

מחוז הצפון

נפה : עכו

מרחב תכנון מקומי - מ ש ג ב

תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז משגב

תכנית מפורטת מס' בנ"ש/ג/3318/2 הנקראת:

קורנית - מגרש 101

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3318 שבתוקף

17678	גוש
7	חלקי חלקה

יוזם התכנית: אגודת קורנית - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

ד.ג. משגב, מיקוד: 20181

טל: 04-9998630

פקסי: 04-9998097

בעל הקרקע: מדינת ישראל

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל: 06-6558211

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל

יישוב קהילתי- מנוף

ד.ג. משגב 20184

טל: 04-9998623

27 פברואר, 2000

20 מרץ, 2000

תאריך:

2/3318/ג/א/א
 הודעה על חקירת תוכנית מס' א/ש/ג/3318/2
 מרשמה בילקוט פרסומים מס' 4876
 מיום 3.5.2000

ועדה מקומית אשגב
 הפקדת תכנית מס' א/ש/ג/3318/2
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
 בישיבה מס' 002-00 ביום 6.3.2000
 יו"ר הועדה

ועדה מקומית אשגב
 אישר תכנית מס' א/ש/ג/3318/2
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 004-00 ביום 04.08.00
 סמנכ"ל תכנון

הודעה על אישור תוכנית מס' א/ש/ג/3318/2
 מרשמה בילקוט פרסומים מס' 4926
 מיום 12.10.00

מחוז הצפון

נפה : עכו

מרחב תכנון מקומי - מ ש ג ב

תחום שיפוט מוניציפלי - מוא"ז משגב

תכנית מפורטת מס' 2/3318/ג/הנקראת:

קורנית - מגרש 101

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3318 שבתוקף

17678	גוש
7	חלקי חלקה

יזם התכנית: אגודת קורנית - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

ד.נ. משגב, מיקוד : 20181

טל: 04-9998630

פקס': 04-9998097

בעל הקרקע: מדינת ישראל

בניהול מנהל מקרקעי ישראל

קריית הממשלה, נצרת עילית

טל: 06-6558211

עורך התכנית: דניאל כהנא - אדריכל

יישוב קהילתי- מנוף

ד.נ. משגב 20184

טל: 04-9998623

27 פברואר, 2000

20 מרץ, 2000

תאריך:

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא: קורנית – מגרש 101, תכנית מפורטת מס': התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' ג/3318 שבתוקף.
2. חלות ומיקום התכנית:
תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עפ"י התשריט המצורף אליה. ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
מיקום התכנית: קורנית
גוש: 17678 חלק מחלקה: 7
3. מסמכי התכנית:
א. תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב המהווים את תקנון התכנית.
ב. התשריט המצורף לתקנון זה ערוך בקני"מ 1:1,250 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתקנון.
ג. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ומחייבים.
4. יחס לתכניות אחרות:
התכנית מהווה שינוי לתכנית ג/3318 שבתוקף. עם אישור תכנית זו, הוראותיה יהיו עדיפות על כל תכנית אחרת החלה על השטח הנכלל בה.
5. שימוש בקרקע ובמבנים:
לא יינתן היתר בניה להקמת בנין ולא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום תכלית פרט לתכליות הרשומות ברשימת התכליות לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. בכפוף להוראות מפורטות בתכנית זו.
6. שטח התכנית:
0.706 דונם- מדודים בצורה גרפית.
7. מטרות התכנית:
א. שינוי גבול מגרש 101, מבלי לשנות את שטח המגרש.
8. באור סימני התשריט:

קו כחול עבה	גבול התכנית
קו כחול מקוטע	גבול תכניות בתוקף
קו רצוף עם משולשים	קו גבול גוש
קו ירוק כהה ומספר ירוק בעגול ירוק	גבול ומספר חלקה
קו ומספר שחור מוקף בעגול שחור	גבול ומספר מגרש
שטח צבוע כתום	שטח למגורים א'
שטח צבוע ירוק	שטח פרטי פתוח
שטח ירוק כהה	דרך להלכי רגל
מספר ברביע העליון של עיגול	מספר דרך
מספר ברביע התחתון של עיגול	רוחב דרך
מספר ברביעים הצידדים של עיגול	מרווח קדמי מדרך

9. רשימת תכליות:

תכליות ושימושים יהיו בהתאם לתכנית ג/3318 - שבתוקף.

10. השימוש בקרקע ובבניינים:

א. הוצאת היתרי בניה בתחום התכנית תהיה על פי הוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) ועדכוניו.
ב. לא יינתן רשיון בניה ולא יותר שימוש בקרקע או בבניינים הנמצאים בתחום התכנית לכל תכלית אלא לזו המפורטת ברשימת התכליות.

