

4016725

ועדה מקומית לתכנון ובניה
"עמק-חפר"
20.05.2007
נתקבל

מרחב תכנון מקומי עמק חפר

שינוי תכנית מפורטת עח/מק/138/3/1

ה ד ר ע מ

משרד הפנים
מחוז מרכז
22.10.2007
נתקבל
תיק מס':

ועדה מקומית עמק חפר
ישור תכנית מס' 4016725/138/3/1
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2007003 ביום 28/10/07
יו"ר הועדה
מהנדס תוכנה

אריה רחנצוויג

תאריך: 15.05.2007

אדריכל

תאריך: 15.05.2007

מרחב תכנון מקומי עמק חפר
שינוי תכנית מפורטת עח/מק/138/3 / 1
שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה , עח/138/3

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

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז
 נפה: השרון
 מקום: הדר עם
 גוש: 8306
 חלקי חלקות: 52,22,23
 מגרשים 243,210,101 לפי עח/138/3
2. שטח התכנית: 4.657 דונם.
3. היזם והמגיש: אגודה שיתופית הדר עם
 טל': 09-8823493
4. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל - מחוז המרכז, רחוב מנחם בגין 125
 ת"א טל': 03-7632222
5. המתכנן: אריה רחנצווייג אדריכל - בונה ערים, רישיון מס' 34575
 רח' הרצל 47, נתניה טל' 09-8627727/8, פקס: 09-8331191
6. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בצבע כחול.
7. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת:
 1. 3 דפי הוראות בכתב כולל טבלת זכויות בניה (להלן התקנון).
 2. גיליון תשריט ערוך בק"מ : 1:500 , כולל תרשימי סביבה ב-1:2,500 (להלן התשריט).
 - כל מסמך הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
8. מטרות התכנית: 1. איחוד וחלוקה של מגרש מגורים 101, מגרש מגורים 210, דרך ושצ"פ, בהסכמת בעלי הקרקע בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב תשכ"ה (1965).
 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.(א)(1) לחוק.
 2. הגדלת שצ"פ שנקבע בתכנית בתוקף.
 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.(א)(3) לחוק התכנון והבניה.
 3. שינוי קווי בניין למגרש 101.
 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62.א.(א)(4) לחוק התכנון והבניה.

9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית המתאר עח/200 על תיקוניה, עח/3/138. לרבות התיקונים שיאושרו מזמן לזמן, במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית הנזכרת, עדיפות הוראות תכנית זו.

10. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק לוועדה המקומית עמק חפר.

11. כתב שיפוי: בעלי עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

12. חלוקה ורישום: טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט איחוד וחלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו.

13. זכויות הוראות והגבלות בניה: לפי התכנית החלות במקום עח/3/138, עח/200 על תיקוניה. קווי הבניין למגרש מגורים 101: קדמי מזרחי 5 מ', קדמי צפוני 3 מ', ובשני הגבולות הצידיים 3 מ', קו בנין קדמי צפוני לחצר אנגלית למרתף 2.20 מ' לפי מצב קיים.

14. חתימות ואישורים: לתכנית עח/מק/3/138/1

.....
חתימת בעל הקרקע:

.....
חתימת היזם/מגיש: "הדר-עם" כפר שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ

אין לנו התנגדות עקרונית לזיכרון תכנון זה. תנאי עינו תהיה שתואמת עם רשויות התכנון הנ"ל. תכנון זה יבוצע לפי כללים ותנאים שיקבעו על ידי רשות הממשל או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואין התיישבות זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הנהגה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם יושמה ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הפנוי בתכנון זה, תחייבתנו על התכנית הכרה או הידא' בדיוק הסכם זה ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפקעת השטח או אחרת על פני זכויות כלשהן בשטח זה/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן תיממתנו ניתנת אך ורק מתקודמת מבט התכנית, היא תקפה ל-30 חודשים מתאריך ההתייחסות. מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז
19-07-2007

.....
חתימת המתכנן: אריה דחנצווייג
אריה כ"ל