עבור מגורים, בניני עזר ויחידות האירוח לא יעלה על הזכויות שאושרו בתכנית ג/ 13289 + 50 מ"ר ליחידות אירוח.

**בריכות שחיה פרטיות:** תכנית זו באה לאפשר הקמת בריכת שחיה פרטית בתחומי המגרש. בבריכה מקורה יחושב שטח הבריכה כחלק משטח הבניה המיועד לתדרי אירוח.

#### **מיקום יחידות האירוח:**

- א. בתחום השטח שיעודו למגורים א' בתכנית ג/ 3844 יותר להקים חדרי אירוח בצמוד או ביחידות נפרדות מיחידת המגורים במגרש ובתנאי שקיימת יחידת מגורים במגרש.
- ב. בתחום השטח שיעודו למגורים ב' בתכנית ג/ 3844 יותר להקים חדרי אירוח כחלק ממבנה המגורים הקיים במגרש ובתנאי שקיימת יחידת מגורים במגרש.
- ג. בתחום השטח שיעודו למגורים א' ומגורים ב' בתכנית ג/ 7104 יותר להקים חדרי אירוח כחלק ממבנה המגורים הקיים במגרש ובתנאי שקיימת יחידת מגורים במגרש.
- ד. בתחום השטח שיעודו משק חקלאי: ניתן לאשר הקמת יח' אירוח ומקצועות חפשיים בתחום השטח שיעודו משק חקלאי הצמוד לאזור המגורים בהמשך רצוף ובצמוד לאזור המגורים ובכפוף לנספח הבינוי המנחה המצורף לתקנון זה.

#### **כמות יחידות אירוח מרבית:**

- א. בכל המגרשים במגורים א' בתכנית ג/ 3844 יותר להקים 4 יח' אירוח (צימרים) כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים.
- ב. בכל המגרשים למגורים ב' בתכנית ג/ 3844 ומגרשי מגורים א' ומגורים ב' בתכנית ג/ 7104 יותר להקים 2 יח' אירוח (צימרים) כפוף לאישור השימוש ע"י הועדה המקומית בהיתר בניה וברישוי עסקים.
- ג. הועדה המקומית רשאית לצמצם ע"פ שיקול דעתה את כמות היחידות המרבית למגרש ואף לסרב לתת היתר לחדרי אירוח במקרה של היווצרות מטרד לשכנים ו/ או במקרה של התנגשות עם שימושים חקלאיים קיימים.

#### **הוצאת היתר בניה ליחידות אירוח:**

- א. לכל בקשה להיתר לחדרי האירוח תוגש בנוסף לתכנית יחידות האירוח תכנית פיתוח כוללת למגרשים נשואי הבקשה להיתר. תכנית זו תכלול: תוכנים אופייניים, גובה רצפה, כניסות למגרשים וחומרי גמר.
- ב. חזות המבנים תהיה "כפרית" ותשתלב בבינוי הקיים. לבקשה להיתר בניה תצורף תכנית בינוי שתראה את כל המבנים הקיימים והעתידיים במסגרת זכויות הבניה למגורים, את תכנית פיתוח החצר, כולל הסדרת נטיעות והסתרה באמצעות גינות בגבול עם המגרשים השכנים, ודרך הגישה למתארחים ככל האפשר שלא בצמוד לגבול עם חלקות שכנות.
- ג. בסמכות הועדה המקומית להיתר הסבה של מבנה משק למבנה ליחידת אירוח ובלבד שמבנה יחידת האירוח תואם את דרישות תכנית זו.
- ד. החניה ליחידות האירוח תהיה בתחום המגרש בלבד, פתרון החניה בתחומי המגרש הינו תנאי לקבלת היתר הבניה לחדרי האירוח.
- ה. אישור ועמידה בתקני איכות הסביבה ובדרישות הועדה המקומית למניעת מפגעים כגון רעש וכיו"ב.
- ו. תנאי להיתר בניה יהיה אישור חוק עזר של המועצה האזורית בדבר הסדרה בין שימוש חקלאי ושימוש תיירותי במגמה של העדפת השימושים החקלאיים הקיימים.
- ז. תנאי להיתר בניה יהיה אישור משרד התיירות על התאמת תכנון לתקנים הפיזיים.
- ח. לא ינתנו היתרי בניה לאחר ניצול של 30 אחוז מהקיבולת אלא באישור הועדה המחוזית לאחר בדיקה של מצב כושר נשיאת התשתיות והיבטים תכנוניים נוספים.
- ט. תנאי לקבלת היתר בניה הפעלת מנגנון של הודעה לשכנים ומתן זכות להתנגדות לשכנים הגובלים.
- י. תנאי לקבלת היתר בניה להפעלת שימוש תיירותי (צימרים) במגרשים שגודלם 500 מ"ר, תפעיל הועדה המקומית שיקול דעת ותפעל ע"י סעיף 149 לחוק.

