

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 504-0359497

הר/מק/2368 - סמטת האלון, כפר שמריהו

תל-אביב

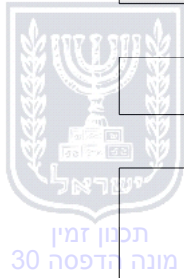
מחוז

מרחב תכנון מקומי הרצליה

תכנית מפורטת

סוג תכנית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מטרת תכנית זו- הרחבת והארכת דרך סמטת האלון בכפר שמריהו.  
התכנית אינה משנה זכויות בנייה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית הר/מק/2368- סמטת האלון, כפר שמריהו

מספר התכנית 504-0359497

1.2 שטח התכנית 1.612 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

הרצליה	מרחב תכנון מקומי
183802	קואורדינאטה X
677526	קואורדינאטה Y

### 1.5.2 תיאור מקום

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר שמריהו - חלק מתחום הרשות: כפר שמריהו

נפה תל אביב

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
		סמ האלון	כפר שמריהו

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
78, 292-294, 296		חלק	מוסדר	6674

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 36. הוראות תכנית תמא/ 36 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 36
30/05/2002	5076	5076	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 36/ א. הוראות תכנית תמא/ 36/ א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 36/ א
15/04/2010	2592	6077	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 5. הוראות תכנית תממ/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 5
20/07/1978		2455	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1459 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 1459
01/09/1983		2956	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1635. הוראות תכנית הר/ 1635 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1635
09/11/1995	352	4346	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1914. הוראות תכנית הר/ 1914 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1914
26/10/1995	298	4343	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 1914/ א ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 1914/ א
14/12/1999	1738	4832	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ 1993. הוראות תכנית הר/ 1993 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	הר/ 1993
19/09/2007	15	5719	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 2134 ממשיכות לחול.	שינוי	הר/ 2134



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
הר/ 2232	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 2232 ממשיכות לחול.	6686	1046	04/11/2013
הר/ 253 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 253 / א ממשיכות לחול.	852		08/06/1961
הר/ מק/ 1635 / ב	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 1635 / ב. הוראות תכנית הר/ מק/ 1635 / ב תחולנה על תכנית זו.	5022		14/10/2001
הר/ מק/ 1942	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ מק/ 1942 ממשיכות לחול.	4536		26/06/1997
הר/ מק/ 2151	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית הר/ מק/ 2151. הוראות תכנית הר/ מק/ 2151 תחולנה על תכנית זו.	6206	2783	28/02/2011
הר/ 410 / א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 410 / א ממשיכות לחול.	1461		04/07/1968
הר/ 627	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הר/ 627 ממשיכות לחול.	1276		12/05/1966



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עדו אלונים			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		עדו אלונים		תשריט מצב מוצע	לא
טבלת שטחים	רקע		1	12/04/2016	ברני גטניו	12/04/2016	טבלת הפקעות	לא
תנועה	מנחה	1: 500	1	08/06/2016	יעל ברוך יושע	08/06/2016	נספח תנועה	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500	1	15/12/2015	ברני גטניו	04/04/2016	מצב מאושר	לא

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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

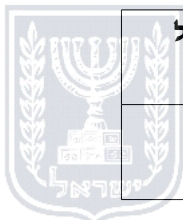
מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ כפר שמריהו	כפר שמריהו	קרן היסוד	13	09-9500699	09-9505385	

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.מ כפר שמריהו	כפר שמריהו	קרן היסוד	13	09-9500699	09-9505385	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				קרן קיימת לישראל	ירושלים	(1)		03-9533333		info@kkl.org.il
בבעלות רשות מקומית				מ.מ כפר שמריהו	כפר שמריהו	קרן היסוד	13	09-9500699	09-9505385	
חוכר		דניאל ויס			כפר שמריהו	(2)		09-9500699		
חוכר		רוני ויס			כפר שמריהו	(2)		09-9500699		
חוכר		אורנה וישראל זהבי	000		כפר שמריהו	סמ האלון		09-9500699		





סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		זיקלין פרוינדליך			כפר שמריהו	(2)		09-9500699		
חוכר		מאיר רפאל פרוינדליך			כפר שמריהו	(2)		09-9500699		

(1) כתובת : קק"ל 1.

(2) כתובת : סמטת האלון.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עדו אלונים		אלונים גורביץ אדריכלים בוני ער	תל אביב- יפו	בחור אליהו	4	0722203555		ido@al- goor.co.il
מהנדס תנועה	מהנדס	יעל ברוך יושע	38184	ECDS	רמת גן	הירדן	29	03-6772001		yael- y@ecds.co.il
מודד	מודד	ברני גטניו	570	גטניו ושות' מודדים מוסמכים	בני ברק	הירקון	67	03-7541000	03-7516356	yaelm@data map.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הרחבת סמטת האלון והארכתה לשם שיפור גישה למגרשים סמוכים ואפשרות למעבר תשתיות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד משטח חקלאי ב' ומגורים לדרך מוצעת.
2. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה.
3. קביעת הוראות להפקעה ורישום שטחים ציבוריים.
4. קביעת הוראות למעבר תשתיות.
5. הריסת גדרות/מבנים מתחום הדרך המוצעת בבנייה חדשה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח		יעוד
100		דרך מאושרת
200 - 202		דרך מוצעת
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
100	דרך מאושרת	בלוק עץ/עצים לשימור
200	דרך מוצעת	גבול מגבלות בניה
200	דרך מוצעת	קו דלק/נפט



