

# העתק זה לא להוציא מהתיק

4017684

מחוז מרכז

ועדה מקומית לתכנון ובנייה  
"עמק-הפר" 3-03-2009  
נתקבל

## מרחב תכנון מקומי עמק חפר

### תכנית שינוי מתאר מס' עח / מק / 27/131

### כפר ויתקין

איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק  
תכנית בסמכות הועדה המקומית

כפוף לתכנית מתאר עח/200 על שינוייה  
כפוף לתכנית שינוי מתאר עח/200/21  
שינוי ל משמ/7 (עח)

ועדה מקומית עמק חפר  
חפדת תכנית מס' ~~37/131/09~~  
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית  
בישיבה מס' ~~8209/09~~ ביום ~~15/2/09~~  
יו"ר הועדה

נבדק וניתן להפקיד לאשר  
חחלטת הועדה המקומית/ועדה מיוסס ~~15/2/09~~  
תאריך ~~5/4/09~~  
מחנדי הועדה

תאריך: מרץ 2004  
עדכונים: נובמבר 2005  
יוני 2006  
אוקטובר 2006  
ינואר 2009

ועדה מקומית עמק חפר  
אישור תכנית מס' ~~37/131/09~~  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' ~~8209/09~~ ביום ~~15/2/09~~  
יו"ר הועדה  
מהנדס הועדה

1. **שם התכנית:**  
 תכנית זו תקרא :  
 עח/מק/27/131  
 עח/200 על שינוייה  
 עח/200/21  
 משמ/7  
 תכנית שינוי מתאר מס'  
 כפוף לתכנית מתאר  
 כפוף לתכנית שינוי מתאר  
 שינוי ל
2. **מסמכי התכנית:**  
 המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).  
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:250 של המצב הקיים והמצב המוצע ותרשימי סביבה בקנ"מ 1:2500 ו- 1:10000.
3. **מקום:**  
 מחוז : המרכז.  
 נפה : השרון.  
 מרחב תכנון : המועצה האזורית עמק חפר.  
 מקום : כפר ויתקין  
 גושים וחלקות : גוש 8346  
 חלקות 28,29  
 מגרשים : מגרשים 485, 486 לפי משמ/7 (עח)
4. **שטח התכנית:** 5.150 דונם.
5. **גבולות התכנית:** מסומנים בתשריט בקו כחול.
6. **ציונים בתשריט:** כפי שמתואר בתשריט ומתואר במקרא.
7. **בעל הקרקע :** מנהל מקרקעי ישראל.
8. **יזם ומגיש התכנית :** ענבון גרשון ובלה בית הלחמי ע"י היורשים:  
 יואל בית הלחמי  
 בית חרות 40291, טל. 09-8666371.  
 שרה בית הלחמי ע"י מיופה כוחה יואל בית הלחמי  
 לפי ייפוי כוח נוטריוני מיום 20.2.07.  
 אסתר גפני ע"י מיופה כוחה יואל בית הלחמי  
 לפי ייפוי כוח נוטריוני מיום 12.2.07.
- ניר ועירית קפלינסקי.  
 כפר ויתקין 40200, טל. 09-8666729.
- כפר ויתקין, מושב עובדים להתישבות חקלאית  
 שיתופית בע"מ.  
 כפר ויתקין 40200, טל. 09-8663572.
9. **המתכנן :** פורת-להב, אדריכלות ובינוי ערים .  
 כפר מונש 42875, טלפקס 8986638 - 09

10. **יחס לתוכניות אחרות :**  
 תכנית זו כפופה להוראות תכנית המתאר עח/200 על שינוייה ותיקוניה, לתכנית שינוי מתאר עח/21/200 ומהווה שינוי למשמ/7.  
 במקרה של סתירה בין התכניות יקבעו הוראות תכנית זו.
11. **מטרות התכנית :**  
 איחוד וחלוקה של מגרשים, כמשמעותם בפרק ג' סימן ז', ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעד קרקע.  
 בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א. (1) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
12. **זכויות והגבלות :**  
 אזור מגורים בנחלות:  
 באזור מגורים בנחלות יותרו השימושים, התכליות וזכויות הבניה המוגדרות בתכנית עח/200 על שינוייה, תכנית עח/21/200 ובתכנית משמ/7 (עח), למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.
13. **חריגות:**  
 חריגות בניה ככל שישנן, אינן מוסדרות בתכנית זו.
14. **חניה:**  
 מספר מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה. (התקנת מקומות חניה) – שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בניה ולפחות 2 מקומות חניה לכל יח"ד בתחומי המגרש.
15. **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 בהתאם לסעיף 149 לחוק.
16. **היטל השבחה :**  
 היטל השבחה ישולם כחוק לועדה המקומית עמק-חפר.
17. **כתב שיפוי :**  
 בעלי ענין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי בהתאם לסעיף 197 לחוק.
18. **מדידה :**  
 התשריט מוגש על רקע מפת מדידה שהוכנה ע"י בני לייבוביץ – מודד מוסמך מיום 8.10.2003.
19. **חשמל :**  
 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת חשמל לישראל בדבר בטיחות.

**יחמי התכנית:**

עזבון גרשון ובלה בית הלחמי ע"י היורשים:  
יואל בית הלחמי  
בית חרות 40291, טל. 09-8666371.

שרה בית הלחמי ע"י מיזפה כוחה יואל בית הלחמי  
לפי ייפוי כוח נוטריוני מיום 20.2.07.

אסתר גפני ע"י מיזפה כוחה יואל בית הלחמי  
לפי ייפוי כוח נוטריוני מיום 12.2.07.

ניר ועירית קפלינסקי.  
כפר ויתקין 40200, טל. 09-8666729.  
*ני רבין לראשון לציון  
עמית רבין לראשון לציון*

כפר ויתקין, מושב עובדים להתישבות חקלאית  
שיתופית בע"מ.  
כפר ויתקין 40200, טל. 09-8663572.

**כפר ויתקין**  
מושב עובדים להתישבות  
חקלאית שיתופית בע"מ

**כפר ויתקין**  
מושב עובדים להתישבות  
חקלאית שיתופית בע"מ

**בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל

**המתכנן:**

פורת-להב, אדריכלות ובינוי ערים

כפר מוש 42875, תל פקה 09-8986638

**פורת-להב**  
אדריכלות ובינוי ערים  
ת"א 03-6440819  
כפר מוש 09-8986638

אדריכלות ובינוי ערים  
03-6440819  
09-8986638  
**ד"ר יעקב קרית**  
מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

**ועדה מקומית:** עמק חפר

תאריך: 22.2.09

תאריך 08-03-2009