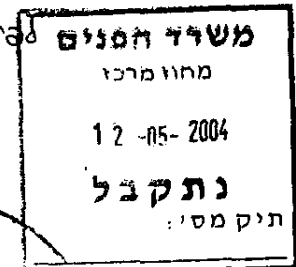


ועדה מקומית עמק חפר
 אישור תכנית מס' 201131/20
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 200001 ביום 21/00
 יו"ר הועדה

מרחב תכנון מקומי- עמק חפר
 תכנית שינוי מתאר עח/מק/201131
 שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה, עח/200/21
 ולמש"מ 7(עח) ובחפיפה לתכנית עח/מק/181131
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע

ח.מ.
 חמא

לפי סעיף 37 לחוק התכנון והבניה
בסמכות ועדה מקומית



ועדה מקומית עמק חפר
 הפקדת תכנית מס' 201131/20
 הועדה המקומית החליטה להפקיד את התוכנית
 בישיבה מס' 200001 ביום 21/00
 יו"ר הועדה

נובמבר 1999

22/03/02
 10.10.02
 23/03/03

מרחב תכנון מקומי- עמק חפר
תכנית שינוי מתאר עה\מק\20\131
שינוי לתכנית מתאר עה\200 על תיקוניה, עה\21\200
ולמש"מ 7(עח) ובחפיפה לתכנית עה\מק\18\131
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע
לפי סעיף 27 פקק ג' לחוק התכנון והבניה - ר"א. ליו"א
בסמכות ועדה מקומית

1. כללי:

1.1. מסמכי התכנית:

תכנית זו כוללת:

- א. 4 דפי הוראות בניה (להלן: התקנון).
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250, כולל תרשים סביבה ב-1:1,250 וב-1:5000 (להלן: התשריט).

1.2. המקום: מחוז: המרכז. נפה: השרון, מועצה אזורית עמק חפר, מושב: כפר ויתקין.

1.3. היוזם:

1.3.1. כפר ויתקין, אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ.

כתובת: משרד הועד, מושב כפר ויתקין

טלפון: 09:8666316

1.3.2. גדעון ליטמן

כתובת: כפר ויתקין

טלפון: 09:8666021

1.4. המגיש:

1.4.1. כפר ויתקין, אגודה להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ.

כתובת: משרד הועד, מושב כפר ויתקין

טלפון: 09:8666316

1.4.2. גדעון ליטמן

כתובת: כפר ויתקין

טלפון: 09:8666021

1.5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

1.6. עורך התכנית: טלי מרגלית, אדריכלית, מוצקין 25 תל אביב,

טלפקס: 03:5443431

1.7. שטח התכנית: 11.126 דונם

1.8. גושים וחלקות: גוש 8348: חלקה 1,2, חלקי חלקות 37,38.

מגרשים 818 ו 819 בשלמות מתכנית משמ"מ 7(עח).

1.9. גבולות התכנית: גבולות התכנית המסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

1.10. מטרת התכנית:

א. איחוד וחלוקה של נחלה 818 ומגרש מבני משק 819 בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), וללא שינוי השטח הכולל של כל יעוד קרקע בתכנית. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (1) לחוק.

ב. הסדרת קוי בנין נקודתיים לפי בניה קיימת:

בנחלה 818: שינוי קוי בנין קדמיים למגורים: בבית המזרחי מ- 5.0 מ' ל- 4.12-4.38 מ'.
מבני המשק החקלאיים בתחום הנחלה ישארו בגבולותיהם הקיימים כמסומן בתשריט כל עוד ישמשו לחקלאות.

במגרש מבני משק 819: שינוי קו בנין קדמי מ- 5.0 מ' ל- 3.41-3.8 מ'.

שינוי קו בנין צדדי מערבי למחסן מ- 3.0 מ' ל- 0 מ' בהסכמת השכן.

בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (4) לחוק.

1.11. יחס לתכניות אחרות:

1.11.1. תכניות מפורטות ותכניות חלוקה אשר ניתן להן תוקף לפני שנכנסה תכנית זו לתוקפה תשארנה בתוקפן רק כדי אי סתירה בין לבין תכנית זו.

1.11.2. תכנית זו כפופה להוראות תכניות המתאר עח\200 על תיקוניה, תכנית עח\21\200, תכנית משמ/7 (עח) ותכנית עח\מק\18\131. במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.

1.11.3. קווי הבנין של נחלה 818 מוסדרים בתכנית זו (ראה מטרות התכנית לעי"ל) וקוי בנין נוספים הוסדרו בתכנית עח\מק\18\131 (יפ. 5056 24.2.02).

1.12. חלוקה ורישום: טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית 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.

2. הוראות שונות:

2.1. חריגים: מבנים קיימים בעת אישור התכנית בחריגה מהוראות עח\200 יישארו כפי שהם בהתאם למטרות תכנית זו (לעי"ל) ובהתאם לתכנית עח\מק\18\131. בניה חדשה, תוספות ושינויים בבניה קיימת (ובכלל זה שינוי משימוש חקלאי לאחר, ראה מטרות התכנית לעי"ל) יותרו רק בכפוף להוראות הבניה בתכנית עח\200 על תיקוניה, תכנית עח\21\200, תכנית משמ/7 (עח).

3. תקנות בניה באזורים:

3.1. אזור חקלאי מיוחד- נחלות במושבים:

באזור זה יחולו הוראות הבניה לפי הוראות עח/200 על תיקוניה לפי משמ/7 (עח).

(עח/מק/18\131. יפ. רותם, 3-3)

3.2. אזור מבני משק חקלאיים:

באזור זה תותר הקמת מבנים הדרושים במישרין ליצור חקלאי, לעיבוד חקלאי של האדמה או לגידול בעלי חיים.

באזור זה יחולו הוראות הבניה לפי הוראות עח/200 על תיקוניה לפי מש"מ 7 (עח).

(עח/מק/18\131. יפ. רותם, 3-3)

4. **חישוב שטחים:** התשריט מוגש על רקע מפות מצביות וטופוגרפיות ע"י מודד מוסמך בני ליבוביץ.
5. **ביצוע התכנית:** תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.
6. **היטל השבחה:** היטל השבחה ישולם כחוק למועצה האזורית עמק חפר.
7. **כתב שיפוי:** בעלי ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.
8. **הריסת מבנים:** תנאי להיתר- ביצוע הריסת מבנים ו/ או גדרות המסומנים להריסה על חשבון מבקש ההיתר.

בעל הקרקע

בעל הזכות בנכס

היוזם

מגיש התכנית

המתכנן

ויחזין
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שתופת בע"מ

כפר ויחזין
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שתופת בע"מ

טליה מדגלית אדריכלית
רח' בן יהודה 210 ת"א
טל/פקס: 03-5443431
מגיש

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

10-08-2003