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

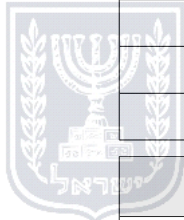
### 3.2 טבלת שטחים

### מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
26.44	426.42	דרך מוצעת
5.49	88.49	מגורים א'
68.08	1,098	שטח חקלאי ב'
<b>100</b>	<b>1,612.91</b>	<b>סה"כ</b>

### מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
26.44	426.43	דרך מאושרת
73.56	1,186.51	דרך מוצעת
<b>100</b>	<b>1,612.94</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילים לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, גינון ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, חניה עילית ותת קרקעית ודרכי גישה לחניה, תשתיות מוטמנות ועיליות.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א דרכים וחניות</b> רוחב הדרך כמסומן בתשריט</p> <p><b>ב תשתיות</b> תותר העברת תשתיות תת קרקעיות.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>דרכים ציבוריות כולל מדרכות, שדרות, דרכים משולבות, מעברים להולכי רגל, שבילים לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, גינון ונטיעות ציבוריות לאורך הדרכים, חניה עילית ותת קרקעית ודרכי גישה לחניה, תשתיות מוטמנות ועיליות.</p>
4.2.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>א דרכים וחניות</b> רוחב הדרך כמסומן בתשריט</p> <p><b>ב תשתיות</b> 1. תותר העברת תשתיות תת קרקעיות. 2. בשטח הדרך המוצעת עוברת רצועת תשתיות- קו נפט של קצא"א וקווי דלק של תשי"ן. כתנאי מקדים להיתר בנייה לרצועה זו יתבצע תיאום מול קצא"א ותשי"ן.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

## 6. הוראות נוספות

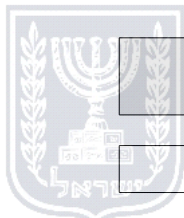
	<p><b>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</b></p> <p>1. הגשת "תכנית פיתוח ועיצוב אדריכלי" בקני"מ 250:1 לפחות לאישור מהנדס המועצה. תכנית זו תכלול את תחום המגרש וכן דרכים ושטחים ציבוריים גובלים. תכנית הפיתוח תקבע מפלסי פיתוח, מפלסי כניסה קובעת, גבהים, מיקום מתקנים ואופן הסתרתם, פירוט חומרי גמר, גדרות, גינון ופיתוח, ניקוז מי נגר ותשתיות.</p> <p>2. אישור לפני ביצוע סלילה.</p> <p>3. ביצוע כל עבודות התשתית לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל, תקשורת ודרכים המצויים בתוך תחום התכנית ובסמוך אליה כפי שיקבע ע"י מהנדס המועצה המקומית ולאחר תיאום מול קצא"א ותש"ן לעניין רצועת התשתיות - קו הנפט וקווי הדלק.</p>
	<p><b>6.2 תשתיות</b></p> <p>1. כל קווי החשמל התקשורת המים והביוב בשטח התכנית לרבות החיבורים לבתי המגורים יהיו תת קרקעיים.</p> <p>2. בתוואי רצועת התשתיות - קו הנפט של קצא"א וקווי הדלק של תש"ן העוברים בשטח התכנית, תחול המגבלה כדלקמן: תנאי מקדים למתן היתר בנייה יהיה תיאום מול חברת קצא"א ותש"ן.</p>
	<p><b>6.3 הפקעות לצרכי ציבור</b></p> <p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה.</p>
	<p><b>6.4 היטל השבחה</b></p> <p>יגבה כחוק</p>
	<p><b>6.5 עתיקות</b></p> <p>1. חלק משטח התכנית אשר חל על חלקה 78 הינו שטח עתיקות מוכרז כדין: י.פ. 4256 מיום 27.10.94 ויחולו עליו כל הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל העבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות ( פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפיקות בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירות הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועפ"י תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>6. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכניות כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30



תכנון זמין  
מונה הדפסה 30

<b>6.6</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>
	<p>א. לאחר אישורה של תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) לאישור הועדה המקומית.</p> <p>ב. שטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור, לרבות דרכים, יועברו לבעלות הרשות המקומית. הבטחת הרישום תהיה תנאי למתן היתר בנייה.</p> <p>ג. באחריות יוזם התכנית לרשום את החלוקה החדשה בהתאם לטבלת ההקצאות הנספחת למסמכי התכנית.</p>
<b>6.7</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
	<p>הוראות בנוגע לעצים המסומנים כעצים לשימור:</p> <p>א. עץ בוגר המסומן כעץ לשימור ישולב בתכנון הכולל, ולא תותר כריתתו או פגיעה בו.</p> <p>ב. בכל בקשה להיתרי בנייה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>ג. כל פיתוח או שימוש בסמוך לעץ לשימור, ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ד. במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ-10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו בתכנית לשימור), יוגש עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור ועדה מקומית, לאחר תאום וקבלת חוות דעת בכתב מפקיד היערות.</p>
<b>6.8</b>	<b>תנאים למתן תוקף לתוכנית</b>
	צירוף נספח ניקוז ונספח סביבה ונוף.
<b>6.9</b>	<b>הריסות ופינויים</b>
	מבנה/גדר המסומן בסימון הריסה הינו מבנה/ גדר המיועדים להריסה. המבנה/גדר יהרסו כתנאי להוצאת היתר בניה או חפירה.

## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית