

4-12823

Fich-2516E

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 - 7 - 07 - 2002
נתקבל
 תיק מס'

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי דרום השרון

נפה: פתח תקווה

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים
תכנית מפורטת מס': שד / 60 / 13
שינוי לתכנית מפורטת שד / 60 / 1, שד / 1000 ול- מש"מ / 100 / (ש"ד)

מושב נווה ירק

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 13.3.01 **מנהל מחוז** **הרשמה**

213
 מנהל מחוז הרשמה

24.7.02
 תאריך

תאריך: 15.6.99
 עדכון: 23 אפריל 2001

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 130/01
 החלטת ממו"מ ת"מכח
 סעיף 178 (א) לחוק

מרחב תכנון מקומי דרום השרון

מחוז מרכז

נפה: פתח תקווה

מושב נוה ירק

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

תכנית מפורטת מס': שד / 60 / 13

שינוי לתכנית מפורטת שד / 60 / 1, שד / 1000 ול- מש"מ/100/(ש"ד)

1. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן – "הוראות התכנית")
ב. גליון תשריט בקנ"מ 1:250, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, (להלן – "התשריט").
2. מקום : מושב נווה ירק.
מועצה אזורית: דרום השרון.
3. גושים וחלקות :
גוש : 6821 חלק
חלקה : 1 חלק
מגרש : 162 ע"פ משמ/100/(ש"ד)
30 ארעי ע"פ תכנית לצורכי רישום מ"ס 724/96.
- גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית : 1.538 דונם.
5. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית : משפחת פיכמן, מגרש 30, נווה ירק
7. עורך התכנית : אדריכל צבי דונסקי, דונסקי אדריכלים ומעצבים בע"מ
רחוב פרופסור שור 16, תל אביב 62961
טל : 03-6024816, פקס : 03-6024817
8. יחס לתכניות אחרות : על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת שד 1/60. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הנ"ל תכרענה הוראות תכנית זו.
9. מטרות התכנית : שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הוראות ומגבלות בניה לרבות :
א. שנוי יעוד מקרקע חקלאית לאזור מגורים.
ב. שנוי יעוד משטח מגורים לבעלי מקצוע, לאזור מגורים.
ג. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
10. תכליות ושימושים : 11.1 אזור מגורים – (כמסומן בתשריט בצבע צהוב) ע"פ מקרא.

- א. באזור זה תותר הקמתו של בית מגורים חד משפחתי אחד נוסף על בית המגורים החד משפחתי הקיים. למגרש לבית המגורים החדש יוגדרו אחוזי בניה, כמפורט בהמשך.
- ב. לבית המגורים החדש יהיו עד שתי קומות מעל מפלס הכניסה הקובע, ועוד עלית גג במידה ויהיה גג רעפים לבית.
- ג. שטחי שרות:
על פי טבלת זכויות.
- ד. שונות:
1. **מסתור לקולטי שמש בגגות שטוחים:**
יותקן מסתור לשביעות רצון הועדה המקומית. בגגות רעפים יונחו הקולטים בצמוד למישור הגג והדודים יותקנו בחלל הגג.
 2. **ניקוז:** הניקוז יוסדר על פי תכנית פיתוח מאושרת באישור רשות הניקוז.
 3. **ביוב:** הביוב יוסדר על פי תכנית ביוב מאושרת ע"י הועדה המקומית וע"י משרד הבריאות ויחובר לביוב מרכזי בתאום עם תכניות ביוב הגובלות עם התכנית המוצעת, באישור משרד הבריאות.
 4. **מים, חשמל ותקשורת:** מערכות החשמל והתקשורת תהיינה תת קרקעיות. אספקת מים וחשמל תוסדר על פי תכנית פיתוח חשמל ואינסטלציה מאושרת, מוני מים ומתקני מדידה אחרים של שרותים הנדסיים יותקנו בתחום המגרשים, בחלק הגובל עם או השטח הציבורי הפתוח. לא ינתן חיבור לחשמל טרם חיבור לביוב.
 5. **מתקני ייבוש כביסה:** יוסתרו ע"י מסתור מחסה קל או חומר בניה אחר באישור הועדה. מתקן תליה נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש ואינו בחזית המגרש, הכל על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בוועדה המקומית.
 6. **הצר משק:** שטח מובלעת צמודה לבית המגורים, לפעילויות משק בית, היכול להיות מוקף קירות בגובה מירבי עד 1.80 מ', והיכול להיות מקורה בפרגולה. קו בנין צדדי או אחורי - 0 בהסכמת השכן.
 7. **תכנית בינוי ופיתוח:** מסמכי הבקשה להיתר בניה יכללו תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית, על רקע מפת מדידה טופוגרפית הכוללת את כל הגבהים הסופיים וחמרי הפיתוח. כמו כן יהיו חתכים לאורך ולרוחב המגרש, בקני"מ 1:100. במדה וייבנו גדרות לחזית, הן תיבנינה מאבן מקומית עד לגובה 1.20 מ'. בצידי המגרש האחרים תותר גדר בגובה כולל של עד 1.80 מ' מפני הקרקע הסופיים.

