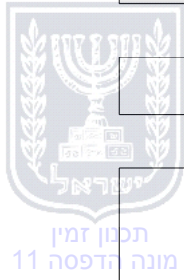


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0392290

תכנית מפורטת לשינוי הוראות בניה במגרשים 15 ו-29 - קורנית



מחוז
מרחב תכנון מקומי משגב
סוג תכנית
תכנית מפורטת
צפון

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

תכנית מפורטת לשינוי הוראות בניה במגרשים 15 ו-29 בהרחבה של הישוב קורנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית מפורטת לשינוי הוראות בניה במגרשים 15 ו-29-
קורנית

שם התכנית
שם התכנית ומספר התכנית

205-0392290 מספר התכנית

1.003 דונם

שטח התכנית

תכנית מפורטת

סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק
62 א (א) סעיף קטן 17, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 9

היתרים או הרשאות
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה
ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	משגב
קואורדינאטה X	223875
קואורדינאטה Y	749450

1.5.2 תיאור מקום

מגרשים 15 ו-29 בהרחבה של הישוב קורנית

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

משגב - חלק מתחום הרשות: קורנית

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
17679	מוסדר	חלק		24

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ג/ 13548	29, 15

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/11/2007	761	5744	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 13548 ממשיכות לחול.	שינוי	ג/ 13548



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גידי כורם				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גידי כורם		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	נספח חשמל	21/12/2016	גידי כורם	21/12/2016			מחייב	חשמל
לא		11/07/2017	גידי כורם	11/07/2017		1: 1000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	אבינועם וענבל פרידבאום			קרית ביאליק	שד הבנים	3			avinoam.fr@gmail.com
	פרטי	אילן וניקולט רוזנברג			קורנית	(1)				niki@arv.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: בית 82.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	אבינועם וענבל פרידבאום			קרית ביאליק	שד הבנים	3			avinoam.fr@gmail.com
פרטי	אילן וניקולט רוזנברג			קורנית	(1)				niki@arv.co.il

(1) כתובת: בית 82.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים			רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	חרמון	2	04-6558211	04-6558213	
חוכר	אבינועם וענבל פרידבאום			קרית ביאליק	שד הבנים	3			avinoam.fr@gmail.com
חוכר	אילן וניקולט רוזנברג			קורנית	(1)				niki@arv.co.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גידי כורם		גידי כורם אדריכלים בע"מ	חרשים	חרשים		04-9873263		gidico@zaha v.net.il
	מודד	עלי קשקוש	1199	עלי קשקוש	נחף	נחף		04-9984066		kashkoosh119 9@gmail.co m



משרד
תכנון ופיקוח
ישראל



משרד
תכנון ופיקוח
ישראל

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.
2. התרת בניית מחסן מתחת למשטח החנייה על קו בניין קדמי וצידי עד 0.
3. שינוי גובה מבנה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

1. תוספת של 7% שטחי בניה עיקריים : מ- 170.0 מ"ר עיקרי + 60.0 מ"ר שרות, ל- 205.0 מ"ר עיקרי + 60.0 מ"ר שרות.
2. שינוי קווי בניין לבניית מחסן מתחת למשטח החנייה קו בניין קדמי וצידי עד 0 מ'.
3. שינוי גובה מבנה מגורים גג שטוח : במקום 7.5 מ' ל- 8.6 מ' (כולל מתקנים) .



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

1.003

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
1 יח"ד לכל מגרש	2			2	יח"ד	מגורים (יח"ד)
170 מ"ר שטח עיקרי מאושר לכל מגרש. תוספת 7% לכל מגרש = 35 מונה מ"ר תוספת לכל מגרש.	410		+70	340	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
מגורים	29, 15

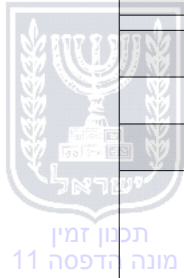
3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,007	מגורים א
100	1,007	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,003.43	מגורים
100	1,003.43	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים, יותר שלוב משרד / סטודיו לבעלי מקצועות חופשיים ואומנים.	
הוראות	4.1.2
זכויות בניה מאושרות	א
בהתאם להוראות תכנית ג/13548 למעט השינויים המוצעים בתכנית זו.	
קווי בנין	ב
תותר בניית מחסן מתחת למשטח החניה בקו בניין צידי וקדמי עד 0 מ'.	
גובה מבנים ו/או בטיחות טיסה	ג
גובה מבנה גג שטוח במגרשים 15 ו-29 עד 8.6 מ', כולל מסתור הגג .	



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
קדמי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			
				שרות			עיקרי	גודל מגרש מזערי		
(2)		(2)				60	205		15	מגורים
(2)	(2)			(1) 8.6	265	60	205		29	מגורים

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

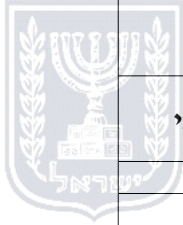
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

כל העמודות ללא פירוט זכויות בניה בטבלה זו, יהיו בהתאם להוראות תכנית ג/13548.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) גובה מבנה עם גג שטוח עד 8.6 מטר (כולל מעקה הגג ומסתור דוד שמש וכל המתקנים הנלווים), גובה המבנה ימדד ממפלס הקומה התחתונה ביותר..
- (2) תותר בניית מחסן מתחת למשטח החניה בקו בניין קדמי וצידי עד 0 מ'..



תכנון זמין
מונה הדפסה 11



תכנון זמין
מונה הדפסה 11

6. הוראות נוספות

6.1 ביטול סעיפים מתוכניות קודמות

כל ההוראות הם בהתאם להוראות התכנית המאושרת מספר ג/13548.

6.2 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש 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.

6.3 חשמל

בהתאם לנספח החשמל המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

6.4 היטל השבחה

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת ביצוע תכנית זו הנו מיד עם אישורה.

נספח - הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. תחנת השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.
2. על אף האמור בסעי' ב 1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בניה בקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לשימוש כגון מגורים, בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן	
	3.0 מטר	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	2.0 מטר	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	5.0 מטר	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	2.0 מטר	ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – כבל אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מטר	---	ה. קו חשמל מתח עליון 110 – 160 ק"ו
35.0 מטר	---	ו. קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו
	0.5 מטר	ז. כבלי חשמל מתח נמוך
	3.0 מטר	ח. כבלי חשמל מתח גבוה
	בתאום עם חברת חשמל	ט. כבלי חשמל מתח עליון
	1.0 מטר	י. ארון רשת
	3.0 מטר	יא. שנאי על עמוד

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת החשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3.0 מטר מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10.0 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3.0 מטר מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין. על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים - קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר עבורם. על אף האמור בכל תוכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.