

5007599 4/36

תכנית מס' הר/מק/2093 א/

מועצה מקומית כפר-שמריהו  
מבצעת-2006  
17 08 2010  
נתקבל  
8/36

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' הר/מק/2093 א/

כפר שמריהו - תביע אילנות

מחוז תל-אביב  
מרחב תכנון מקומי הרצליה  
סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

### אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|----------|-------|
|----------|-------|

|   |               |
|---|---------------|
| <p>הועדה המקומית לתכנון ובניה<br/>מרחב הרצליה<br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965<br/>אשור תכנית מס' (הנ/ת) 116/2093<br/>התכנית מאושרת מכח סעיף 108 א'<br/>חוק החל מיום 19/06/10</p> <p>י"ד הועדה המקומית<br/>נכ"ר הועדה המקומית</p> | <p>אאושרת</p> |
|---|---------------|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קו בנין, עפ"י סעיף 62 א' (א)(4) לחוק התכנון ובניה, במטרה להתאימו לקו הבנין שתוכננו בסביבה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

|                                |
|--------------------------------|
| <b>1. זיהוי וסיווג התוכנית</b> |
|--------------------------------|

|  |   |                             |     |                   |
|--|---|-----------------------------|-----|-------------------|
| רחוב האילנות                                     | שם התוכנית                                  | שם התוכנית<br>ומספר התוכנית | 1.1 | יפורסם<br>ברשומות |
| הר/מק/2093 א/                                    | מספר התוכנית                                |                             |     |                   |
|  | 20.048 דונם                                 | שטח התוכנית                 | 1.2 |                   |
| מתן תוקף   | שלב   | מהדורות                     | 1.3 |                   |
|  | מספר מהדורה בשלב 1                          |                             |     |                   |
|  | תאריך עדכון המהדורה<br>18/8/2010            |                             |     |                   |
|  | סוג התוכנית                                 | סיווג התוכנית               | 1.4 | יפורסם<br>ברשומות |
| • תוכנית מתאר מקומית                             | • סוג איחוד<br>וחלוקה                       |                             |     |                   |
| • ללא איחוד וחלוקה.                              | • האם מכילה הוראות<br>של תכנית מפורטת       |                             |     |                   |
| • לא   | • האם כוללת הוראות<br>לענין תכנון תלת מימדי |                             |     |                   |
| • לא   | • מוסד התכנון המוסמך<br>להפקיד את התוכנית   |                             |     |                   |
| • ועדה מקומית                                    | • לפי סעיף <sup>(1)</sup> בחוק              |                             |     |                   |
| • 62 א' (א) סעיף קטן 4                           | היתרים או הרשאות                            |                             |     |                   |
| • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או<br>הרשאות. |   |                             |     |                   |

<sup>(1)</sup> אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.  
עמוד 3 מתוך 15  
18/08/2010

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הרצליה
- קואורדינטה X 183/550-725  
קואורדינטה Y 677/350-525
- 1.5.2 תיאור מקום החלקות נמצאות בכפר שמריהו בין הרחובות: דרך השדות, הנרקיסים והיסמין – משני צידי רחוב האילנות

- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כפר שמריהו
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- כפר שמריהו רח' האילנות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6674     | • מוסדר | • חלק מהגוש   | 220-233             | -                 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

| מספר גוש | מספר גוש ישן |
|----------|--------------|
| ל.ר.     |              |

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| ל.ר.        |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|      |
|------|
| ל.ר. |
|------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| מספר תוכנית מאושרת                      | סוג יחס  | הערה ליחס   | מספר ילקוט פרסומים | תאריך    |
|---|----------|---|--------------------|----------|
| הר/410א'                                | • שינוי  | תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההראות בתכנית הר/410א' ממשיכות לחול.                 | 1461               | 4/7/1968 |
| הר/מק/1635/<br>ב – שינוי<br>להר/1635 א' | • כפיפות | תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/מק/1635/ב.<br>הוראות תכנית הר/מק/1635/ב תחולנה על תכנית זו. | 5022               | 14/10/01 |
| הר/1635-א-<br>בניה בחלל גג<br>הרעפים    | • כפיפות | - " -   | 4856               | 20/2/00  |
| הר/1993-<br>בריכות שחיה<br>– כפר שמריהו | • כפיפות | - " -   | 4832               | 14/12/99 |
| הר/1942-<br>תוספת יח"ד-<br>כפר שמריהו   | • כפיפות | - " -   | 4536               | 26/06/97 |
| הר/1914-<br>מרתפים                      | • כפיפות | - " -   | 4346               | 09/11/95 |
| הר/1914א                                | • כפיפות | - " -   | 4343               | 26/10/95 |
| הר/1459-<br>חקלאי ב'                    | • כפיפות | - " -   | 2455               | 20/07/78 |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ  | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|------------|-------------------|---------------|-------------|--|---------|----------------|
|              | ועדה מקומית | דורית פורת | 3.3.08            |               | 15          |  | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | דורית פורת | 03.3.08           | 1             |             | 1: 500<br>1: 2,500<br>1: 10,000<br>1: 20,000 | • מחייב | תשריט התוכנית  |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המוחייבים, במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית**

