



מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי הרצליה  
תכנית מתאר מספר הר/ 1753 א'  
שינוי לתכנית מתאר מספר הר/ 410 א'



1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא תכנית מתאר מספר הר/ 1753 א', שינוי לתכנית מתאר הר/410 א'.
2. תחולת התוכנית: תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").
3. מסמכי התוכנית: א. התכנית כוללת 5 עמודי הוראות התוכנית.  
ב. תשריט "מצב קיים" ו"מצב מוצע" בקני"מ 1:2500.  
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
4. מקום התוכנית: מחוז: תל-אביב.  
ישוב: כפר-שמריהו.  
רחובות: רח' חבצלת.  
גוש: 6671, חלקות: 106-103.
5. שטח התוכנית: 20,116 מ"ר.
6. יוזם התוכנית: המועצה המקומית כפר שמריהו.
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. מגיש התוכנית: המועצה המקומית כפר-שמריהו.
9. עורך התוכנית: עמירם דרמן - מתכנן ערים, רח' ששת הימים 35  
כפר סבא. טל. 09-7450298. פקס. 09-7487647.
10. מטרת התוכנית: לקבוע הוראות בניה, לאפשר תוספת יחידת מגורים

שלישית למגרש ביעוד "חקלאי ב"י" ששטחו מעל  
ל- 5,000 מ'.

**11. מצב קיים**

בהתאם לתוכנית הר/410א' ו- הר/1914.

שטחי שירות	שטחי בניה עיקריים	ייעוד הקרקע
25 מ"ר במבנה עזר לכל יח"ד	300 מ"ר ל 2 יח"ד	חקלאי ב'
30 מ"ר חניה 7 מ"ר ממ"ד		
62 מ"ר לכל יח"ד		

**מצב מוצע**

שטחי שירות	שטחי בניה עיקריים	ייעוד הקרקע
25 מ"ר למבנה עזר 35 מ"ר לחניה 7 מ"ר לממ"ד	300 מ"ר ל 2 יח"ד ועוד 300 מ"ר ליח"ד שלישית	חקלאי ב'
67 מ"ר לכל יח"ד		

12. קווי בנין : א. תותר הקמת שני מבנים בחזית המגרש ובנין עורפי שלישי, כאשר המרחק המינימלי בין המבנים שבחזית למבנה העורפי יהיה 12.0 מ'.  
ב. תותר הקמת 3 מבנים נפרדים, כאשר אחד בחזית ושנים בעורף, בתנאי שהמרחק המינימלי ביניהם יהיה 12.0 מ'.  
ג. מרחק מינימלי של 8 מ' בין 2 מבנים.

**13. הוראות בדבר הוצאות היתרי בניה :**

- א. לא ינתן היתר בניה, אלא לאחר הגשת תוכנית בינוי כוללת, המציגה את פתרונות הבינוי, הפיתוח, התשתיות, החניה וזכויות הבניה בשטח החלקה. התכנית תערך בקני"מ שלא יפחת מ 1:250 על רקע מפה טופוגרפית מעודכנת ותכיל את הפרטים הבאים :  
1. תוכנית העמדת המבנים והגישות אליהם.  
2. קביעת מפלס 0.00 לכל המבנים.

3. חתכים ופריסה של המגרש לכל אורכו ורוחבו, כולל המגע עם מגרשים שכנים, פתרונות חיבור לביוב.
- ב. היתר בניה יינתן רק לאחר אישור תכנית פיתוח. התכנית תכלול פירוט תשתיות, גדרות, קירות תומכים, פנסי תאורה, אינסטלציה סניטרית, מים, מתקני אשפה, גאז, שבילים, נטיעות, גינון וכד'.  
ג. במגרשים 103, 105 ו 106 בהם קיימת בפועל בניה החורגת מ"קו בנין" מאושר, המסומן בתשריט – יינתן היתר בניה לבית נוסף, רק לאחר התאמת הבניה הקיימת ל"קו הבנין" המאושר.

14. הוראות בדבר תנאים מיוחדים :

א. רשות שדות התעופה :

התנאים לבניה אקוסטית ייקבעו בזמן מתן ההיתר בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה. לגבי רישום הערת אזהרה – הרי לאחר מתן תוקף לתוכנית תוכל רשות שדות התעופה לפעול בהתאם לאמור בסעיף 126 לחוק רישום המקרקעין.

15. תשתיות

- א. פיתוח ותשתית - לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצוען, כולל עבודות תשתית בשטחים המיועדים לצרכי הציבור בהתאם לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- עבודות התשתית כוללות: ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינון, חשמל, צנרת ועבודות תשתית אחרות.
- ב. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים לבנין יהיו תת-קרקעיים.
- ג. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.

16. עתיקות :

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתבצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש, ותדרוש, ממגיש הבקשה להיתר ב"שטח העתיקות" כי יקצה אמצעים לביצוע בדיקות מקדימות (סקר/ חפירה-בדיקה), זאת במגמה לעמוד על העוצמה על והאיכות של השרידים הקדומים.

- ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על הגושים/ חלקות/ חייח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת החוק האמור.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

17. חניה וגישה :

- א. מספר מקומות החניה יחושב לפי התקן המעודכן שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה על-פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש, לא פחות מ 2 מקומות חניה לכל יחיד.
- ב. הגישה לבתים תהיה לכל מגרש בנפרד, מהרחוב שבחזית המגרש. דרך גישה ברוחב של לפחות שלושה מטר, התוואי לדרך הגישה יוצע בתוכנית הבקשה להיתר בניה כחלק בלתי נפרד מהבקשה להיתר בניה.

18. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום האישור.

19. היטל השבחה – הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

20. יתס התכנית לתכנית הראשית:

- על תכנית זו תחולנה תקנות תכנית מתאר מס' הר/ 410 א' על כל תיקונה.
- במידה ויש ניגוד בין הוראות תכנית זו לבין הוראות התכנית הראשית, תכרענה הוראות תכנית זו.

**מאשרת**

21. חתימות :

עמיתים, דרמו  
תכנון עדים ואזורים  
כ"ס  
09-7487  
חתימת המתכנן  
טל: 298



חתימת ועדה מחוזית לתכנון  
ולבניה

חתימת ועדה מקומית לתכנון  
ולבניה

21.5.01 , 6.5.01 , 7.3.01 , 24.1.01 , 25.8.00 , 7.1.98 , 26.6.97

תאריך :

20.12.01 , 10.6.01

כפר שמריהו 2

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אשור תכנית מסי ה-1753

התכנית מאשרת מכח סעיף 108 א)

לחוק התל מיום 22.6.03

יו"ר הועדה המקומית

מוכיר הועדה המקומית

**אדרי' דיויד סוקט**  
מהנדס העיר הרצליה

משרד הפנים מחוז תל אביב  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' ת (א) 145/א  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק  
שמאל לסקר  
מנחל מינחל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

IFC  
21.7.98