

מחוז תל-אביב
מרחב תכנון מקומי הרצליה
תכנית מתאר מספר הר/2134
שינוי לתכנית מתאר מספר הר/410, לתכנית מספר הר/1459, לתכנית מספר הר/1753 ולתכנית מספר הר/1753 על תיקוניהן

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר הר/2134 שינוי לתכנית מתאר מספר הר/410 א', לתכנית מספר הר/1459, לתכנית מספר הר/1753 ולתכנית מספר הר/1753 א' על תיקוניהן.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "התקנון").
3. מקום התכנית: מחוז: תל-אביב.
ישוב: כפר שמריהו.
4. שטח התכנית: כל תחום השיפוט של כפר שמריהו.
5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על כל המגרשים בייעוד חקלאי ב' ובשטח של 4,000 מ"ר ומעלה.
6. יחם ומגיש התכנית: המועצה המקומית כפר שמריהו.
7. בעלי הקרקע: שונים.
8. עורך התכנית: אדריכל יאיר תורג'מן, הגלבוץ 8, רעננה. טלפקס: 09-7742626.
9. מטרת התכנית:
1. לאפשר בניית שלוש יח"ד במגרשים שיייעודם חקלאי ב' ואשר שטחם 4,000 מ"ר ומעלה.
2. קביעת זכויות בניה בהתאם לני"ל.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה בהתאם לני"ל.
10. הוראות התכנית:
1. בכל מגרש בתחומי שטח התכנית אשר שטחו 4,000 מ"ר ומעלה תותר בניה של עד 3 יח"ד.

מאשרת

2. טבלת זכויות, מגבלות והנחיות בניה:

מצב קיים - עפ"י תכנית הר/410 ותכניות הר/1459, הר/1753 על תיקוניהן:

מקס' שטחי שירות (מ"ר)	מקס' שטחים עיקריים (מ"ר)	מספר קומות ליח"ד	מס' יח"ד מקסימלי למגרש	גודל מגרש מינמלי (מ"ר)	ייעוד קרקע
מבנה עזר: 25מ"ר לכל יח"ד. חנית: 25מ"ר לשתי חניות מקורות ליח"ד. ממ"ד: 7מ"ר לממ"ד ליח"ד.	300 מ"ר ל-2 יח"ד + 300מ"ר ליח"ד שלישית	2	3	5,001	חקלאי ב'
57	600		3		סה"כ

מצב מוצע:

הערות	מקס' שטחי שירות (מ"ר)	מקס' שטחים עיקריים (מ"ר)	מספר קומות ליח"ד	מס' יח"ד מקסימלי למגרש	גודל מגרש מינמלי (מ"ר)	ייעוד קרקע
1. תתאפשר בקשה להגדלת זכויות בניה עפ"י סעיף 3.1. 2. הותר הקמת מרתף בהתאם לתכנית הר/1914. 3. הותר הקמת בריכת שחיה בהתאם לתכנית הר/1993. 4. הותר בנייה בחלל גג בנוסף לשטחים העיקריים המפורטים בטבלה בהתאם לתכנית הר/1635א ותכנית הר/1635ב. 5. בנוסף לשטחי השירות המפורטים לעיל הותר תוספת שטחי שירות על פי החלטות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 13 לתקנות התכנון והבניה, אשר התקבלו עד למועד הפקדתה של התכנית.	מבנה עזר: 25מ"ר לכל יח"ד מותרת חנית: 39מ"ר לשתי חניות מקורות ליח"ד. ממ"ד: 7מ"ר לממ"ד ליח"ד.	300 מ"ר ל-2 יח"ד + 300מ"ר ליח"ד שלישית (ראה הערה 2.1)	2	3	4,000	חקלאי ב'
	71	600		3		סה"כ

2.1 הערות לטבלת זכויות:

העמדת מבנים - בבניית שלוש יח"ד תהיה יח"ד השלישית הנוספת נפרדת משתי יח"ד המותרות,

במרחקים המותרים עפ"י סעיף 2.2.

2.2 קווי בנין:

- א. קווי בנין – עפ"י תכנית המתאר על תיקוניה.
- ב. מרווח צידי בין יח"ד – 8 מ' או 10 מ'.
- ג. מרווח אחורי מינימלי בין יח"ד נפרדות – 12 מ'.

