

4017059

ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
"עמק-חפר"  
13.05.2008  
נתקבל

מחוז המרכז נפת השרון  
מרחב תכנון מקומי - עמק חפר  
מועצה אזורית עמק חפר

פארק התעשיות עמק חפר ע"ש חיים בן צבי  
תכנית שינוי מתאר עח/מק/15/81

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע  
שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה, עח/7/81, עח/מק/7/81, עח/מק/7/81/ב

תקנון התכנית

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
20.05.2008  
נתקבל  
תיק מס':

התימות

ועדה מקומית עמק חפר  
אישור תכנית מס' 15/81/מק/עח  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 2008/7 ביום 9/5/07  
חממונה על המחוז  
יו"ר הועדה

ד"ר ל. המרסח 2008 בע"מ

נבדק ונמצא להפקיד לאשר  
החלטת הועדה המקומית/משנה מיום 9/5/07  
תאריך 15/5/08  
מתן חוזה הועדה

13.5.08

מחוז המרכז נפת השרון  
מרחב תכנון מקומי – עמק חפר  
מועצה אזורית עמק חפר

**פארק התעשיות עמק חפר ע"ש חיים בן צבי**  
**תכנית שינוי מתאר עח/מק/15/81**

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע  
שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה, עח/7/81, עח/מק/7/81, עח/מק/7/81, עח/מק/7/81

**1. שם התכנית:**  
תכנית זו תיקרא: "פארק התעשיות עמק חפר ע"ש חיים בן צבי, תכנית שינוי מתאר עח/מק/15/81, איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע, שינוי לתכנית מתאר עח/200 על תיקוניה ולעח/7/81, עח/מק/7/81, עח/מק/7/81".

**2. תחום התכנית:**  
האזור המסומן בקו כחול בתכנית.

**3. מיקום התכנית:**  
הקרקע הכלולה בתכנית זו נמצאת בתחום פארק התעשיות עמק חפר.

**3.1. גושים וחלקות:**

גוש	חלקות מלאות	חלקי חלקות
8388		3,8
8389		14, 15, 16, 17, 58
8394		69, 76
		19

**4. שטח התכנית:** 133.320 ד'.

**5. יוזמי התכנית:**  
מועצה אזורית עמק חפר, ליד מדרשת רופין 40250.  
טל' 8981666-09, פקס 8989292-09.  
החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר, ליד מדרשת רופין 40250.  
טל' 8981647-09, פקס 8947396-09.

**6. בעל הקרקע:**  
מינהל מקרקעי ישראל – מחוז המרכז,  
דרך מנחם בגין 125, תל-אביב, טל' 7632278-03.

**7. עורך התכנית:**  
הועדה המקומית לתכנון ובניה עמק חפר, ליד מדרשת רופין 40250.  
טל' 8981661-09, פקס 8987719-09.  
ד.א.ל. פיתוח והנדסה בע"מ, רח' היוזמה 2, טירת הכרמל 30200.  
טל' 8559111-04, פקס 8577365-04.

**8. מסמכי התכנית:**  
5 דפי הוראות בכתב (להלן: תקנון התכנית).  
גליון תשריט הערוך בקני"מ 1:2,500, כולל תרשים מצב קיים ותרשים סביבה בקני"מ 1:10,000 (להלן: התשריט).  
נספח תנועה מנחה בקני"מ 1:2,500.  
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

**9. יחס לתכניות אחרות:**  
על תכנית זו יחולו הוראות תכנית עח/200 על תיקוניה והוראות תכנית עח/7/81 והתכניות המפורטות עח/מק/7/81, עח/מק/7/81, עח/מק/7/81.  
בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל, ייקבע האמור בתכנית זו.

**10. מטרת התכנית:**

- א. איחוד וחלוקה של מגרשים וחלקות ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(1).
- ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים. בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(5).
- ג. מתן הקלה במספר הקומות המותרות לבניה, תוך הגדלת מספר הקומות בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62א.א(9).

**11. תכליות:**

התכליות והשימושים המותרים ביעודים השונים יהיו בהתאם לתכליות ולשימושים המותרים בתכניות החלות במקום: עח/200 על תיקוניה (פרק ח' אזור תעשיה ומלאכה), עח/781, עח/מק/781/א, עח/מק/781/ב.

