

מחוז מרכז

22 08. 2002

מרחב תכנון מקומי - עמק חפר

תוכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/160/4

שינוי לתכנית מתאר עח/200 על שינוייה  
לתוכנית שינוי מתאר עח/במ/160  
ולתוכנית שינוי מתאר עח/מק/1/160

תכנית בסמכות הועדה המקומית

ועדה מקומית עמק חפר  
 אישור תכנית מס' עח/מק/160/4  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבת מס' 8000000 ביום 2/6/02  
 סגן נכ"ל תכנון יו"ר הועדה

פברואר 2002

1. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר עח/מק/160/4  
שינוי לתכנית מתאר עח/200 על שינוייה,  
לתוכנית שינוי מתאר עח/במ/160  
ולתכנית שינוי מתאר עח/מק/160/1.
2. מסמכי התכנית : א. 5 עמודי הוראות התכנית (תקנון).  
ב. תשריט מצב מוצע ומצב קיים בקני"מ 1:250, ותרשימי סביבה בקני"מ  
1:10000 ו 1:2500  
כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.
4. המקום - מחוז: המרכז.  
נפה: השרון.  
מרחב תכנון מקומי: עמק-חפר.  
מועצה איזורית: עמק-חפר.  
ישוב: כפר ויתקין, שכונת ההרחבה.
5. גוש 8339, חלק מחלקה 12.  
גוש ארעי 8980, חלקה ארעית 36.  
מגרש 36 בתכנית עח/במ/160.
6. שטח התכנית : 0.506 דונם.
7. ציונים בתשריט : כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
9. יוזם התכנית : חיה נאמן, הרצל 77 / א' כפר-סבא, טל: 09-7676334.
10. עורכת התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים, כפר מונש 42875.  
טלפקס: 09-8986638.
11. מטרות התכנית
  - א. שינוי ו בנין צדדי צפוני מ- 4.0 מ' ל- 4.0 – 2.66 מ' למגורים ו- 1.58 – 0.40 מ' לחניה צמודה לפי מצב קיים.
  - ב. שינוי קו בנין קדמי דרומי מ- 4.0 מ' ל- 2.88 – 2.81 מ' ו- 2.81 – 4.0 מ' לפי מצב קיים.
  - ג. שינוי תכנית מותרת מ- 30% ל- 42% לפי מצב קיים.
בסמכות ועדה מקומית, לפי סעיף 62 א' (א) (4) ו- (5) בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
12. יחס לתכניות אחרות
  - א. על תכנית זו תחולנה ההוראות וההגבלות המופיעות בתקנון תכנית המתאר המקומית עח/200 על שינוייה, תכנית שינוי מתאר עח/במ/160 ותכנית שינוי מתאר עח/מק/160/1, במידה ולא שונו בתכנית זו.
  - ב. בכל מקום בו תהיה סתירה בין הוראות תכנית זו לבין הוראות תכנית אחרת, תגברנה הוראות תכנית זו.

### 13. היתרים והגבלות

#### אזור מגורים

באזור מגורים יותרו השימושים והתכליות המוגדרות בתכנית עח/200 על שינוייה בתוכנית מפורטת עח/במ/160 ובתכנית שינוי מתאר עח/מק/160 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

### 14. חניה

א. מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה, ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.

ב. תתאפשר חניה ברצף עם בית המגורים ובחריגה מקוי בנין לשטחים עיקריים כפי שמופיע בהערות לטבלה \*\*.

### 15. חריגות

בניה קיימת בחריגה מהוראות עח/200 על שינוייה, עח/במ/160 ועח/מק/160 תשאר לפי תכנית זו.

בניה חדשה ושינויים ותוספות לבניה קיימת יותרו רק בכפוף לטבלת זכויות בניה והוראות הבניה בתכנית זו.

### 16. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית עמק-חפר.

### 17. כתב שיפוי

בעלי ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.

18. טבלת זכויות והגבלות בניה (קיים + מוצע)

קו בנין *	גובה	שטח בניה מירבי		תכנית		מס' קומות מירבי	מספר יח"ד מירבי	שטח מגרש ב-מ"ר	סימון בתשריט	מס' מגרש	אזור
		לשטחי שרות	לשטחים עיקריים	מוצע	קיים						
שטחי שרות	בניה מירבי (מטר)	שטחים עיקריים	תכנית מוצע	מס' קומות מירבי	מספר יח"ד מירבי	שטח מגרש ב-מ"ר	סימון בתשריט	מס' מגרש	אזור		
קדמי - 0 או 4 לחניה מקורה	לבית בעל גגות משופעים-5-8.5	עיקרי 25% עיקרי כולל חניה מקורה	42%	2 עד 2 קומות	1	506	כתום	36	מגורים א		
צדדי - 0 או 4 בהסכמת שכן ** או לפי תכנית פיתוח מאושרת***	לבית בעל גגות שטוחים - 6.5										

הערות

\* פרט לתיקון קווי בנין לפי המפורט במטרת התוכנית.

\*\* חניה מקורה קיימת בקווי בנין 0.40 - 1.58 מ' וברצף עם בית המגורים ובהסכמת שכן.

\*\*\* לחניה לא תותר פתיחת שערים לכוון הרחוב.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

יוזמי התכנית : חיה נאמן, הרצל 77 / אי כפר-סבא, טל: 09-7676334.

היה (א"נ)

~~כפר ויתקין~~  
נושבים עובדים להתישבות  
חקלאית שתופית בעימ

ועד כפר ויתקין :

ועדה מקומית עמק חפר :

עורכת התכנית : אורנה פורת, אדריכלית ובונה ערים, כפר מונש 42875.  
טלפקס : 09-8986638.  
אורנה פורת - אדריכלית  
כפר מונש 42875  
טלפקס. 09-8986638

~~אורנה פורת~~

תאריך : 14.7.02