

20.07.2003

נתקבל

4-13444

נכדק וניתן להקטין / לאשר
החלטת הועדה הפנימית / אישור
מיום 9.7.03
תאריך 9.7.03
אורי דריון דרוקמן
מתכנן המחזור 7 / 1

ס ר ח ב ת כ נ ו ן ס ק ו ם י -

שינוי תכנית מתאר מס' ע ח / 1 4
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע.

מושב ביתן - אהרון

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר

שינוי לתכנית מתאר עח/200 ולתכנית עח/147 הבניה מתאר מס' 7/1

בישיבה מס' 8002006 מיום 20/7/03

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית

יושב ראש

מזכיר

סקום : ביתן - אהרון

1. סקום התכנית : סחוז : ה ס ר כ ז

נפה : ה ש ר ו ן

משרד הפנים
מחוז מרכז
28-07-2003
נתקבל
תיק מס' :

גוש וחלקה: גוש 8329 חלקות : 37, 42

גוש 8329 חלקי חלקות : 7-5, 11-15, 28

גוש 8330 חלקות : 10, 37, 41, 45-46

חלקי חלקות : 4-1, 11-18, 25-31, 33-34, 38-40, 42-44

2. בעל הקרקע : מינהל סקראעי ישראל

3. ה י ו ז ם : ועד מושב "ביתן אהרון" - אגודה שיתופית להתישבות בע"ם דאר כפר ויתקין, 40294. טל. 09-8663283

4. ה ם ג י ם : ועד מושב "ביתן אהרון" - אגודה שיתופית להתישבות בע"ם דאר כפר ויתקין, 40294. טל. 09-8663283

5. ה ם ת כ ן ן : אסנון זורון, אדריכל וכונה ערים שער העמק 4, נתניה. מיקוד 42292. טל. 09-8337355

יועץ תנועה - ד.א.ל פיתוח והנדסה בע"ם רח' היוזמה 3, שירת הכרמל. מיקוד 39032. טל. 04-8577355

6. שטח התכנית : 25.660 דונם.

7. גבולות התכנית : מסוסנים בתשריט בקו כחול

8. מסמכי התכנית : א. ארבעה דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)

ב. תשריט בק.מ. : 1:1000, 1:2500, 1:10000 (להלן התשריט)

ג. נספח א' - נספח תנועה ותחבורה בק.מ. 1:1000

כל מסמך מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

9. מסרות התכנית

1. שינוי סערך התנועה והתחבורה

א. הרחבה ו/או הצרה של דרכים
ב. תוויית דרכים חדשות.
ג. בטול דרכים קיימות.

משרד הפנים
מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
משרד תכנית מס' 7/1
התכנית מאושרת מסך
סעיף 108 ג) לחוק
מתאריך 2/8/03
יו"ר הועדה המחוזית

- ד. שינויי יעוד הקרקע סדרך קיימת לשטח ציבורי פתוח, לשטח למבני צבור, למסך חקלאי - חלקה א', לאזור מגורים לבעלי מקצוע לשביל ולספורט.
- ה. שינויי יעוד קרקע משטח למבני צבור לשטח ציבורי פתוח.
- ו. הסדרת צמחים.
- ז. הוספת תכלית חניה צבורית לשטח למבני צבור.

2. איחוד וחלוקה של מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).

10. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן ותכ' עח/141. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות הנזכרות - עדיפות הוראות תכנית זו.

11. הוראות שונות : א. תשתיות - אספקת מים, חיבור חשמל, טלפון, טלויזיה בכבלים, מערכות ביוב, ניקוז וסילוק אשפה - לפי הנחיות הרשות המקומית ו/או בא כוחה.

ב. חשוב השמחים - התשריט מוגש על רקע תכנית מדידה מצבית ע"י חברת הלפרין-פלוס (מדידות ופוטוגרסטריה) 1991 בע"מ.

ג. שמושי הקרקע והוראות וזכויות הבניה יהיו עפ"י תכנית עח/141.

ד. החניות הפרטיות תהיינה בגבולות המגרשים ועפ"י התקנות משנת תשנ"ד 1983, ולפחות שני מקומות חניה לכל יח"ד.

ה. שטח למבני צבור - בנוסף לתכליות הכלולות בתכניות המתאר עח/200 ו-עח/141 לרבות התיקונים שאושרו מזמן לזמן תותר חניה צבורית בשמחים המיועדים למבני צבור.

ו. אתר עתיקות מוכרז כחוק:

(1) כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותכוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.

(2) במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה) יבצעו היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.

(3) במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שיסור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

(4) היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות או תוספות שסמעותן פגיעה בקרקע.

(5) אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או כחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

1. הפקות: מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והסיועדים לצרכי צבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והסיועדים לצרכי צבור כנוזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

12. היטל השבחה : היטל השבחה ישולם כחוק לוועדה המקומית עמק - חפר.

13. חלוקה ורשום : טרם סתן היתר, תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצורכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית הנובעות מסזירות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.

14. הריסות : כל המבנים המסומנים בתשריט "להריסה" יהרסו. במקרים ונבנו מבנים ללא היתר ו/או בתחום הדרך - רשאית הועדה המקומית להורות על הריסתם.

15. כצוע התכנית : תוך 5 שנים מיום סתן תוקף.

ח ת י ס ו ת :

דוד אמגדי
 אדריכל המחוז
 14-07-2003

ביתן אהרון
 אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ
 עוסק מס' 570001404

ה י ר ו ז ם

ב ע ל ב ק ד ק ט

אמנון דורון אדריכל ובונה ערים
 שער הגומק 4, נתניה 42282-7, טל. 8337355

ביתן אהרון
 אגודה שיתופית להתיישבות בע"מ
 עוסק מס' 570001404

ה ס ת כ ו ן

ה ס ג י ם

