

4-13328

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
23. 01. 2002  
נתקבל

מחוז : המרכז

ועדה מקומית לתכנון ובניה  
26. 08. 2001  
נתקבל

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
20-03-2002  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי : עמק חפר

תוכנית שינוי מתאר עח/מק/18/131

ועדה מקומית עמק חפר  
אישור תכנית מס' 818/131  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 18/00000000000000000000  
יו"ר הועדה  
סגן יו"ר תכנון

\*\*\*\*\*

מושב : כפר ויתקין (נחלות 817,818)

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בתנאי שזו תהיה  
מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
התימתנו הינה לצרכי הכנה גלגל, אין זה נושם הסכמה  
למימוש התכנית על-ידי הוועדה, כל זאת אחר, אין בה  
כדי להקנות כל זכות עולם היבנות או לכל בעל עניין  
אחר בשטח התכנית על מנת לא להפוך השטח ונחתם  
עמנו הסכם מתאים כלומר, הועדה תורה את האו"ם במקום  
הסכמת כל בעל זכות עולם היבנות או לכל בעל עניין  
לפני כל הוצה ועפ"י תנאי התכנון.  
למען הטר ספק מודעת הוועדה את נעשה וזו ייעשה על-  
ידינו הסכם בנין העסקה העולה התכנית, אין בהתימתנו  
על התכנית הכרה או הוצאה שטח, הסכם כאמור ואו  
ויתור על זכותנו לבטל כלל הוועדה, הוועדה תורה את האו"ם במקום  
על פני זכויות מלשון הוועדה, הוועדה תורה את האו"ם במקום  
העומדת לנו מכו הסכם בנין העסקה העולה התכנית, הוועדה תורה את האו"ם במקום  
התימתנו ניתנת אך ורק לתכנון, הוועדה תורה את האו"ם במקום

מושב עובדים להתישבות  
חקלאית שתופת בעימ

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965  
ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר  
שינוי תכנית מתאר מס'  
כשיבה מס' מיום  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית  
מוזכיר יושב ראש

המרכז לטשבעת הקלאיות  
19-09-2000  
רח' שני-טל 12, תל-אביב

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי עמק חפר  
**תוכנית שינוי מתאר עח/מק/18/131**  
 שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתכנית מפורטת משמ/7  
תכנית בסמכות הועדה המקומית - איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע  
 =====

- |     |               |  |  |
|-----|---------------|--|--|
| 1.  | מועצה אזורית  | : עמק חפר  |  |
| 2.  | מחוז          | : המרכז  |  |
| 3.  | נפה           | : השרון  |  |
| 4.  | מקום          | : כפר ויתקין (נחלות 818,817)   |  |
| 5.  | גוש           | : 8347   8348  |  |
| 6.  | חלקות         | : 3,2   28 (חלק)   |  |
| 7.  | הגבולות       | : כמסומן בקו כחול בתשריט.  |  |
| 8.  | שטח התוכנית   | : 6.283 דונם.  |  |
| 9.  | מסמכי התכנית  | : תקנון (5 עמודים) ותשריט בקני"מ 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. |  |
| 10. | בעלי הקרקע    | : קק"ל ע"י מינהל מקרקעי ישראל.                                       |  |
| 11. | המגיש היוזם   | : כפר ויתקין - אגודה חקלאית  |  |
| 12. | המתכנן        | : המרכז לרישום משבצות חקלאיות  |  |
| 13. | <u>הגדרות</u> | :  |  |

**"נחלה"** - (חלקה א'), יחידת קרקע במושב בין בעלת רצף ובין שאינה בעלת רצף קרקעי הרשום בתוכנית כחלקה א' כשכל חלקי אותה חלקה א' מסומנים במספר סידורי אחד ובמקרה של חלקה א' שאינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה, בין בספרות ובין באותיות.

**"אזור"** - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השימוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תוכנית זו.

**"מבני משק חקלאיים"** - מבנים הדרושים במישרין לייצור חקלאי, לעבוד חקלאי של אדמה, או לגדול בעלי חיים.

**"חוק"** - חוק התכנון והבניה תשכ"ה (1965).

**14. מטרת התוכנית:**

א. איחוד וחלוקה של נחלות 817 ו-818 בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק). בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק.

ב. הסדרת קוי בניין נקודתיים לפי בניה קיימת, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק:

**בנחלה 818:** שינוי קוי בניין לבית המגורים המערבי:

**קדמי**, מ- 5.00 מ' ל- 4.38 - 3.69 מ', 4.29 - 3.80 מ'  
 ו- 4.90 - 4.62 מ'.

**צדדי מערבי**, מ- 4.00 מ' ל- 3.17 - 0.72 מ', 2.33 - 0 מ',  
 ו- 3.60 - 0 מ' ו- 4.00 - 2.84 מ'.

**בנחלה 817:** שינוי קוי בנין צדדיים מערביים לבית המגורים:

מ- 4.00 מ' ל- 2.30 – 4.00 מ', 2.38 – 3.29 מ',  
4.00 – 2.38 מ' ו- 1.04 – 4.00 מ'.

מבני המשק החקלאיים בתחום התכנית, ישארו בגבולותיהם הקיימים כמסומן בתשריט, כל עוד ישמשו לחקלאות.

ג. שינוי המרחקים בין שני בנייני המגורים בנחלה 818 מ- 5.00 מ' ל- 4.04 מ', בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (א) (5) לחוק.

**15. יעוד שטחים ושימושם:**

בהתאם לתשריט.

**16. יחס לתכניות אחרות:**

בתחום תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר עח/200 על תיקוניה, במקרה ותתגלנה סתירות בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, יקבעו ויחולו הוראות תכנית זו.

**17. חריגים:**

בניינים הקיימים בתריגה מהוראות עח/200 ומשמ/7(עח), יותרו בהתאם למסומן בתשריט תכנית זו. בניה חדשה, תוספות ושינויים לרבות שינוי יעוד מבני משק חקלאיים – יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכנית עח/200 על שינוייה. עם זאת, בית המגורים והמחסן החורגים מנחלה 818 לתחום מגרש 819 המיועד למבני משק ציבורי יוסדרו בתכנית עח/מק/20/131.

**18. הריסת מבנים:**

תנאי להיתר – ביצוע הריסת מבנים ו/או גדרות המסומנים להריסה ע"ח מבקש ההיתר.

**19. חלוקה ורישום:**

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

**20. רשימת מגרשים:**

**2 נחלות (חלקות א') לפי רשימה להלן:**

818,817

**21. נחלה - (חלקה א') מחולקת לשני אזורים משנה, באזור האחד, הצבוע בתשריט בצהוב, מותר לבנות מבנים למגורים ומבני משק, בהתאם לתכנית מפורטת וכן מותר לקיים כל עיבודים חקלאיים. באזור השני בו בניית מגורים אסורה, מותר לבנות מבני משק חקלאיים ולעבד בו עיבודים חקלאיים.**

22. באזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי יעודו, כמפורט בתוספת הראשונה לחוק.

23. ציוני התשריט:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

24. כה

25. היטל השבחה:

היטל השבחה, ישולם כחוק לועדה המקומית עמק חפר.

26. ביצוע התכנית:

תוך 5 שנים מיום מתן תוקף לה.

טבלת שטחים

אחוזים	שטח בדונמים	אזור
38.3	2.408	חקלאי
61.7	3.875	מגורים בנחלות
100%	6.283	<b>ס ה " כ</b>

טבלת שטחי המגרשים בדונמים

מצב מוצע	מצב קיים	מס. מגרש
3.274	3.235	817
3.009	3.048	818
6.283	6.283	<b>ס ה " כ</b>