**12. טבלת שטחים ויעודים:**

מזב מוצע		מזב קיים		יעוד
שטח (%)	שטח (ד')	שטח (%)	שטח (ד')	
10.52	14.028	10.52	14.028	תעשיה
40.58	54.10	40.58	54.10	תעשיה ואחסנה עתירת שטח
15.94	21.255	15.94	21.255	אזור לבניני ציבור
5.65	7.535	5.65	7.535	שטח ציבורי פתוח
3.16	4.215	3.16	4.215	שטח פרטי פתוח
19.23	25.629	24.15	32.187	דרך קיימת
4.92	6.558	—	—	דרך מוצעת
100	133.320	100	133.320	סה"כ

**13. טבלת שטחי מגרשים – מצב קיים ומצב מוצע**

**מצב קיים**

מגרש מס'	יעוד	שטח (ד')
137	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	3.203
138	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	4.604
139	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	6.951
140	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	5.909
141	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	3.145
144	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	3.139
148	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	17.759
146	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	3.409
145	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	10.180
107	מבני ציבור	21.255
64	תעשייה	14.028
<b>סה"כ</b>		<b>93.582</b>

**מצב מוצע**

מגרש מס'	יעוד	שטח (ד')
1000	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	4.661
1001	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	4.699
1002	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	4.432
1003	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	5.158
1004	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	7.162
1005	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	5.394
1006	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	8.089
1007	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	8.668
1008	תעשייה	14.028
1011	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	5.026
1012	מבני ציבור	14.028
1013	תעשייה ואחסנה עתירת שטח	5.026
1014	מבני ציבור	7.227
<b>סה"כ</b>		<b>93.582</b>

**הערה:** שטחי המגרשים ביעוד תעשייה ואחסנה עתירת שטח במצב קיים מס' 137,138,139,140 ובמצב מוצע מס' 1003, 1004, 1006 כוללים שפ"פ.

**14. שינוי הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי:**

- א. כל ההנחיות לעיצוב ובינוי אדריכלי, לפיתוח נוף והנחיות סביבתיות תהיינה בהתאם לעח/מק/7/81.א. למען הבהירות, הנחיה זו גוברת על האמור בסעיף 17.2 בעח/7/81.
- ב. על אף האמור בהנחיות לגובה תקרת המרתף ובהנחיות לקווי בנין למרתפים המפורטות בתכנית עח/מק/7/81.ב סעיף 18, גובה תקרת מרתף מפני הקרקע לא יעלה על 2 מ'. קווי הבנין למרתפים יהיו לפי קווי הבנין למבנה.

ג. קווי הבניין בתכנית הינם לפי עח/7/81 וכמסומן בתשריט. כמו כן ראה סעיף 14 ב' לעיל.

א. למרות האמור בתכנית עח/7/81 סעיף 17.2- תעשיה ואחסנה עתירת שטח, בנוגע למספר הקומות המותר, תותר תוספת קומה אחת, ובסה"כ תותרנה 2 קומות.

15. מתן הקלה:

כל השטחים המיועדים לצורכי ציבור במצב קיים של תכנית זו הופקעו ונרשמו על שם המועצה האזורית עמק חפר כחוק, לפי עח/7/81. סך שטח יעוד אזור לבנייני ציבור במצב מוצע זהה בשטחו למצב הקיים.

16. הפקעה ורישום:

כל השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יופקעו ויירשמו כחוק ע"ש המועצה האזורית עמק חפר.

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.



החברה הכלכלית לפיתוח עמק חפר בע"מ  
מס' חברה 511503971

נ.א. עניון חפר  
ועדה מקומית  
לתכנון ובניה



אין לנו התנגדות...  
מחויבות עם השטחים המיועדים...  
המועצה האזורית עמק חפר...  
לממש תכנית...  
כדי שכל זכות ליוזם או כל אדם אחר, אין בה...  
אחר בשטח...  
התנגדות...  
לא תיפסקה השטח ויחלם עמנו...  
השטח...  
ואו כל רשות מוסמכת, לפי כל...  
על...  
על התכנית...  
ייתור על זכותו לבטל...  
על פניו זכויות...  
על כל זכות אחרת...  
השטח...  
היא תיפסק...  
מנהל מרקעי ישראל  
מס' המס' 11/05/02