11. טבלת שטחים ושימושים:

מוצע		קיים		יעוד
שטח ב- %	שטח בדונם	שטח ב- %	שטח בדונם	
71.70	0.506	71.70	0.506	שטח למגורים א'
14.15	0.100	14.15	0.100	שטח פרטי פתוח
14.15	0.100	14.15	0.100	דרך להלכי רגל
100.00	0.706	100.00	0.706	סה"כ

12. תחנת טרנספורמציה:

לא תורשה התקנת תחנות טרנספורמציה על עמוד בשטח התכנית. על מגישי בקשות בניה, לכלול בתכניותיהם תחנות טרנספורמציה פנימיות, בהתאם לדרישות חברת החשמל לישראל.

13. טבלת זכויות והגבלות בניה:

זכויות והגבלות בניה יהיו בהתאם לתכנית ג/3318 - שבתוקף.

14. הפקעות לצורכי ציבור:

כל השטחים המיועדים עפ"י תכנית זו לצורכי ציבור יופקעו בהתאם לפרק ח' סעיפים 188 ו-189 לחוק התכנון והבניה- התשכ"ה (1965) ויירשמו על שם מוא"ז משגב.

15. היטל השבחה:

הועדה המקומית לתכנון ובניה משגב תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובערכים שנקבעו בחוק, על פי התוספת השלישית בסעיף 196 א לחוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965) על כל הצווים והתקנות הנוגעות לעניין.

16. חלוקה חדשה ורישום:

א. גבולות חלקות הקרקע הרשומות, שאינם זהים לגבולות האזורים והדרכים המוצעים בתכנית זו, בטלים.
ב. השטחים יאוחדו ויחולקו בהתאם לגבולות האזורים והחלקות המוצעות כמסומן בתשריט.
ג. חלוקת משנה של החלקות המוצעות הנ"ל תותר לצורכי רישום בספרי האחוזה רק על יסוד תכנית חלוקה הטעונה אישור רשויות התכנון.
ד. על יוזמי התכנית או באי כוחם לבצע תכנית חלוקה טרם הוצאת היתר בניה ולהגישה לרישום בלשכת רשם המקרקעין.

17. מקלטים / מרחבים מוגנים:

לא יוצא היתר בניה בשטח התכנית אלא אם כלולה בו תכנית למקלט מרחב מוגן בהתאם לתקנות הג"א.

18. שירותים ותשתיות:**18.1 ביוב:**

היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. כמו כן ההיתר יותנה בחיבור המבנה לרשת הביוב הכללית של קורנית, בהתאם לחוקי התברואה הרלוונטים. ובאישור המחלקה לאיכות הסביבה במועצה המקומית.

18.2 מים:

אספקת המים מרשת המים של מקורות בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון הועדה המקומית.

18.3 סלילת דרכים ושבילים:

הועדה המקומית רשאית להתנות מתן היתרים לבנייה, בביצוע הדרכים הכלולים בתכנית הבינוי לרבות כבישים, שטחי חניה, מדרכות, שבילים להולכי רגל, קירות תומכים ומעבירי מים.

18.4 ניקוז מי גשם:

פיתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את הניקוז עם מערכת הניקוז הטבעית ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

הנ"ל ייהיה ע"י חלחול, ניקוז טבעי או ע"י ניקוז בתיעול על קרקעי ובצינורות תת-קרקעיים, בהתאם לחוקי הניקוז הנוגעים ובאישור מהנדס הועדה המקומית. הבטחת ניקוז השטח תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.

18.5 סילוק אשפה:

סילוק אשפה עפ"י הוראות המועצה האזורית משגב לאתרים מאושרים בלבד.

18.6 חשמל:

כל חיבורי החשמל יהיו בכבלים תת-קרקעיים. הבניה תעשה בהתאם לתקנות חברת החשמל לבניה בקרבת קווי חשמל.

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב למבנה.

2.0 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים
1.5 מ'	ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים
5.0 מ'	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו
11.0 מ'	בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')
21.0 מ'	בקו מתח עליון עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 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.

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת- קרקעיים ולא במרחק קטן מ:
 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת- קרקעיים אלא לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

19. חניות:

לכל מבנה שיוגש במסגרת תוכנית זו יחולו התקנות לחניה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

20. שמירה על הנוף:

בניה ופיתוח בשטח התכנית יעשו תוך ביצוע כל הפעולות הנדרשות לשם שמירה על הנוף, ותוך השתלבות מרבית בטופוגרפיה ובנוף הקיים.

21. חתימות:

יזם ומגיש התכנית:

"קורנית" - כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ.....

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.....



דניאל כהנא-אדריכל
 מושב מנוף משגב 20184
 טל. 04-9998623

עורך התכנית:

דניאל כהנא- אדריכל.....