12. שפכים:

- א. לא יותרו פתרונות שפכים ע"י בורות ספיגה, רקב או בור כלשהו.

- ב. קיימת חובת חיבור וקליטה למערכת הביוב המרכזית ולמתקן אזורי לטיפול בשפכים.
- ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת המרכזית תהיה על פי התקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ד. כל המערכות תבטחנה מניעה מושלמת של חדירת חמרים מוצקים, נוזלים, רעילים וכיו"ב לתוך הקרקע, למערת הניקוז ו/או מי התהום.
- ה. במידת הצורך, ולאחר אישור הועדה המקומית, רשאי יזם לבצע רשת ביוב מאספת בתחום המגרשים, במקביל ובצמוד לגבול המגרש.

13 זכויות והוראות בניה לתכנית זו (טבלה ראה בעמוד הבא) :

13. טבלת זכויות:

יעוד האזור	סימן בתשריט	שטח למגרש במ"ר	תכנית ברטו במ"ר	תכנית ב- %	זכויות בניה במ"ר				שטח קומת מרתף	מס' קומות	גובה במ' גג משופע עם גג שטוח	מס' יח' למגרש	קוי בנין במטרים	
					עיקרי	על קרקעי	עיקרי	עיקרי					צד	חזית
מגורים	צהוב מגרש זמני מס' 1000	1038	195.56	18.84	33.24	234.37	---	---	2	7.10	1	5	3	---
מגורים	צהוב מגרש זמני מס' 1001	500	175	35.00	37.5 (ראה הערה 1)	220	---	---	2	8.5 עם גג משופע עם גג שטוח	1	5	3 (ראה הערה 2)	5 (ראה הערה 2)

הערה 1: בשטח זה כלולים: אפשרות לחניה מקורה - 16 מ"ר, מחסן - 10 מ"ר, בניסה - 4 מ"ר, ממ"ז - 7.5 מ"ר.
 הערה 2: קו בנין 0 בהסכמת השכן יהיה לצורך חניה מקורה, מחסן או חצר משק.

Handwritten signature: יוזה ירק

יוזם ומגיש התכנית:

מסמך רשמי עם טקסט מודפס וכתובות ידניות. כולל פרטים על תוכנית ופרטים אישיים.

דוד אמוגדי
אדריכל תמורה

דונסקי-חן אוריאלום בע"מ
ח.פ. 51962318

בעלי הקרקע:

עורך התכנית:

יוזה ירק
מושב עובדים
התחנה החופית בע"מ

מסמך רשמי נוסף עם טקסט מודפס וכתובות ידניות. כולל פרטים על תוכנית ופרטים אישיים. כולל חתימה גדולה של דוד אמוגדי.

דוד אמוגדי
אדריכל תמורה

משרד תכנון
ארץ ישראל