| גוש / חלקה (י) | דוא"ל                | פקס        | סלולרי | טלפון      | כתובת                    | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה          | מקצוע / תואר |
|----------------|----------------------|------------|--------|------------|--------------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|-------------------------|--------------|
|                | mehandes@kfar.org.il | 09-9505385 |        | 09-9500699 | קרן היסוד 13, כפר שמריהו |           | כפר שמריהו              |            |           | מנועה מקומית כפר שמריהו |              |

**1.8.2 יזם בפועל**

| דוא"ל                | פקס        | סלולרי  | טלפון      | כתובת                    | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה          | מקצוע / תואר |
|----------------------|------------|---------|------------|--------------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|-------------------------|--------------|
| mehandes@kfar.org.il | 09-9505385 | 9500699 | 09-9500699 | קרן היסוד 13, כפר שמריהו |           | כפר שמריהו              |            |           | מנועה מקומית כפר שמריהו |              |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | שונים |
|-------|-----|--------|-------|-------|-------------------------|-----------|----------------|--------------|-------|
|       |     |        |       |       |                         |           |                |              |       |

**1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| דוא"ל                    | פקס         | סלולרי      | טלפון      | כתובת             | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|--------------------------|-------------|-------------|------------|-------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
| Dp_arch@netvision.net.il | 050-8975303 | 052-8074320 | 09-8827342 | הדקל 7 אביחיל     |           | גולן-פולת               | 22831      | 051059822 | דורית פורת Msc | אדריכל       |
| ilanba@datamap.com       | 03-7516356  |             | 03-7541000 | היצירה 14, רמת גן |           |                         |            |           | קבוצת דטאמפ    | מודדים       |

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

| מונח | הגדרת מונח |
|------|------------|
|      |            |

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

שינוי בקווי בניין ללא שינוי בזכויות בניה מאושרות בשטח.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי קווי בניין, עפ"י המסומן בתשריט, עפ"י סעיף 62 א' (א) (4) לחוק התכנון ובניה.
2. שינוי אופן הגדרת ייעוד מאזור חקלאי ב' למגורים בישוב כפרי (עפ"י מבא"ת).
3. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 80.117 |
|-------------------------|--------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי          |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|-------------------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                         |
|       |                   |       | 0                       | ל.ר.      | מ"ר      | חקלאי ב' / מגורים בישוב |
|       |                   |       | 0                       | ל.ר.      | מס' יחיד | כפרי (עפ"י מבא"ת)       |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד              | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-------------------|---------|----------------|
| מגורים בישוב כפרי | 001-014 |                |

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

|              |  |
|--------------|--|
| <b>4.1</b>   | <b>מגורים א'</b>   |
| <b>4.1.1</b> | <b>שימושים</b>   |
|              | <b>עפ"י תכניות החלות במקום : הר/410 / א על תיקוניה</b>   |
| <b>4.1.2</b> | <b>הוראות</b>  |
| <b>א.</b>    | <b>קווי בנין</b><br>כמסומן בתשריט.   |
| <b>ב.</b>    | <b>בניה חדשה</b><br>בניה חדשה בתחום התכנית תותר אך ורק בתחום קווי הבניין המתוארים בתשריט בכפוף לתנאים הבאים:<br>1. הוראות קווי הבניין שבתכנית זו מתייחסות לבנייה הראשית המותרת במגרש המשמש למגורים.<br>2. הוראות לגבי נספחים ושימושים אחרים המותרים במגרש יהיו בהתאם לתכנית המתאר על תיקוניה.<br>3. במידה וקיים היתר בניה על-פיו מותרת בניה בתחום שבין קו הבניין המופיע בתשריט לבין גבול המגרש (להלן המרווח) יותר שיפוץ חלקי המבנה הקיימים במרווח בהיתר, בלא תוספת שטחי בניה חדשים במרווח. |

