

מחוז תל אביב

מרחב תכנון מקומי "הרצליה"

\*\*\*\*\*

# מ.מ. כפר שמריהו

## רח' חבצלת/סמטת האורנים

\*\*\*\*\*

### תכנית מפורטת מס' הר' / 2049

שינוי לתכנית מתאר מס' / 410 א' ולתכנית הר' / 1354

עורך התכנית: י. אבקסיס, אדריכלים ובוני ערים בע"מ  
 רח' כצנלסון 29, רמת השרון, 47240  
 טל': 5492417-03

פברואר – תשס"א

05.11.2000  
 20.02.2001  
 01.12.2001  
 25.06.2002  
 12.08.2002  
 19.02.2004  
 03.03.2004  
 01.07.2004  
 18.07.2004  
 21.09.2004  
 24.11.2005  
 17.07.2006

מחוז תל אביב  
מרחב תכנון מקומי "הרצליה"  
תכנית מפורטת מס' הר/ 2049  
שינוי לתכנית מתאר מס' 410 א' ולתכנית הר/ 1354

\*\*\*\*\*

המקום: רחוב חבצלת סמטת האורנים.

מועצה מקומית: כפר שמריהו

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' הר/ 2049 שינוי לתכנית מס' 410 א' ולתכנית הר/ 1354.

2. מסמכי התכנית:  
1. 6 דפי הוראות התכנית.  
2. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500.  
3. ניספח תנועה (מנחה).  
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. גבולות התכנית: מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.  
גבולות התכנית בצד מערב נקבעו ע"ג ק.ב. של חלקות 272; 273; ולא על גבול החלקות הנ"ל.

4. שטח התכנית: 6.450 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

6. גושים וחלקות:

| גוש  | ח"ח                          | חלקות בשלמות |
|------|------------------------------|--------------|
| 6674 | 19, 20,90, 98, 215, 272, 273 | 21, 277      |

7. היחם/המגיש: מ.מ. כפר שמריהו.

# מאשרת

8. בעל הקרקע: מ.מ. כפר שמריהו ואחרים.

9. המתכנן: ארכי' י. אבקסיס, אדריכלים ובוני ערים בע"מ  
רח' כצנלסון 29, רמת השרון, 47240. טל': 5492417-03

10. מטרות התכנית:

- א. שינוי יעוד משטח חקלאי ב' לדרך.
  - ב. שינוי יעוד מש.צ.פ. לדרך.
  - ג. שינוי יעוד מדרך לש.צ.פ.
  - ד. קביעת קווי בנין.
  - ה. הכלת 6% משטח המגרש לסך השטחים העיקריים המותרים לבניה.
- וזאת על מנת לשפר התנועה ולהרחיב הדרך מרח' חבצלת ומסמטת האורנים.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחלנה הוראות תכנית המתאר 410 א' על תיקוניה למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

12. הוראות תכנית: א. ברצועת הדרך לא תותר כל בניה למעט מתקנים המשרתים האזור כמו תחנות אוטובוסים, מוניות, ריהוט רחוב כמו ספסל, ע. תאורה ומעבר לתשתית וכו'.  
כל זאת בכפוף לאישור מהנדס המועצה.

ב. הוראות לטיפול נופי:  
טרם מתן היתרים תוגש לועדה המקומית תכנית לטיפול נופי בצידי הדרכים.  
הטיפול הנופי יתייחס לכל שטח התכנית בהם תבוטל הדרך הקיימת. בתכנית הפיתוח יצוינו שיפועים, ניקוזים ומעברי מים וכו'.

ג. עצים לשימור:  
יישמרו כל העצים למעט אלה המפריעים לתנועה כל זאת בתיאום עם המועצה המקומית כפר שמריהו.

13. שטח ציבורי פתוח: כל בניה אסורה - מלבד גיגון, גטיעות, מתקני משחקים.

