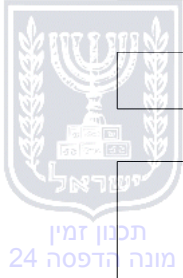


הוראות התכנית

תכנית מס' 455-0999540

מק/9163 - קורנית 14, צור יגאל



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי מצפה אפק
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

- תכנית זו מסדירה :
1. הריסת מבנה קים.
 2. תוספת שטחי בניה עיקרי

דברי ההסבר הנ"ל אין בהם יותר מאשר הבהרת מצב הדברים ואינם מחייבים לצורך מימוש התוכנית .



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

מק/9163- קורנית 14, צור יגאל

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

455-0999540

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

0.500 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (16) (א) (2), 62א (א) (19)

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	מצפה אפק
קואורדינאטה X	199811
קואורדינאטה Y	680346

1.5.2 תיאור מקום

מבנה קיים ברחוב קורנית 14, צור יגאל

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כוכב יאיר - חלק מתחום הרשות: כוכב יאיר

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כוכב יאיר	קורנית צור יגאל	14	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7371	מוסדר	חלק	74	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7371	8910

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
שד/ במ/ 1002 /10 /א	1665

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
שד/ 1000 /17	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ 1000 /17. הוראות תכנית שד/ 1000 /17 תחולנה על תכנית זו.	5414	3351		07/07/2005
שד/ מק/ 1002 /10 /א/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית שד/ מק/ 1002 /10 /א/ 3. הוראות תכנית שד/ מק/ 1002 /10 /א/ 3 תחולנה על תכנית זו.	4928			26/10/2000
שד/ במ/ 1002 /10	כפיפות	תוכנית זו אינה משנה בהוראות התוכנית שד/במ/ 10 /1002 הוראות התוכנית שד/במ/ 10 /1002 תחולנה על תוכנית זו.	3960	1351		02/01/1992
שד/ במ/ 1002 /10 /א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שד/ במ/ 1002 /10 /א ממשיכות לחול.	4037	4476		03/09/1992



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גילה רוזנפלד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גילה רוזנפלד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	זכויות בניה מאושרות	12: 38 29/09/2022	גילה רוזנפלד	29/09/2022			רקע	זכויות בניה מאושרות
לא	מצב מאושר	14: 42 18/10/2022	גילה רוזנפלד	18/10/2022	1	1: 250	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	גילה רוזנפלד (1)			כוכב יאיר	קורנית צור יגאל	14	09-7663803		gila@rpr.co.il
	פרטי	עמרם רוזנפלד (1)			כוכב יאיר	קורנית צור יגאל	14	09-7663803		gila@gilarosenfeld.co.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קורנית 14.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	גילה רוזנפלד			כוכב יאיר	שקד צור יגאל (1)	19	09-7495725		gila@gilarosenfeld.co.il
פרטי	עמרם רוזנפלד			כוכב יאיר	שקד צור יגאל (1)	19	09-7495725		gila@rpr.co.il

(1) כתובת: שקד 1 צור יגאל.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: נתון המתייחס למקרקעין בבעלות המדינה בלבד.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	גילה רוזנפלד	25509		כוכב יאיר	שקד צור יגאל (1)	1			gila@rpr.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	סאלח מנסור	672		טירה	(2)			09-7930616	salihmansour @yahoo.com

(1) כתובת: שקד 1 צור יגאל.

(2) כתובת: הכשרת היישוב 10 ראשון לציון.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

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. תוספת שטחי בניה עיקריים.
2. הריסת מבנה קיים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. תוספת שטח עיקרי בסך 50 מ"ר לפי סעיף 62א(א)16 א סעיף קטן 2

2. הריסת מבנים לפי סעיף 62א(א)19



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

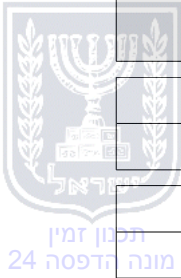
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	74	
סימון בתשריט להריסה	יעוד	תאי שטח כפופים
	מגורים א'	74

