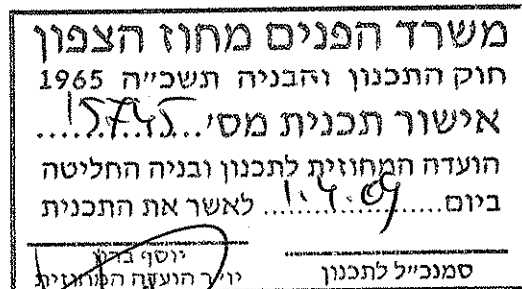
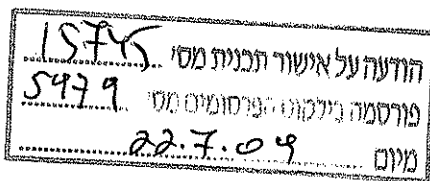


תקנונים 5 / כורזים-90
תאריך: ספטמבר 2006.



מחוז הצפון
נפה: צפת
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון.
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. מבואות חרמון.
המקום: הישוב כורזים.

שם התכנית: כורזים-שינוי בקו בנין מדרך 900
תכנית מספר: ג/ 15745
שינוי לתכניות מספר ג/ 3844, ג/ 5698 וג/ 7104 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**שם התכנית:** (1.1)

כורזים- שינוי בקו בנין מדרך 900 תכנית מספר ג/ 15745 שינוי לתכניות מספר ג/ 3844 , ג/ 5698 וג/ 7104 המאושרות.

מקום התכנית: (1.2)

הישוב כורזים.

נ.צ. מרכזי: מזרח: 251380 צפון: 757250

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
13929	-	1,2,4
13930	-	8,11
13934	-	1,3-5,7

שטח התכנית: (1.3) 51.5 דונם במדידה גרפית בתחום הקו הכחול.**בעלי עניין:** (1.4)

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל – קרית הממשלה נצרת עילית. טל: 04-6558211.

יזם ומגיש התכנית: ועדה מקומית גליל עליון- ת.ד. 90000 ראש פינה 12100.
טל: 04-6876447.

עורך התכנית: אדריכל אבישי טאוב – תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ. כורזים ד.נ חבל כורזים. טל: 04-6934977; פקס: 04-6938468 – מספר רשיון: 17408.

יחס לתכניות אחרות: (1.5)

התכנית מהווה שינוי לתכניות מספר ג/ 3844, ג/ 5698 וג/ 7104 המאושרות. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח תכנית זו עדיפה.

מסמכי התכנית: (1.6)

- א. תקנון בן 5 עמודים – מסמך מחייב.
ב. תשריט בקניימ 1:2500 – מסמך מחייב.

תאריך הכנת התכנית: (1.7)

תאריך	הכנה
מרס 2005 .	עדכון 1
מאי 2005 .	עדכון 2
ספטמבר 2006 .	

הגדרות ומונחים: (1.8)

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9) באור סימני התשריט:

גבול תכנית	- קו כחול.
גבול תכנית מאושרת	- קו כחול מקווקו.
שטח מגורים א'	- השטח הצבוע כתום בתשריט.
שטח משק חקלאי	- השטח המסומן בפסים אלכסוניים בצבע כתום וירוק לסירוגין.
שטח מגורים ב'	- השטח הצבוע תכלת בתשריט.
שטח יעור וחורש טבעי	- השטח הצבוע ירוק כהה ומרושת בשחור מעל בתשריט.
שטח פרטי פתוח	- השטח הצבוע ירוק בהיר ותחום בירוק כהה בתשריט.
שטח ציבורי פתוח	- השטח הצבוע ירוק בהיר בתשריט.
שטח מלאכה ותעשייה זעירה	- השטח הצבוע סגול בתשריט.
דרך מאושרת	- השטח הצבוע חום בהיר בתשריט.
מספר הדרך	- ברבע העליון של עיגול סימן הדרך.
מרווח בניה קדמי	- ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך.
רוחב הדרך	בדרך ארצית ימדד מציר הדרך.
גבול גוש רשום	- ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך.
גבול ומספר חלקה רשומה	- קו רצוף דק בירוק ומספר מוקף עיגול בתוכה.
קו בנין	- קו מקווקו בצבע אדום בתשריט.
תחום מקטע לקו בנין	- קו שתי נקודות קו שתי נקודות בצבע אדום בתשריט.
תוואי רכבת	- קו עבה בצבע אדום בתשריט.
גבול רצועת תכנון מתוואי הרכבת	- קו מקווקו עבה בצבע אדום התשריט.

1.10) טבלת שטחים:

יעוד השטח	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח בדונם	אחוזים	שטח בדונם	אחוזים
דרך קיימת	51.5	100.0%	51.5	100.0%
סה"כ	51.5 ד'	100.0%	51.5 ד'	100.0%

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית**2.1 מטרות התכנית:**

2.1.1 הקלה בקו בנין של דרך 90 מ-80 מ' ל-35 מ' ול-50 מ'. קו הבנין בדרך ארצית ימדד מציר הדרך.

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.

3.1.1 דרכים:

השטח הצבוע חום כהה בתשריט הינו שטח דרך מאושרת - דרך מספר 900. מבוקשת בתכנית זו הקלה בקו בנין בצד הפונה לישוב כורזים ל-35 מ', ול-50 מ'. קוי בניה המבוקשים יהיו ע"פ הרוזטה שבתשריט התכנית.

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 ניקוז:

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

3.3.2 ביוב:

תנאי לקבלת היתר בניה מכח תכנית זו, חיבור למערכת ביוב, באישור מהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומנהלת הכנרת.

3.3.3 חשמל, טלפון, תקשורת, טלויזיה בכבלים:

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

3.3.4 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 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.

3.3.5 אשפה:

תנאי לקבלת היתר בניה מכח תכנית זו, סידורי סילוק אשפה לפי הוראות הרשות המקומית ובהתאם להוראות תמ"א 19.

לא ינתן היתר בניה מכח תכנית זו 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.

3.3.6 הפקעות:

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

3.3.7 רישום:

תוך שמונה חודשים מיום תחילת תקפה של התוכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תוכנית זו, תשריט חלוקה לצרכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון והבניה.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יזם ומגיש התוכנית: ועדה מקומית גליל עליון.

ועדה מקומית
לתכנון ובנייה
גליל עליון

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

אבישי טאוב

תכנון אדריכלי ובינוי ערים בע"מ

כורזים ד.ג. תבל כורזים

טל. 06-6934977 פקס 06-6938468