**14. הוראות בדבר זכויות בניה :**

לוח זכויות והוראות בניה

| מצב מוצע               |           |                  |                       | מצב קיים (עפ"י תב"ע 410 א' והר/1354) |                       |                  |           |             |
|------------------------|-----------|------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------------------|------------------|-----------|-------------|
| שטח לבניה עיקרית (מ"ר) | מספר יח"ד | גודל מגרש (דונם) | שטח לבניה עיקרי (מ"ר) | מספר יח"ד                            | שטח בניה עיקרי (במ"ר) | גודל מגרש (דונם) | מספר מגרש | ייעודי קרקע |
| 300 + 207              | 2         | 3.35             | 300                   | 2                                    | 300 ל-2 יח"ד          | 3.456            | 21        | חקלאי ב'    |
| סה"כ * 507             |           |                  |                       |                                      |                       |                  |           |             |

\*השטח המוצע כולל 6% הקלה

**הערות:** תותר בריכה בהתאם לתב"ע הר/1993.  
תותר בניה בחלק הגג בהתאם לתב"ע הר/1635 א' ו-הר/מק/1635 ב'

**פירוט שטחי שירות (לכל יח"ד)**  
ממ"ד - בהתאם להוראות פיקוד העורף.  
מרתף - תותר הקמת מרתף בהתאם להוראות תב"ע הר/1914.  
מבנה עזר/אחסנה - תותר הקמת מבנה עזר בשטח מקסימלי של 25 מ"ר לכל יח"ד.  
חניה - גודל מקסימלי לחניות מקורות - 39 מ"ר ליח"ד.

**15. קווי בנין:** א. כמסומן בתשריט - גבולות התכנית (קו כחול) הינו קו בנין של 272; 273.  
ב. מינימום מרווח בין הבניינים - 0 מ' או 8 מ'.

**16. הוראות בדבר תנאים להוצאת היתר בניה:**

א. תשתיות חשמל ותקשורת:  
רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים תהיה תת קרקעית.

ב. ניקוז ותיעול:  
השתלבות במערכת הניקוז הטבעית, תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים, והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע: מים עיליים ותחתיים.

ג. פיתוח ותשתיות:  
לא יינתנו היתרי בניה לפני ביצוע כל עבודות התשתית הדרושות בשטח לשם אכלוסו או לפני הבטחת ביצוען.  
עבודות התשתית כוללות ביוב, ניקוז, תיעול, תאורה, כבישים, מדרכה, גינון, חשמל, צנרת ועב' תשתית אחרות.

# מאשרת

בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתרי הבניה .

17. חניה :

18. הוראות עיצוב : א. גימור המבנים וגדרות המגרש יהיו מחומרים העמידים לכל תנאי מזג האוויר ואסתטיים למראה. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.

ב. מחקני תשתיות: אנטנות, קולטי שמש, דודים וכיו"ב יוסתרו במסגרת פתרון תכנוני הולם. הכל באישור מהנדס המועצה המקומית.

19. היטל השבחה : יגבה כחוק.

20. רישום שטחים ציבוריים :

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוכח לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה ירשמו ע"ש הרשות המקומית.

10 שנים מיום אישור התכנית.

21. זמן ביצוע :

**מאשרת**

22. חתימות:

י. אבקסיס, אדריכלים  
ובוני ערים בע"מ  
ח.פ. 513348375  
המכונן

בעל הקרקע



מנהל אגף - מהנדס  
מועצה מקומית - כפר שמריהו

16.9.07

ד"ר אלוני  
ראש המועצה המקומית  
כפר שמריהו

**משרד הפנים מחוז תל-אביב**  
חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' 2049/ה

התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 (ג) לחוק

נולח אורון

יו"ר העדה המקומית

6/11/07

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
מרחב הרצליה

חוק התכנון וחבניה תשכ"ה-1965

אשור תכנית מס' 2049/ה

התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג)

לחוק החכ"מ

יו"ר הועדה המקומית

מנהל אגף - מהנדס  
מועצה מקומית - כפר שמריהו