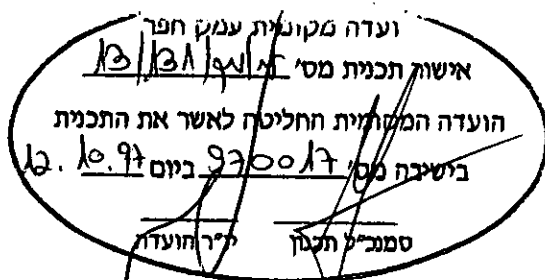


9010026

17.3.97



מ ח ו ז מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

תוכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/13/131

שינוי לתכנית מתאר עח/200

(בסמכות ועדה מקומית)

יולי 1997

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר עח/מק/13/131.
- שינוי לתכנית מתאר עח/200 בסמכות ועדה מקומית.
2. מסמכי התכנית : א. 5 עמודי הוראות התכנית (תקנון).
ב. תשריט מצב קיים ומוצע בקנ"מ 1:250, ותרשימי סביבה בקנ"מ 1:10,000 ו- 1:2,500.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. המקום : כפר ויתקין.
5. גוש : 8348.
- חלקה : 13.
- נחלה מס' 807 לפי מש"מ 7.
6. שטח התכנית : 3.152 דונם.
7. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. יוזם התכנית : מר יורם צור.
10. עורך התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים.
11. מטרת התכנית :
שינוי קווי בנין נקודתיים לפי מצב קיים.
קו בנין מערבי : מבנה 3 - שינוי קו בנין מ-3 ל- 0.53 - 0.77 מ'.
מבנה 4 - שינוי קו בנין מ-3 ל- 1.39 - 1.61 מ'.
מבנה 6 - שינוי קו בנין מ-3 ל- 0 בהסכמת השכן
בתנאי הריסת חלק מהמבנה שפלש לחלקת השכן.
קו בנין מזרחי : מבנה 2 - שינוי קו בנין מ-4 ל- 2.36 - 3.01 מ'.
מבנה 5 - שינוי קו בנין מ-3 ל- 2.92 - 3.01 מ'.
מבנה 1 - בית המגורים הישן קיבל היתר בזמן שהיה מותר קו בנין צידי של 3 מ' (לפני עח/200).
בסמכות ועדה מקומית בהתאם לסעיף 62 א' (4) לחוק התכנון והבניה.

12. יחס לתכניות אחרות

1. על תכנית זו תחולנה ההוראות וההגבלות המופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית מספר עח/200 על שינוייה ותכנית מפורטת מש"מ 7 (עח) במידה ולא שונו בתכנית זו.
2. בכל מקום בו תהא סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת תגברנה הוראות תכנית זו.

13. היתרים והגבלות

איזור חקלאי מיוחד (נחלות)

באזור מגורים במושב יותרו התכליות הבאות :
בהתאם למוגדר בתכנית מתאר מקומית עח/200.

14. חריגות

בניה קיימת בחריגה מהוראות עח/200 תשאר לפי תכנית זו.
בניה חדשה שינויים ותוספות לבניה קיימת יותרו רק בכפוף לטבלת זכויות
בניה והוראות הבניה בתכנית זו (לפי עח/200).

15. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות בחוק.

16. כתב שיפוי

בעלי זכויות או ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

17. הריסה תנאי להיתר יהיה בצוע הריסת המבנים המסומנים ע"ח המבקש.

1.8. טבלת זכויות והגבלות בניה (קיים ומוצא)

חלקות	קווי בנין		מרחקים בין מבנים במ'.	מס' קומות	שטח בניה מותר במ"ר				רוחב מגרש מניימלי	שטח מגרש מניימלי	סימון בתסריט	האזור
	צדדי	קדמי			3	2	1	מס' יחיד				
*	4	5	בין 2 בתי מגורים 5 מ' לפחות	2	400 סה"כ	350 סה"כ	250 סה"כ	שטח יעיקרי	20 מ'	2000 מ"ר	צחוב	משק חקלאי (נהלה)
					65 מ"ר			שטחי שדות				
**	0 או 3 בהסכמת שכן	1.5 או 5 למוסד	צמוד למגורים אורז מ' מחביות לפחות		3 יחידות בשני מפנים בלבד			מבנים חקלאיים	20 מ'	2000 מ"ר	צחוב	משק חקלאי (נהלה)
								מבנים חקלאיים				
***	3	5	5 מ' מבית המגורים					מבנים חקלאיים				

הערות :

* במגרש זה אין קו בנין אחורי

** שטחי שדות יבנו בצמוד לבית המגורים או במרחק 3 מ' לפחות מבית המגורים. קווי בניה לשטחי שדות הצמודים לבית המגורים יהיו כמו לבית המגורים.

*** מרחק מניימלי לבנייני מגורים : בע"ח - 10 מ', אחרי - 5 מ', מרחק בין 2 מבני משק חקלאיים לפחות 3 מ'.

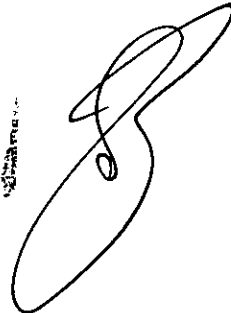
חתימות

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

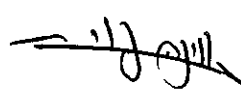
האין לנו התנגדות לקדמת ההחלטות המנוגות לנו בתחום
פיתוחים עם רשויות המסחר והתעשייה
החלטותנו וזיגה לצרכי המסחר והתעשייה
זכות ליישם החלטותנו והחלטות המסחר והתעשייה
קוד לא חוקקה חשבה המסחר והתעשייה כחלק מהחלטותנו
החלטותנו זו בניה וזו בניה
האין כל רשות מוסמכת להחליט על
למסן חשד מסחרי מוגבר חזק
הסכם בגין חשבה המסחר והתעשייה
הכרה או הוצאה בקיום מסחרי
לצטלוג בגלל חשבה המסחר והתעשייה על זכויות כלליות
בשטח האין על כל חשבה מסחרית
כמוצד חשבה כל דבר שכן החלטותנו מונעת אף חשבה מסחרית
מנהל מקרקעי ישראל
תחום המסחר

דודי רוטו
מתכנן

היוזם : מר יורם צור.



מתכנן ומגיש התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים.



אורנה פורת - אדריכלית
42875
כפר מונש
09-8986638
טלפקס.

תאריך : 12.1.98

בפר ויקסין
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