3.2 טבלת שטחים

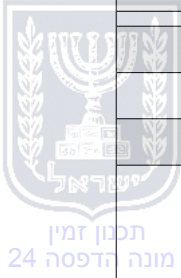
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א'	500	100
סה"כ	500	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500.59	100
סה"כ	500.59	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בית חד משפחתי, מבנה המשמש למגורים על כל קומותיו.
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>יחידת דיור דו-קומתית עם קומת מרתף ויציאה לגג. אדריכלות:</p> <p>א. גובה קומה מקסימלי - דהיינו גובה מפני הרצפה לתחתית התקרה 2.5 מ' - מקסימום 3 מ'. ב, גדרות: בניית גדר בכל היקף המגרש. גדר חזית הרחוב תהיה בנויה גדר אבן, בטון או בלוקים מטויחים בגובה מינימלי של 60 ס"מ מפני המדרכה. גדר יהיו מסתורי אשפה, חשמל ותקשורת. מעל גדר האבן תותר בניית גדר עד גובה 1.60 מ' שלבים ממתכת, פלסטיק או עץ, אנכים או אלכסונים בצבע אחד. בין המגרשים תותר גדר אבן או בלוקים מטויחים עד גובה 90 ס"מ. עד גובה 2 מ', תותר בניית גדר, רשת או גדר שלבים ממתכת, פלסטיק או עץ. ג. גגות: הגגות שטוחים, או משופעים או צורתיים מבטון מזויין או חומרים אחרים או גגות רעפים בשיפוע תיקני באישור מהנדס הועדה. ד. מזגנים: בכל בנין יש להגיש פתרון ארכיטקטוני לשילוב המזגנים ומדחסי מזגנים במבנה לשביעות רצון הועדה. ה. אשפה: מתקני אשפה יהיו לפי פרטים שיוגשו ע"י מתכנן האתר ויכללו ברז שטיפה וניקוז למערכת הביוב. ו. חומרי גמר: כל הבניה החיצונית תהיה גמורה בטיח. אבן, ציפוי אחר או בניה נקיה - באישור האדריכל המתכנן והועדה. 1. מחסן במבנה קל - תותר הקמתו מעץ או מפח, צבע אחיד גוון לבן, ירוק או צבע עץ. מבנה זה יוצב בצמוד לקו בניין צדדי או אחורי, בגובה 2.20 מ'. 2. מחסן במבנה בנוי - תותר הקמתו בצמוד לבית או לגדר בנויה בקו בנייה צדדי או אחורי, בלבד שלא פונה לשטח ציבורי, דרך או מדרכה, גובה עד 2.20 מ' מכוסה רעפים או משטח פלסטיק וצבוע בגוון הבית. 3. ניתן לבנות את המחסן עד קו בניין 0 ובלבד שלא פונה לשטח ציבורי, דרך או מדרכה. ניקוז המחסן חייב להיות לתוך שטח בעל המחסן. ז. פרגולה: מתקן מורכב מקורות ברזל, עץ או אלומיניום, נשען על עמודים או מחוזק לקיר הבית, מקורה רעפים או משטחי פלסטיק. הפרגולה יכולה להבנות עד קו בניין 0. ח. חצר משק: מבנה צמוד לבית המגורים מחוץ להיקף הבניין המשמש לפעילות משק הבית הצמוד למטבח, למרפסת, לחדר הכביסה. המבנה יכול להיות מקורה רעפים או משטח פלסטיק. ניתן לבנות את המבנה עד קו בנין 0. ט. מתקנים הנדסיים / טכניים ומרפסות מעבר לקו בנין - לא יתאפשר העמדת מתקנים טכניים והנדסיים מעבר לקו בנין לרבות דודי שמש. על גג מבנה חצר המשק או שטחי שרות אחרים לא</p>



4.1	מגורים א'
	יתאפשר שימוש כמרפסת גג של מבנה חצר המשק או מחסן הצמודים למבנה הראשי מעבר לקו בנין.



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני				מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות		עיקרי						
4 (5)	5	3	3	2 (4)	1	30 (3)	2 (2)		54 (1)	240	500	74	מגורים	מגורים א'

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 הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

*לא ניתן לנייד שטחי בניה מתת קרקע אל מעל הקרקע.

*גובה קומה מפני הרצפה לתחתית התקרה מינימום 2.5 מ' -מקסימום 3 מ'.

*מספר קומות 2+מרתף+ יציאה לגג .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) שטחי שירות לפי תוכנית תקפה שד/מק/1002/10 א 3

הפירוט הבא.

9 מ"ר חצר משק

12 מ"ר לממ"ד,

8 מ"ר למחסן.

25 מ"ר לחנייה מקורה.

(2) מרתף ב-קונטור קומת הקרקע

גובה מרתף 2.20 מ'.

(3) התכנית כוללת שטח עיקרי ושטח שירות .

שינוי תכנית יהווה סטיה ניכרת.

(4) +מרתף+יציאה לגג.

(5) קו בניין לדרך משולבת..



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

שינוי בקו בניין יהווה סטיה ניכרת

6.2 חניה

החנייה תהיה בתחום המגרש 1.5 חניות ליח"ד. המבנה יהיה שלד ברזל או עץ מקורה רעפים או משטחי פלסטיק.

6.3 תנאים למתן היתרי בניה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה התאים להוראות התוספת השלישית לחוק,

6.4 הריסות ופינויים

הריסה :

1. הריסה של המבנים על פי תכנית והריסתם בפועל בהנחיית הוועדה המקומית.
2. פינוי הריסות לאתר מוסדר.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

שלבי ביצוע

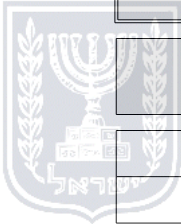
7

7.2 מימוש התכנית

מתן תוקף מיד עם קבלת תוקף לתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24



תכנון זמין
מונה הדפסה 24