

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "מצפה אפק"
 7-11-2013
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז 19.11.2013
	נתקבל תיק מס' _____
תוכנית מס' מ/צ/9138	

שם תוכנית: אשרור בניה קיימת ע"י תוספת זכויות ברח' קורנית 10, צור יגאל

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: מצפה אפק
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 13/11/2013 (א"ש) לאשר את התכנית</p> <p>התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> 09.12.2013</p> <p>תאריך: _____ יו"ר הוועדה המחוזית: _____</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 הוועדה המקומית לתכנון ולבניה "מצפה אפק"</p> <p>תכנית מס' מ/צ/9138 להפקדה ושינוי מס' _____ מיום: 22/11/09</p> <p>מחוז מרכז "מצפה אפק"</p>

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים. מטרתה הגדלת שטח הבניה עפ"י בניה קיימת בפועל.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>אשרור בנייה קיימת ע"י תוספת זכויות ברח' קורנית 10, צור יגאל</p> <p>ממ/צ/9138</p> <p>0.45 ד'</p> <p>מתן תוקף</p> <p>1 מספר מהדורה בשלב</p> <p>10.2.2011 תאריך עדכון המהדורה</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>כן</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>ל.ר.</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>לא</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>שלב</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p> <p>יפורסם ברשומות</p>
---	--	--	---

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה אפק

קואורדינטה X 199730

קואורדינטה Y 680410

1.5.2 תיאור מקום כוכב יאיר – צור יגאל

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כוכב יאיר בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית צור יגאל

קורנית 10

מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7371	• מוסדר	• חלק מהגוש	41	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7371	7577

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
שד/במ/10/1002/א	1591

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
02/01/1992	4037		• שינוי	10/1002/שד/במ
26/10/2000	4928		• כפיפות	שד/מק/10/1002 א3
03/09/1992			• שינוי	שד/במ/10/1002 א

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		ארכי אנדה פריאלניק	6.7.08		12		• מחייב	הוראות התוכנית
		ארכי אנדה פריאלניק	6.7.08			1:250	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	אייל כרמל	059618785		כוכב יאיר – צור יגאל		קורנית 10		052-8544864			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	אייל כרמל	059618785		כוכב יאיר – צור יגאל		קורנית 10		052-8544864		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
חוכר	אייל כרמל	059618785		כוכב יאיר – צור יגאל		קורנית 10		052-8544864		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל		19348	ת"א		בן יוסף 32	03-6437978	0528-765313	03-6427848	riandal@gmail.com
• מודד	מודד		1017	רעננה		אברהם שלונסקי 17	09-7745893	050-7675660	09-7744830	al_al@netvision.net.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

אשרור בנייה קיימת בפועל ברח' קורנית 10, צור יגאל

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת 22.30 מ"ר שטח עיקרי מעל 189.96 מ"ר המותר + 11.77 מ"ר שטח שירות מעל 14.50 מ"ר בהיתר + 12.60 מ"ר פרגולה מעל 28.09 מ"ר בהיתר + 6.60 מ"ר גגון מעל כניסה בחזית צפונית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.45 ד'

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	212.26		+22.30	189.96	מ"ר	מגורים
	1			1	מס' יחיד	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	225	

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4 יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד:	4.1
	שימושים	4.1.1
מגורים א' עפ"י תכנית מאושרת שד/10/1002, א/10/1002, 3א/10/1002		
	הוראות	4.1.2
	שד/10/1002, א/10/1002, 3א/10/1002	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר קדמי	קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	צידי-ימני						צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א	255	450	212.26	26.27	0	0	4	3	3	5	1	2	30	9	1	2	238.53	
			+ מרגולה															
			40.69															
			+נגון															
			6.60															

* מרתף עפ"י שד/10/1002 א

נספח: טבלת זכויות בניה – מצב קיים (מאושר)

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				מספר קדמי	קווי בנין (מטר)			אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (נטו)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	צידי-ימני						צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות												
מגורים א	41	430	189.96	14.50	0	0	4	3	3	5	1	2	30	9	1	2	229	
			+מרגולה															
			28.09															

* מרתף עפ"י שד/10/1002 א

** + יציאה לגג

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להוצאת היתר בנייה**פינוי המחסן הנייד הקטן
מהחצר עפ"י סימון בתשריט**6.2. הריסת מבנים ללא היתר בניה /או חורגים**

פינוי מחסן יביל קטן בחצר עפ"י המסומן בתשריט

6.3. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

6.4. הוראות רשות העתיקות

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה צרכנה שינוי בבינוי המגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10%.



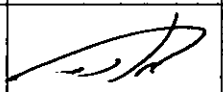
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
1	בנייה קיימת	

7.2. מימוש התוכנית

בנייה קיימת

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
10/2/2011		כוכב יאיר-צור יגאל	059618785	אייל כרמל	מגיש התוכנית
10/2/2011		כורכב יארי-צור יגאל	059618785	אייל כרמל	יזם בפועל (אם רלבנטי)
10/2/2011		כוכב יאיר-צור יגאל	059618785	אייל כרמל	בעלי עניין בקרקע
10/2/2011		ת"א ארכ. אנדה פריאלניק אדריכלית ARCH. ANDA PRIALNIC REG. NO. 19348 מ.ר.	067367839	אנדה פריאלניק	עורך התכנית

אנדה פריאלניק שמאית מקרקעין
 ANDA PRIALNIC REAL ESTATE APPRAISER
 מ.ר. 855 REG. NO.