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

| אחוזי |  | קווי בנין (מטר) |  |  | מספר קומות |  | גובה מבנה (מטר) | צפיפות לזונם (יח"ד/דטו) | מספר יח"ד | תכנית (% משטח תא השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |            | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |       | יעד                            |             |            |      |       |
|-------|--|-----------------|--|--|------------|--|-----------------|-------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|----------------|----------------------|------------|----------------------|-------|--------------------------------|-------------|------------|------|-------|
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                | מתחת לקובעת          | מעל לקובעת | שרות                 | עיקרי |                                | מתחת לקובעת | מעל לקובעת | שרות | עיקרי |
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                |                      |            |                      |       |                                |             |            |      |       |
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                |                      |            |                      |       | מגורים כפרי (עפ"י הגדרת מבא"ת) |             |            |      |       |
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                |                      |            |                      |       | מגורים כפרי (עפ"י הגדרת מבא"ת) |             |            |      |       |
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                |                      |            |                      |       | מגורים כפרי (עפ"י הגדרת מבא"ת) |             |            |      |       |
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                |                      |            |                      |       | מגורים כפרי (עפ"י הגדרת מבא"ת) |             |            |      |       |
|       |  |                 |  |  |            |  |                 |                         |           |                        |                       |                |                      |            |                      |       | מגורים כפרי (עפ"י הגדרת מבא"ת) |             |            |      |       |

• זכויות והוראות הבניה – עפ"י יעוד אזור הקלאי ב' בתוכניות החלות במקום הר/ 410 / א על תיקוניה.

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**



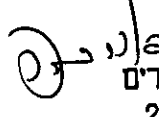
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

**6.2 תנאי למתן היתר**

- א. תנאי למתן היתר בניה ראשון לבניה חדשה או הרחבה משמעותית (מעל 50% מהקיים) יהיה הגשת נספח ע"ג תשריט ההגשה הכולל קביעת גובה מפלס הכניסה, הסדרת גישה להולכי רגל, כניסה אחת לחלקה לרכב, חניה בתוך המגרש, כניסה אחת לחלקה לתשתיות משותפות.
- ב. פרטים אלו יהיו מחייבים בחלקה.
- ג. פרטי הבינוי שיאושרו יחולו על כל החלקה ויחייבו את כל הבניה.

**7. ביצוע התוכנית – ל.ר.****7.2 מימוש התוכנית – ל.ר.**

## 8. חתימות

| תאריך   | חתימה   | שם תאגיד / רשות מקומית                                  | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה                        |                          |
|---------|---|---|-----------|---------------------------------------|--------------------------|
| 13/9/10 |    | לריסה וקסלר<br>מהנדסת המועצה<br>מועצה מקומית כפר שמריהו | 304441793 | מועצה מקומית<br>כפר שמריהו            | מגיש<br>התוכנית          |
| 13/9/10 |    | לריסה וקסלר<br>מהנדסת המועצה<br>מועצה מקומית כפר שמריהו | 304441793 | מועצה מקומית<br>כפר שמריהו            | יזם בפועל<br>(אם רלבנטי) |
|         |   |   |           | שונים                                 | בעלי עניין<br>בקרע       |
|         |   |   |           |                                       |                          |
|         |   |   |           |                                       |                          |
| 13/9/10 |  | גולן-פורת<br>אדריכלות ובינוי ערים<br>מס' רשיון 22831    | 051059822 | דורית פורת -<br>גולן-פורת<br>אדריכלות | עורך<br>התכנית           |

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה דורית פורת, מספר זהות 051059822,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי בן אלקלסון ששמה בן אלקלסון - ת"א אסוף (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אזנילית וזמן מספר רשיון 28821.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

\_\_\_\_\_ א.

\_\_\_\_\_ ב.

\_\_\_\_\_ ג.

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

**גולן-פורת**

אדריכלות זביוני ערים  
מ"ר רשיון 22831





## נספח הליכים סטטוטוריים

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| מספר תוכנית מופקדת                   | סטטוס טיפול בתוכנית | מספר ילקוט פרסומים | תאריך |
| -                                    | -                   | -                  | -     |

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                    |               |        |              |
|---|--------------------|---------------|--------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת       | שם מוסד המאשר | התכנון | תאריך האישור |
| התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים | • התוספת אינה חלה. |               |        |              |
| התוספת השניה לעניין סביבה חופית                 | • התוספת אינה חלה. |               |        |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | • התוספת אינה חלה. |               |        |              |

| אישור לפי סעיף 109 לחוק |              |       |
|-------------------------|--------------|-------|
| התוכנית נקבעה           | תאריך ההחלטה | החלטה |
| לא טענה אישור           |              |       |

| ערר על התוכנית - במידה ויוגש ערר - יפורט בטבלה זו. |           |                 |              |
|--|-----------|-----------------|--------------|
| שם ועדת הערר                                       | מספר הערר | החלטת ועדת הערר | תאריך האישור |
| ועדת ערר מחוזית- לפי סעיף 12 ג' לחוק.              |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.                |           |                 |              |
| ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.                 |           |                 |              |