2.3 תוספת יח"ד מעבר לאמור לעיל – תהווה סטייה ניכרת.

3. הוראות בדבר תנאים למתן היתרי בניה:

- א. תכנית העמדה ובינוי – אישור הועדה המקומית לתכנית בינוי ופיתוח בקני"מ שלא יפחת מ-250:1 על כל שטח המגרש יהווה תנאי להיתר בניה, לבניה חדשה במגרש.
- ב. תכנית הבינוי והפיתוח תוכן על רקע מדידה טופוגרפית מעודכנת של החלקה ויוצגו בה כל יחידות הדיור המותרות וכן פיתרון תכנוני כולל לכל החלקה לרבות: העמדת הבניינים, חתכים טיפוסיים, פתרונות החניה.
- הועדה המקומית רשאית לדרוש התייחסות לנושאי ניקוז וביוב, עיצוב אדריכלי אחיד, הוראות לחמרי גמר וגגות, גדרות ופיתוח השטח, חלוקה למגרשים וכיוצ"ב במסגרת אישור תכנית זו.
- ג. תכנית הבינוי תהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ד. תשתיות - לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם איכלוסו או לפני הבטחת ביצוען לרבות: ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכות, גינות, חשמל צנרת ועבודות תשתית אחרות.
- ה. מתקני תשתיות: אנטנות, קולטי שמש, דודים וכיו"ב יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם. הכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ו. חשמל וטלפון - הקווים והחיבורים לבנין יהיו תת-קרקעיים.
- ז. צנרת - כל הצנרת תהיה סמויה.
- ח. תנאי למתן היתרי בניה ליחידות הנוספות עפ"י תכנית זו יהיה חיבור לביוב עפ"י תכנית האב.

3.1 הוראות בדבר מתן תוספת אחוזי בניה:

מעבר לשטחי הבניה העיקריים המפורטים בסעיף 10 רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת של עד 6% משטח החלקה לסך זכויות הבניה בגין שיפור התכנון. אישור תוספת אחוזי בניה אלה יהיה מותנה בנקיטת הליך כקבוע בסעיף 149 לחוק ובאישור הועדה המקומית.

- 4. אין בתכנית זו כדי לגרוע מהקבוע בתכניות ארציות או לאפשר סטייה מקווי הבניין כפי שנקבעו בהן.

מאשרת

11. **יחס לתכניות אחרות:** על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מספר הר/410א' והקודמות לה, על כל תיקוניה.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית אחרת הוזלה על השטח, תגברנה הוראות תכנית זו.

12. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

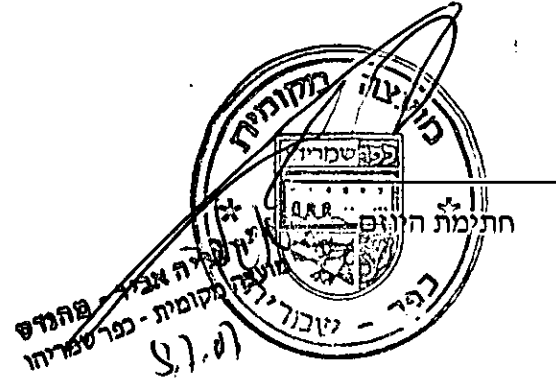
13. **ביצוע התכנית:** התכנית תבוצע עם התפתחות המקום מיום אישורה הסופי.

מאשרת

חתימות:

יאיר תורג'מן
אדריכל

חתימת המתכנן



משרד הפנים מחוז תל-אביב חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 2134 אישור תכנית מס' הא הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15/5/06 לאשר את התכנית. גילה ארון יו"ר הועדה המחוזית
--

חתימת ועדה מחוזית לתכנון ולבניה

הועדה המקומית לבניה ותכנון-מרחב הרצליה 2134 תכנית בנין ערים מס' הא העברה ל- הא התכנית הומלצה עליו ובע. המקומית 15.7.06 ישיבת משנה/מליאה מס' 235 מיום 15.7.06 התכנית תוקנה בהתאם להחלטת הועדה 9.5 המחוזית בשיבתה מס' מיום מזכיר יו"ר הועדה המקומית לבניה ותכנון מרחב הרצליה

מהנדס העיר הרצליה

חתימת ועדה מקומית לתכנון ולבניה

תאריך: 21/06/2007