

I
24.01.94
Public
5/131
החל

24.1.94 4005/930

ועדה מקומית להכנון ולבניה
"עמק-חפרי"
10-06-1993
נתקב

✓ חוק התכנון והבניה 1965
✓ מחוז המרכז
✓ מרחב תכנון מקומי
✓ עמק חפר

תכנית מפורטת ע.ח. / 5/131
המהווה שינוי למ.ש.מ. 7 (ע.ח.)

גבדק וניתן להפקיד / נאשר
16.12.93 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
מתכנן המרחב תאריך

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה עמק חפר	
תכנית מפורטת מס' 5/131-1/94	מס' 5/131-1/94
בישיבה מס' 9	מיום 9/2/93
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית	
יושב ראש	מזכיר
<i>[Signature]</i>	23 ד

פברואר 1993

משדף הפנים מחוז המרכז	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965	
גישור תכנית מס' 5/131/א	
התכנית מאושרת מכח	
סעיף 108(ג) לחוק	
יו"ר הועדה המחוזית	

תחולת התכנית

✓ תכנית זאת תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

2. המקום

- ✓ מחוז : המרכז.
- ✓ נפה : הצרונ.
- ✓ מקום : כפר ויתקין.
- ✓ גושים : 8347
- ✓ חלקות : 7, 1 חלק
- ✓ מגרשים : 710, 703, 704, 469, 838, 500, 801

8339 8346 8346 8345 8356
 7 חלק 7 6 8 23
 496 491-495 801 500 838,469,704,703,710

3. שטח התכנית

✓ : 47,362 ד'.

4. גבולות התכנית

✓ : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. בעל הקרקע

✓ : מנהל מקרקעי ישראל.

6. המגיש

✓ : הוועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

7. היוזם

✓ : וועד כושב כפר ויתקין.

8. המתכנן

✓ : לייבוויץ בני, מודד מוסמך וקרטוגרף, רח' דוד המלך 11 נתניה.

סל: 343920, 331717

9. מטרת התכנית

✓ : א. שינוי יעוד מאיזור משקי עזר ובעלי מקצוע, לנחלה חקלאית, בחלקה 7 מגוש 710 בגוש 8347.

ב. שינוי יעוד מנחלה חקלאית, לאיזור משקי עזר ובעלי מקצוע בחלקה 23 בגוש 8356 בגוש 500, ואיזור חקלאי, 5.00 מ' מלבית.

ג. חלוקת מגוש 703 בגוש 8347, לנחלה חקלאית (703/1), לאיזור חקלאי (703/2), ולדרך ברוחב 10 מ'.

ד. שינוי יעוד מנחלה חקלאית לדרך בחלק ממגוש 469 בגוש 8347.

ה. שינוי יעוד משביל לאיזור חקלאי, ואיחוד המגרשים החקלאיים (מגוש 838, 703/1 בגוש 8347, וחלק מחלקה 7 בגוש 8339).

ו. שינוי יעוד במגוש 801 בגוש 8345 משטח מבני ציבור, לאיזור משק ובעלי מקצוע.

ז. שינוי יעוד חלק ממגרשים 494 ו-495 מאיזור משקי עזר לבעלי מקצוע, לנחלה חקלאית, וצירופם לחלקה 7 בגוש 8346 בגוש 496.

ח. שינוי יעוד בחלק ממגוש 495 בגוש 8346, מאיזור משק עזר לבעלי מקצוע, לאיזור מבני ציבור, וצירופו למגוש 494.

ט. שינוי יעוד משביל לדרך.

י. חלוקת מגוש 704, לשלשה מגרשי משק עזר לבעלי מקצוע.

10. ניקוז בריאות : ✓ בהתאם לדרישות משרד הבריאות. ואספקת מים

11. יחס התכנית לתכנית המתאר : ✓ על תכנית זאת תחולנה כל תקנות התכנית מתאר עמק חפר ע.ח. 200, ועל תקנות תכנית מ.ש.מ. (7).

12. היטל השבחה : ✓ היטל השבחה יוטל כחוק.

13. רשימת איזורים : ✓ א. השטח הצבוע בצבע צהוב הוא איזור נחלה חקלאית. וסימונם בתשריט

ב. השטח הצבוע בצבע צהוב ומותחם בצבע ירוק הוא איזור למשקי עזר ובעלי מקצוע.

ג. השטח הצבוע בצבע ירוק הוא שביל.

ד. השטח הצבוע בצבע חום הוא דרך קיימת.

ה. השטח הצבוע בצבע אדום הוא דרך חדשה.

ו. השטח הצבוע בצבע חום, והמותחם בצבע חום הוא שטח מבני ציבור.

ז. השטח המקוקו בצבע ירוק הוא איזור חקלאי.

2

קוי בנין			שטח מקסימלי לבניה	איזור
אחורי	צדדי	קדמי		
7.0 מ'	4.0 מ'	5.0 מ'	בית מגורים 220 מ"ר, דירה אחת בקומה אחת או שתי קומות. או קומה אחת על עמודים, שגובהם 220 מ"ר. ניתן לבנות 2 קומות על עמודים או מרחף, שגובהו מפני הקרקע אינו עולה על 1.00 מ'	מגורים מבני עזר מוסך
5.0 או 0 בהסכמת השכן	3.0 או 0 בהסכמת השכן 3.0 מ' או 0 בהסכמת השכן	1.50 מ' או 5.00 מ'	10% משטח המגורש אך לא יותר מ-65 מ"ר.	
7.0 מ'	4.0 מ'	5.00 מ'	השטח המבונה לא יעלה על 30% מכל השטח. גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות.	מבני ציבור
7.0 מ'	4.0 מ'	5.00 מ'	250 מ"ר ליחידת דיור אחת. 350 מ"ר ל-2 יחידות דיור. 400 מ"ר ל-3 דירות. ניתן לבנות יחידה שניה לבן ממשיך, יחידה שלישית לנכד ממשיך, 2 בתים בלבד. 10% משטח המגורש אך לא יותר מ-65 מ"ר	נחלה חקלאית מבני עזר
5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן	3.0 מ' או 0 בהסכמת השכן			

- הערות : 1. מבנה עזר יהיה מרוחק מבנין מגורים לפחות 3.00 מ', או מצורך אליו. במידה ובנין עזר מצורך לבנין מגורים, יחולו עליו קוי בנין של בית המגורים.
- קוי בנין למבנים קיימים ביום אישור תכנית זו לפי קיים.
- בניה חדשה ותוספות חדשות, בהתאם להוראות תכנית זו.



חתימת המתכנן

חתימת המביש

חתימת בעל הקרקע

כפר ונתקין
מושב טובים להתיישבות
חקלאית שהקימה בע"מ
חתימת הירגום