### הגבלות בניה ושימוש שמתחסות ליחידות אירוח:

א. גובה בניה מקסימלי: גובה הבניה ליחידות האירוח שאינן חלק ממבנה מגורים יהיה קומה אחת ובגובה של לא יותר מ- 3.5 מ' לגג שטוח ו- 4.0 מ' לגג משופע.

ב. הנחיות תכנון ליח' אירוח: יח' האירוח יהיו כפופות לתנאים הפיזיים של משרד התיירות.

ג. מתקנים סניטריים: כל יחידת אירוח תכיל בתחומה יחידת שרותים סניטריים, מקלחת ו/ או אמבטיה ומטבחון אחד בלבד.

ד. הוראות עיצוב: 1. הוראות בניה החלות ע"פ התכניות המפורטות של הישובים על מבני מגורים בתחום התכנית בנושאים שעניינם עיצוב חיצוני וחומרי גמר, יחולו גם על יחידות האירוח.  
2. עיצוב יחידות האירוח שאינן יהיה בעל אופי כפרי.

ה. מרווחי בניה פנימיים בתחום המגרש: אם לא צוין אחרת בתכנית מפורטת החלה באזור זה אזי:  
1. מרווחי בניה בין יחידת אירוח לבין מבני משק פעילים יהיו לכל הפחות ע"פ הנחיות משרד החקלאות.  
2. מרווחי בניה בין מבנים ליח' אירוח יהיו:  
\* בין קירות שבהם פתחים הפונים אחד לשני מינימום 6 מטר.  
\* בין קיר עם פתחים לקיר ללא פתחים מינימום 3 מטר.  
\* בין קירות ללא פתחים - ללא הגבלה.  
3. על אף האמור לעיל, שוכנעה הועדה המקומית כי סטיה מהוראות קו בנין לא תפגע בבריאות הנופשים, באופי האדריכלי של הישוב, או בשימושים שכנים, תהיה הועדה רשאית לאשר הקלה בקווי בנין לעיל ע"פ הוראות סעיף 149, ולא יראו זאת כסטיה ניכרת.

ו. דרכי גישה וכניסות: הגישה ליחידות האירוח תהיה דרך המגרש בתחומו היא מצויה, ולכל יחידת אירוח תובטח כניסה נפרדת.

