

תאריך: פברואר 2009

מחוז הצפון

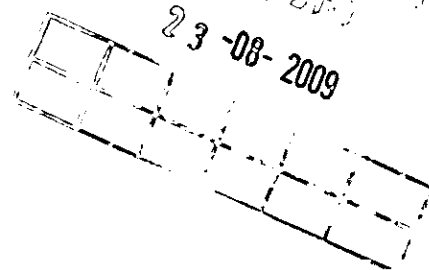
מרחב תכנון מקומי: גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית מבואות חרמון

נפה: צפת

שם ישוב: כורזים

תוכנית בסמכות ועדה מקומית

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית1.1 שם התוכנית:

תוכנית מס' גע/מק/099 להסדרת קווי בנין, תוכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון והבנייה המהווה שינוי לתוכנית ג/3844 בתוקף ולתוכנית גע/מק/047 בתוקף.

1.2 מקום התוכנית:

תחום: מגרש מס' 6 כורזים.

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

1.3 שטח התוכנית:

כ - 1.40 דונם (מדוד מפות פוטוגרמטרית ממוחשבת).

ועדה מקומית גליל עליון
 אישור תכנית מס' גע/מק/099
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 10/3/08
 יו"ר ועדה מחוזית
 יוסי ברון
 יו"ר הועדה
 צהרון לנסי

ממונה מחוז צפון
 יוסף ברוך

הודעה על אישור תכנית מס' 099/א/08
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6033
 מיום 15.12.08

בעלי עניין:

בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
ת.ד. 580, נצרת עלית 17105
טל: 04-6558211
פקס: 04-6451358

יזם התוכנית:
יוסי יסעור
כורזים, ד.ג. דרום הגולן 12391
טל: 03 - 7686318

מגיש התוכנית:
יוסי יסעור
כורזים, ד.ג. דרום הגולן 12391
טל: 03 - 7686318

עורך התוכנית:
אדר' מילוסלבסקי אורי
מס' רשיון - 07391
רח' הפלמ"ח 42, צפת
טל: 04 - 6972222
פקס: 04 - 6920040

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תוכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מס' גע/מק/047 בתוקף ולתוכנית ג/3844 בתוקף.
בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התוכנית:

1. תקנון בן 9 עמודים – מסמך מחייב.
2. תשריט בקנ"מ 1:500 – מסמך מחייב.
3. נספח בינוי בקנ"מ 1:500 – מסמך מנחה.

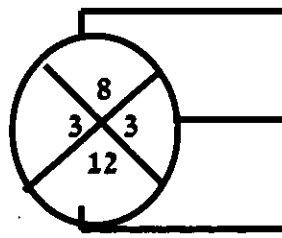
1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
מאי 2004	הכנה
פברואר 2009	עדכון

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

באור סימני התשריט:

- גבול התוכנית - קו כחול
- גבול תוכנית מאושרת - קו כחול מקוטע
- אזור מגורים א' - שטח צבוע כתום
- מספר מגרש - מספר שחור בתוך סוגריים
- גבול מגרש - קו שחור
- גבול גוש - קו שחור ועליו משולשים
- גבול חלקה ומספרה - קו ירוק עם מספר בצבע ירוק
- קו בנין קיים - קו מרוסק שחור
- קו בניין מוצע - קו מרוסק אדום



רוזטה - מס' דרך

קו בנין מינימלי

רוחב הדרך

1.10 טבלת יעודי שטחים:

מצב מוצע			מצב קיים עפ"י תוכנית מאושרת			היעוד
אחוזים	שטח (דונם)	מגרש	אחוזים	שטח (דונם)	מגרש	
50%	0.70		50%	0.70	6C/1	מגורים
50%	0.70		50%	0.70	6C /2	
100%	1.40		100%	1.40		סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

1. הסדרת קווי בניין במגרש מס' 6 .

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. שינוי קו בנין בין מגרשים 1 / 6C - 2 / 6C עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.
2. קביעת הנחייה מגבילה לבניית חדרי אירוח בקו בנין - 0 .

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

אזור מגורים א' :

1. בשטח זה תותר בניית חדרי אירוח בהתאם לתוכנית מס' ג/16175.
2. תותר בניית חדרי אירוח בקו בנין - 0 - בין מגרשים 1 / 6C ו - 2 / 6C ובתנאי שלא יפתח פתח לחלון במרחק 2 מ' מקו הבנין עפ"י תוכנית ג/16175.
3. כל שאר התכליות והשימושים בשטח התוכנית יהיו על פי תוכנית גע/מק/047.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

**טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)**

מס' מבנים לדונם	מס' יחיד למגוש מינימלי	גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה מקסימליים					קוי בניה (1)			גודל מגרש מינימום במ"ר	שם האזור (שימושים עיקריים)	
		במטרים	מס' קומות כללי	סה"כ	תכנית	שטחי שירות	שטחים עיקריים	מתחת מפלס כניסה	מעל מפלס הכניסה	קדמי מטר	אחורי מטר			צדדי מטר
				E	D	C	B	A	3 או 0	0	0	0	0	מגורים א'
בהתאם לתוכנית גז/מק/047														

הערה:

(1) קווי בניין בין המגרשים 6C/1 ו- 6C/2 יהיו 0 מ'. קווי בניין בין המגרשים ה"ל לחלקה 7 יהיו 3.0 מ'. קווי בנין בין מגרשים לבין שטח החקלאי במגוש ו/6C וכן לדרך הקיימת בתוכנית יהיו 0 (אפס) מ'.

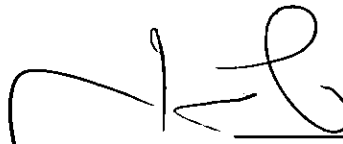
3.3 הוראות נוספות :
ע"פ תכנית גע/מק/047.

ג. – הוראות כלליות
כל הוראות תוכנית גע/מק/047 בתוקף יחולו על התוכנית, למעט הוראות שינוי קווי בניין בתכנית זו.

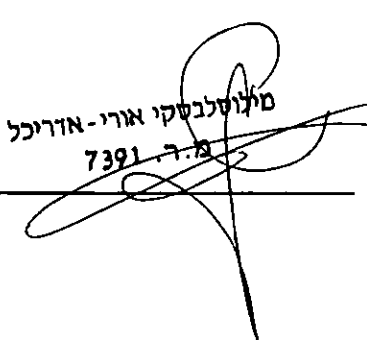
1. שיפוי הועדה המקומית:

מגיש התוכנית ישפה את הועדה בגין כל התביעות שיהיו נגדה , בשל אישור תוכנית זו, ויחתום בשל כך על כתב התחייבות מתאים שיומצא ע"י הועדה.

פרק 4 - חתימות

 יצא כ יום

יזם ומגיש התוכנית:


מיוסלנבסקי אורי-אדריכל
מ.ד. 7391

עורך התוכנית:

בעל הקרקע:

תאריך: