

נבדק וניתן להפיק  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 25.12.07  
 מס' 285  
 תאריך  
 מחכנת הפחון

מחוז המרכז  
 08.04.2008  
 488464  
 07.10.2008  
 6002

1

**מרחב תכנון מקומי-עמק חפר**

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 28.04.2008  
 גת קבל  
 תיק מס':

**תכנית שינוי מתאר עח/160/2**  
 שינוי לתכניות מתאר עח/200/ ועח/במ/160  
 ולתכניות מפורטות עח/122 ומשמ/7 (עח)

**כפר ויתקין**

**כביש גישה חדש לשכונת ההרחבה**  
 אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע

**הוראות התכנית**

עדכון אוגוסט 2000  
 עדכון מרץ 2008

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 ועדה מקומית לתכנון לבניה עמק חפר  
 שינוי תכנית מתאר מס' 2160/08  
 בישיבה מס' 980004 מיום 22/2/98  
 החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
 לאשר את התכנית  
 יושב ראש  
 מזכיר

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 2160/08  
 חלוקת המחוזה לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 25.12.07 להפקיד את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

כפר ויתקין-אגודה שיתופית להתיישבות חקלאית בע"מ

יוזם ומגיש התוכנית :

לוי & שטרק - מהנדסים יועצים  
 דרך יפו 145, ת.ד. 9833, חיפה  
 טל': 8553655 - 04

עורך התוכנית :

## הוראות התוכנית

### 1. פרק א' - התוכנית

#### א. המקום

- מחוז : המרכז.  
נפה : השרון.  
מרחב תכנון : מועצה אזורית עמק חפר.  
ישוב : כפר ויתקין.  
גושים וחלקי חלקות :  
גוש 8339 - חלק מחלקה 12.  
גוש 8347 - חלק מחלקות :  
14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28  
גוש 8349 - חלק מחלקה :  
66,67,68,69,70,71,72,73,74,75,76,77  
78, 79, 80, 92, 97, 98, 100  
גוש 8350 - חלק מחלקות 44,26.  
גוש 8348 - חלק מחלקות 1, 37, 38.

#### ב. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר עח/160/2 שינוי לתכנית מתאר עח/200 ועח/במ/160 ולתכניות מפורטות עח/122 ומשמ/7 (עח).

#### ג. תחולת התוכנית

תוכנית זו תחול על כל השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

#### ד. מסמכי התוכנית

- 4 - עמודי הוראות התכנית (תקנון)  
- תשריט מצב קיים ומוצע בקני"מ 1:1250 עם תרשימי סביבה בקני"מ 1:10,000  
ו - 5,000 :1.  
- נספח מס' 1 - תוכנית תנועה בקני"מ 1:1250.  
- נספח מס' 2 - חתך לאורך, חתך טיפוסי לרוחב.  
- נספח מס' 3 - 2 גיליונות תנוחה בקני"מ 1:500.

#### ה. יחס לתוכניות אחרות

על תוכנית זו יחולו הוראות תכניות משמ/7, עח/200 על תיקוניה, עח/במ/160, ועח/122 וזאת בנוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר, תקבענה הוראות תכנית זו.

#### ו. שטח התוכנית

57.87 דונם (מדידה גרפית במחשב).

#### ז. מטרת התכנית

- התוויית דרך חדשה, הרחבת דרך קיימת וביטול דרכים, להסדרת הגישה לשכונת ההרחבה המתוכננת בכפר ויתקין.
- הסדרת צומת הכניסה לשכונה ופתרון תנועתי של כביש 5720 בצומת המוסכים ובצומת עם עוקף דרומי כפר ויתקין.
- שינוי יעדים בתחום התכנית :  
מאזור חקלאי, איזור מסחרי, ושצ"פ לדרך ;  
מאזור מבני משק לדרך ;  
מדרך לשצ"פ ואיזור חקלאי ;  
מדרך ושצ"פ לאזור ספורט.

- 4) קביעת קווי בניין קדמיים למגרשים הגובלים בדרך המוצעת.  
5) הסדרת ניקוז ועבודות תשתית בתחום התכנית.  
6) איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע, בהתאם לפרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

## 2. פרק ב' - ביאור סימני התשריט

קו כחול עבה	גבול התוכנית
שטח צבוע חום בהיר	דרך קיימת ו/או מאושרת
שטח צבוע אדום	דרך מוצעת או הרחבת דרך
שטח צבוע בפסים אלכסוניים ירוקים ואדומים	דרך להולכי רגל
שטח מטויית בפסים ירוקים אלכסוניים	שטח חקלאי
שטח צבוע אפור	אזור מסחרי
שטח צבוע ירוק	שטח ציבורי פתוח
שטח מקוקו בקווים אדומים דקים	דרך לביטול
שטח צבוע בחום ותחום בקו ירוק	שטח למבני משק
שטח צבוע בפסים ירוקים אלכסוניים (שתי וערב)	שטח ספורט
מספר שחור ברביע העליון של עגול בדרך	מספר הדרך
מספר שחור ברביע הצדדי של עגול בדרך	קו בנין
מספר שחור ברביע התחתון של עגול בדרך	רוחב הדרך במטרים
קו ירוק משונן בכיוונים הפוכים	גבול גוש
קו ירוק	גבול חלקה רשומה
מספר שחור בתוך עגול	מספר חלקה רשומה

## 3. פרק ג' - תכליות ושימושים

- שימושים בקרקע יהיו לפי התכליות המפורטות בפרק זה לגבי האזור בו הם נמצאים:
- א. דרך-כפי שמוגדר בחוק התכנון והבניה פרק א' סעיף 1, וכן מתקני תשתית באישור הועדה המקומית הנוגעת לדבר, לפי עח/200 על תיקוניה.
- ב. שטח ציבורי פתוח-לפי תוכנית עח/200 – על תיקוניה.
- ג. שטח חקלאי לפי תכנית עח/200 – על תיקוניה.
- ד. שטח ספורט - לפי תכנית עח/122.
- ה. דרך להולכי רגל – דרך המיועדת למעבר הולכי רגל.
- ו. אזור מבני משק – לפי משמ/7 (עח), עח/200 על תיקוניה.

#### 4. פרק ד' - מתקנים הנדסיים, ניקוז, תיעול, חשמל תאורה ופיתוח נופי

- א. יוזמי התכנית יבצעו על חשבונם את כל עבודות הסלילה, פיתוח, תאורה וניקוז שבתחום התכנית.
- ב. ניקוז - תכנית הניקוז ותואם ותאפשר עם רשות הניקוז שרון, במסגרת התכנון המפורט לביצוע של הכביש כך שהניקוז יופנה לנחל.
- ג. תאורה - יוזמי התכנית יתקינו על חשבונם את תאורת כביש הגישה, כולל עמודים ופנסים.
- ד. חניה - החניה בתחום התוכנית תהיה מסוג חניית מטע בהתאם להנחיות תוכנית מס' עח/191. כל השטח המיועד לחניית מכוניות יהיה מוצל על ידי עצים רחבי עלווה וירוקי עד (לא נשירים). יחס מינימאלי של עץ אחד לכל שתי חניות. מגרש החניה יהיה מוקף כולו בעצים נטועים. משטח החניה יהיה מתומר חדיר למי נגר מונע היווצרות אבק ובלתי בוהק: כורכר או עפר כבוש וכד'. לא יותר ריצוף או סלילה באספלט.
- ה. פיתוח נופי - תנאי למתן תוקף לתכנית זו הוא הכנת מסמך נופי, בהתאם להנחיות תכנית מס' עח/191 שיכלול את שיקום גדות הנחל, פינות ישיבה לאורך הנחל, קטע מהשביל ההמשכי לאורך הנחל ושתילת צמחים המתאימים לגדות הנחל מבחינה אקולוגית.

#### 5. פרק ה' - הפקעה ורישום

- א. חלוקה ורישום  
טרם מתן היתר בניה תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט, חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הוועדה המקומית, לפי תוכנית זו.
- ב. הפקעות לצרכי ציבור  
סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הוועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם לפי סעיף 149 לחוק.
- ג. מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור בהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו כחוק ע"ש המועצה האזורית בהתאם לכל דין.

#### 6. פרק ו' - היטלים

- א. הטל השבחה: הטל השבחה ישולם כחוק לוועדה המקומית עמק חפר.

#### 7. פרק ז' - התרי סלילה

- א. הדרכים המתוכננות בתוכנית זו תיסללנה על פי היתרים שיוצאו ע"י הוועדה המקומית שבתחומה הן מצויות.
- ב. על היתר הסלילה לפרט את מבני הדרך, מתקני הדרך ומתקני התשתית בקטע דרך נשוא ההיתר.
- ג. תנאי לפתיחת הכביש - ביצוע הפיתוח על פי הנספח הנופי והשלמת החניה, כולל הנטיעות.
- ד. החיבור החדש לכביש מס' 5720 ייעשה במקביל לסגירת החיבור הקיים.

ה. תנאי למתן היתר סלילה לכביש המקומי יהיה אישור תכנית תנועה הכוללת סימון ותמרור ע"י מע"צ ומשרד התחבורה, וכן אישור תכנית גיאומטריה (גבהים, ניקוז, תאורה וכו') ע"י מע"צ (עפ"י נספח התנועה של תכנית זו). הסדרת הצומת (תכנון וביצוע) ייעשה על חשבון היזם ובפיקוח מע"צ.

#### 8. פרק ח' - זמן ביצוע

התוכנית מיועדת לבצוע תוך 3 שנים מיום מתן תוקף.

דף חותמות

**כפר ויתרון**  
מועד עובדים להתענות  
תקליטת. ציטוטת בע"מ

..... יוזם ומגיש התוכנית: .....

..... בעל הקרקע: .....

לוי & שטרק  
מתמסרת יועצים נש"י

..... עורך התוכנית: .....

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה למוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא היקצה השטח ונהגם עמנו הסכם מהאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במסגרת הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ואנו כל רשות מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"יו כל דיון.

נפעי הסר ספק מוצאנו כי אם נעשה או ייעשה על ידיו הסכם כגון זה, אין חתימתנו בתוכנית, אין בה חתימתנו על התכנית וזה לא יגרום בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו זכות על זכרון השטח בשטר, ואנו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכה הסכם באמור ועפ"יו כל דיון, שזה חתימתנו ויהיה אך ידק. יוקודת מבט תכנונית, והוא הקפה ל-30 חודשים מתאריך החתימה.

תאריך: 19/05/08  
מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

**ד"ר אמגד  
ד"ר המהוז  
ד"ר אדלר**