

429538

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי עמק חפר

נבדק וניתן להסגיר / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
12/6/95
מנהלת המחוז
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 8/131/18
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יו"ר הועדה המחוזית

שם התכנית: תכנית שנוי מתאר עח/131/8 כפר ויתקין
שנוי ל-מ/ש/מ - 7

משרד הפנים
מנהל מחוז המרכז - רמלה
26-6-1996
צו ת.ק. 7
ד"ר מ"ר

חותמות ואשורים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר
שינוי תכנית מתאר מס' 1137/1
בישיבה מס' 16 מיום 25/10/94
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
יושב ראש
מזכיר

כפר ויתקין
מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שוכנת בע"מ

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

מחוז המרכז

תכנית שנוי מתאר עח/131/8

שנוי ל-מ/ש/מ - 7

1. שם התכנית / תכנית זו תקרא שנוי תכנית מתאר עח/131/8 כפר ויתקין.
2. מסמכי התכנית / התכנית כוללת תקנון בן 5 דפים, לוח זכויות והוראות בניה ותשריט בקנה מידה 1:1250, 1:2500, המהוים כל אחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
3. גבולות התכנית / תכנית זו תחול על השטח המותחם, כמסומן בתשריט בקו כחול רצוף.
4. שטח התכנית / 3,828 דונם.
5. גושים וחלקות / גוש 8346 חלקה 33 בשלמות.
6. המקום / כפר ויתקין, נפת השרון, מחוז המרכז.
7. היוזם / הועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.
8. המגיש / ועד מושב כפר ויתקין.
9. בעלי הקרקע / מ.מ.י.
10. עורך הבקשה / אדריכל עפר א. סבר, רח' אנטוקולסקי 9, תל-אביב.
11. סמונים בתשריט / כמצוין במקרא בגוף התשריט.

12. מטרת התכנית א. שנוי מקום אזור המגורים בתחום הנחלה.
ב. קביעת הוראות בניה בשטח התכנית.
ג. הרחבת הדרך בצומת רחובות.
13. יחס לתכנית מתאר על תכנית זו יחולו הוראות והגבלות כפי שמופיעות בתכנית המתאר עמ' 200 על כל התיקונים לה, במידה ולא שונו בתכנית זו.
14. יחס לתכניות מפורטות בתוקף תכניות מפורטות החלות שעל שטח התכנית וקבלו תוקף לפני תכנית זו, תשארנה בתקפן, במידה ולא שונו בתכנית זו.
15. שמושי קרקע נחלה (חלקה א') מחולקת לשני אזורי משנה באזור האחד (הצבוע בתשריט בצבע צהוב) ואשר שטחו לא עולה על 2.0 דונם מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק באזור השני המסומן חקלאי לא תותר בניה למגורים וניתן יהיה לבנות מבני משק חקלאיים ולבצע בו עבודים חקלאיים.
16. חניה החניה בתחום המגרשים בהתאם לתקני החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983, על תיקוניהן.
17. הוראות בניה עפ"י הוראות התכנית עמ' 200 כולל ההקלות שהיו מותרות עפ"י דין בעת אשור התכנית הנ"ל. ועל פי טבלת זכויות והוראות בניה המצורפת.

לוח זכויות והוראות בניה - עח/131/8

קוי בנין מינימליים למבני עזר	קוי בנין מינימליים	קוי בנין מינימליים	שטחי שרות	חזית - 5 מ' או 1.5 למוסך צדדי - 4 מ' או אפס בהסכמת השכן.	חזית - 5 מ' צדדי - 4 מ' אחורי - -	יחידות דיוור במגרש	מס' קומות מכסימלי	שטח בניה למגורים שטח עיקרי	גודל מגרש מינימלי	תכלית האזור
			10% משטח המגרש עד 65 מ"ר כולל המוסך	✓	חזית - 5 מ' צדדי - 4 מ' אחורי - -	יחידה שניה לבן ממשיך יחידה שלישית לנכד ממשיך בשני מבנים בלבד	עד 2 קומות	250 מ"ר ליחיד אחת 350 מ"ר ל-2 יחיד 400 מ"ר ל-3 יחיד ✓	2.0 דונם	נחלה חקלאית

17. מבני משק חקלאיים
מרחק מינימלי למבני מגורים - 10 מ' לבעלי חיים
5 מ' ליתר המבנים.
מרחק בין שני מבני משק חקלאיים - 3 מ' לפחות
בכפוף לסעיפים 21, 22 בתקנון עח/200.
18. הפקעות
השטח המיועד להרחבת הדרך בצומת יהיה מיועד להפקעה
עפ"י סעיף 26 לחוק וירשם בפנקסי המקרקעין על שם הרשות
המקומית - מ.א. עמק חפר.
19. תשתיות
התחברות המבנים לביוב, נקוז/תעול, אספקת מים ודרכים
בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית והמוסדות הנוגעים
בדבר. בגינות מעל חצי דונם יותקנו קוצבי מים או מחשבי
השקיה.
20. חוראות עצוב ובנוי
א. חומרי הגמר של המבנים יהיו יציבים ותקניים.
ב. גדרות חזיתיות בגובה שלא יעלה על 1.50 מ' מפני
הקרקע הנמוכים יותר. 12 מ' מצומת דרכים לא יעלו
הגדרות על גובה 0.60 מ'.
ג. מבנה חניה בקו 1.5 מ' קדמי ינתן בתנאי שדלתותיו
יפתחו כלפי פנים.