### ז. שימושים מותרים:

- יש לאפשר שימוש בחלק מהשטח המיועד ליחידות האירוח לצורך עיסוק במקצועות חופשיים ( יבואו במקום חלק מהשטח שיועד לחדרי האירוח ולא כתוספת להם) לבעלי המגרש בלבד או בני משפחתם מדרגה ראשונה הגרים איתם במגרש ובתנאי שאינם פוגעים באיכות הסביבה ובמסגרת מבנה בלבד ללא שימושים מחוצה לו. לא ינתן היתר בניה לצורך עיסוק במקצועות חופשיים אלא לאחר הגדרה מפורטת לשימוש המבוקש ואישור משרד איכות הסביבה בדבר שילוב בין הפונקציות השונות. יותר שימוש לצורך עיסוק במקצועות חופשיים גם בשטח שיעודד משק חקלאי בתכנית ג/ 3844.
- הפעלת יחידות אירוח תעשה תוך כדי שמירה על איכות הסביבה, הבטחת שקט התואם אזור המשמש למגורים, התחשבות מרבית במגרשים שכנים, הפניה מרבית של היחידות לתוך המתחם ולא לכיוון השכנים ומניעת מטרדים סביבתיים מדיירי מגרשים סמוכים.
- בסמכות הועדה לדרוש הכנת סקר סביבתי ע"י מגיש הבקשה ועל חשבונו כתנאי לאישורה.

**3.2 הוראות נוספות:****3.2.1 מיס:**

אספקת מיס תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת ואיכות מי השתיה יהיה באישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

**3.2.2 ניקוז:**

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

**3.2.3 ביוב:**

תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ומתן פתרון ביוב באישור משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

**3.2.4 חשמל, טלפון, תקשורת, טלוויזיה בכבלים:**

רשת מתח נמוך, מתח גבוה, תאורת כבישים, בזק וטל"כ, יהיו תת קרקעיים.

**3.2.5 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**

1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק 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.

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.

**3.2.6 אשפה:**

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תוכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

**3.2.7 מיגון אקוסטי ממסילת הברזל:**

מיגון אקוסטי ואחר ממסילת הברזל, במידה וידרש, יהיה באחריות ועל חשבון הזים.

**3.2.8 מיגבלות שימוש מדרך 90:**

בשטח הציבורי פתוח שבתחום מגבלות הבניה של דרך ראשית מסי 90 תיאסר כל בניה וחניה.

### 3.3 הוראות כלליות

#### 3.3.1 תנאים לביצוע התוכנית:

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

#### 3.3.2 הפקעות:

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

#### 3.3.3 היטל השבחה:

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

#### 3.3.4 הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

#### 3.3.5 כיבוי אש:

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

#### 3.3.6 סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה לחדרי אירוח, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

#### 3.3.7 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. תותר חניה בקו בניה אפס בתנאי שהגישה לחניה תהיה מתוך המגרש. כאשר מציעים חניה בקו אפס צידי יש להבטיח שהניקוז יהיה לכיוון מגרש המבקש.

#### 3.3.8 תקופת התכנית:

- א. התכנית תהייה תקפה עד לניצול 30% מהקיבולת המירבית של יחידות האירוח שבסעיף 2.3 מיום פרסום מתן תוקף בילקוט הפרסומים. לאחר תקופה זו לא ניתן יהיה לתת היתר בניה לחדרי אירוח מכח תכנית זו.
- ב. לקראת תום התקופה על הוועדה המקומית לבדוק את היקף המימוש של התכנית ואת ההשפעות המצטברות של יחידות האירוח על איכות החיים של הישוב, ובהתאם לשקול הגשת תכנית מתאר מקומית חדשה.
- ג. חדרי אירוח ועסקים שהוקמו ע"פ היתרי בניה שניתנו כדין בתקופת תוקפה של תכנית זו, יראו אותם כשימושים מותרים גם לאחר פקיעת תוקפה של תכנית זו.

#### 3.3.9 היתרי בניה - שלבי ביצוע:

מתן היתרי הבניה מותנה בשלבי התכנון והביצוע של פתרונות הקצה לכיוב של הישוב. לא יאושר אכלוס מבנים שייעודם חדרי אירוח אלא לאחר שהובטחה יכולת מערכת הכיוב הקיימת לשאת את תוספת היחידות המוצעות.

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם ומגיש התוכנית: ישוב כורזים.

**כורזים**  
אגודה שיתופית להתיישבות הקסאית  
העשיתית והירדותית בע"מ

עורך התוכנית: אבישי טאוב-כורזים. תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ.

תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