

4 - 9767

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
עמק-חפר  
14. 12. 1997  
נתקבל

22M6084

MA

מחוז המרכז

מרחב תכנון - עמק חפר

כפר ויתקין - עדכון שכונת הרחבה

תכנית שינוי מתאר עח/מק/160 - בסמכות הועדה המקומית  
המהווה שינוי לתכניות מתאר עח/200 ו-עח/במ/160

כפר ויתקין אגודה שיתופית להתישבות חקלאית בע"מ  
דואר כפר ויתקין, טל: 09-8666316, פקס: 09-8663604

היוזם והמגיש :

אדרי רותי רוהטין  
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ  
ד.נ. משגב 20155, טל: 04-9902215, פקס: 04-9909990

עורך התכנית :

ועדה מקומית עמק חפר  
אישור תכנית מס' 1/160/97  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 9/20008 ניום 5.5.97  
סגן תכנון

נובמבר 1997

פרק א' - התכנית

1. המקום : מחוז : המרכז  
נפה : השרון  
מרחב תכנון : מועצה אזורית עמק-חפר  
ישוב : כפר ויתקין  
גוש : 8339  
חלק מחלקה : 12
2. גבול התכנית : כמותחם בקו כחול בתשריט.
3. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר עח/מק/160/1. שינוי לתכנית מתאר עח/200 ו-עח/במ/160.
4. חלות התכנית : התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
5. מסמכי התכנית : הוראות התכנית ב-4 עמודים (להלן התקנון), ותשריט בק.מ. 1:1250, המהווים יחד תכנית שינוי מתאר עח/מק/160/1 (להלן התכנית).
6. שטח התכנית : 187.3 דונם (נמדד וחושב באופן גרפי באמצעות מספררת מחשב).
7. יוזם התכנית : כפר ויתקין - אגודה שיתופית להתישבות חקלאית בע"מ דואר כפר ויתקין, טל. : 09-8666316, פקס : 09-8663604
8. מגיש התכנית : כפר ויתקין - אגודה שיתופית להתישבות חקלאית בע"מ דואר כפר ויתקין, טל. : 09-8666316, פקס : 09-8663604
9. עורך התכנית : רותי רוהטיין  
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ  
מושב יעד, ד.נ. משגב 20155  
טל. : 04-9902215, פקס : 04-9909990
10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל  
דרך פתח תקוה 88, תל-אביב  
טל. : 03-5638383, פקס : 03-5620754
11. מטרת התכנית : א. התאמת קוי בנין עם התקנון בחזית דרכים 1 ו-2 מ-5 מ' ל-4 מ'.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (4) לחוק התכנון והבניה.  
ב. שינוי קוי בנין קדמיים לחניה מקורה מ-1.5 מ' ל-0 מ'.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (4) לחוק התכנון והבניה.  
ג. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעל הקרקע כמשמעותם בפרק ג' סימן ז לחוק התכנון והבניה : בין דרך משולבת מס' 7 והשצ"פ ההיקפי, ובין דרך משולבת מס' 10 והשצ"פ הפנימי.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (1) לחוק התכנון והבניה.  
ד. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לדרך משולבת לצורך הרחבת דרכים משולבות 7 ו-10 ב-3 מ'.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (3) לחוק התכנון והבניה.

ה. שינוי בהוראות בנינו לחניה מקורה.  
בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א (5) לחוק התכנון  
והבניה.

12. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו הוראות תכנית עח/במ/160 ותכנית המתאר  
עח/200 על תיקוניה, וזאת בנוסף להוראות תכנית זו.  
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית  
עח/במ/160 והוראות תכנית המתאר עח/200 על תיקוניה,  
תקבענה הוראות תכנית זו.

פרק ב': טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון 'הבניה וחישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים' תשנ"ב 1992  
עפ"י עח/במ/160

הערות	קוי בנין			גובה בניה מקסימלי		אחוזי בניה/שטח בניה מקסימלי			נודל מגרש מינימלי (במ"ר)	שם האזור (שמושים עיקריים)
	קדמי (גובל ברחב)	אחורי	צדדי	במטרים מעל לקרקע מתוכננת	מסי קומות	תכסית	שטחי שרות לדירה	שמושים עיקריים		
גובה מפלס כניסה - מקסימום 1 מ' מעל גובה הרחוב  גובה המבנים בקו המערבי של השכונה.	4 מ'	6 מ'	4 מ'	1. גובה בנין מקסימלי בבתים בעלי גגות משופעים. לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס הכניסה העיקרי לבית. 2. בבתים בעלי גגות שטוחים יהיו הגבהים המותרים 6.5 מ'	עד 2 קומות	30%	25% משטח עקרי כולל חניה מקורה	220	500	1. מנורים סוג א
.. ....	0 מ'		0 מ'	גובה חניה נטו 2.2 מ'			חניה מקורה: 30 מ"ר			
ע"פ תכנית לועדה המקומית לאישור.	5	5	5	8.5 מ'	עד 2 קומות		10% משטח עיקרי	25%		2. שטח למסחר
	4	4	5	8.5 מ'	עד 2 קומות		10% משטח עיקרי	15%		3. שטח למבני ציבור קיים
	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטים ברשימת התכליות והשימושים פרק ב' סעיף 5.									4. שטח ציבורי פתוח
	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות כמפורטים ברשימת התכליות והשימושים פרק ב' סעיף 6.									5. דרכים קיימות ומשוכבות

גובה מקסימלי למגרשים בקו המערבי של השכונה מסי 145-150 לא יעלה על 7.5 מ', ובהתאם לחתך שיוגש לפני תחילת ביצוע התכנית.

הקמת מבנה חניה מותרת בקו בנין צדדי 0, בתנאי של הסכמת השכן, ללא הסכמה זו, המבנה יוקם לפי תכנית פיתוח מאושרת לרחוב. בכל מקרה הכניסה מהרחוב לחניה תהיה ע"פ תכנית הפיתוח לרחוב. (תוספת לעח/במ/160).

לא תותר בניית מרתפים.

אין לבנות שערים נפתחים לכוון הרחוב. (תוספת לעח/במ/160).

פרק ג' - שונות

1. כתב שפוי:

בעלי ענין או חזקה בשטח יחתמו על כתב שפוי בהתאם לסעיף 197 בחוק.

2. היטל השבחה:

היטל השבחה ייגבה ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק.

3. חלוקה ורישום:

טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע שיאושר ע"י הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.

4. ביצוע התכנית:

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

חתימות

**בגד יחזקין**  
מנכ"ל שירות להתיישבות  
הקלאית של ע"מ בע"מ

חתימת היוזם

**דודי רוסו**  
מתכנן

מינהל מקרקעי ישראל  
הגנת הסביבה

11 דצ' 1997  
חתימת בעל הקרקע

יעד אדריכלי  
ומתכנן ערים  
בע"מ

חתימת עורך התכנית