

24.11

24 אוג' 1992

4005/45

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף אשדוד

1-06-1992

ת.ב.ית ותקבלה

מרחב תכנון ועדה מקומית לתכנון ולבניה

חוף השרון - מחוז מרכז

תכנית מתאר ח.ש 3/29/ ותכנית מתאר מקומית חש/2/10

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף אשדוד

13-08-1992

ת.ב.ית ותקבלה



שינוי לתכנית מפורטת ; חש/1/30 , חש/29

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"	
תכנית מתאר/מפורטת מס' 3/29/א	
בישיבה מס' 2/88	ביום 28/1/88
החלטת הועדה:	אשר על פיה
יושב ראש הועדה	מהנדס הועדה

7685+

7704+

7707v

7708v

ספטמבר 1987

אוגוסט 1989

אוקטובר 1989

תיקון : ינואר 1992

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רישיונות התכנון המוסמכות. ההיתר והזנה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו ואיוסד. יוצא זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגדון ו/או במקום הסכמת לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או נעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בזה תלות על התחייבות או הדאגה בקיום הסכם כאמור ו/או יחזור על זכותו לבטל בגלל הפרת ע"י מי כרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח האנו על כל זכות אחרת ולמכור לנו מחד הסכם כמפורט ופ"י כל דין. ע"כ תודעתנו גינתב אין דין מנקודת מבט תכנונית.

משהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

01-07-1992

תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - 1965

אישור תכנית מס. 3/29/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה וההליטה

ביום 15.7.92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון - מחוז מרכז

תכנית מפורטת מס. חש/ 3/29

תכנית מפורטת / שינוי לתכנית מפורטת

חש/ 30 / 1 , חש/ 29 ותכנית מתאר מקומית חש/ 10 / 2

תקנון

1. שם המקום וחלות התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. חש/3/29 בגבולות התכנון כמסומן בתשריט המצורף.

2. גבולות התכנית

כמסומן בקו כחול בתשריט המצורף.

3. מסמכי התכנית

א. תקנון

ב. תשריט בקנ"מ 1:2500

ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:1000

ביחד מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

4. שטח התכנית

252 דונם בערך.

5. יורזם התכנית

רשות שמורות הטבע - קבוץ יקום

6. עורך התכנית

גדעון לוינגר - אדריכל רשות שמורות הטבע

משרד תכנון נוף בע"מ

7. מבצע התכנית

רשות שמורות הטבע - קבוץ יקום

8. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל


הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

9. מטרת התכנית

- א. לקבוע שטח לשמורת טבע לפי חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע 404 תשכ"ג ולפי חוק תכנון ובניה תשכ"ה.
- ב. לקבוע שטח לאתר משולב נופש, ספורט ובידור.
- ג. לשמור על החי, הצומח והדומם במצב טבעי ולעודד פיתוחו.
- ד. להגן ולשמר אתרים ארכיאולוגיים.
- ה. התווית דרכים וחניה צבורית, שבילים להולכי רגל ובהמות רכיבה.

10. תכנית בינוי

נספח בינוי מנחה יתן ביטוי לאופי הכללי של פיתוח האתר תוך חלוקה עקרונית של השטח ליעדים המוצעים השונים, כולל דרכי הגישה ברכב וברגל, אזורי חניה, מקום מבנים, שטחי ירק ונטיעות, גדר האתר, כניסות ויציאות וכו'. כל זה על רקע מפה שנמדדה מצלומי אוויר ונערכה פוטוגרמטרית ע"י אוירוגרף ב - 26.5.89.

11. תכליות, ושמרשים מותרים

- א. דרכי גישה, שבילים ומגרשי חניה.
- ב. אזורי פיקניק, חניוני לים ולילה.
- ג. אגם שיט - תעלות שיט - מזחים לדיג.
- ד. ספורט נופש ובידור.
- ה. כפר נופש ו/או חוות בריאות, בשלב ג'.
- ו. מתקנים, מבני שרות ומבנים לבידור, אוכל ושרותים.

12. הוראות בניה

היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי ופתוח באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית, ועל פי שלבי הביצוע המפורטים בהמשך.

תכנית הבינוי והפתוח תוכן על פי תכנית הבינוי המנחה המהורה נספח לתכנית זו (ח.ש. / 29 / 3) ותוגש על רקע מפת מדידה מצבית מעודכנת.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

שלב ב' בצו

שלב א'

בשלב א', תבוצע דרך הגישה ומגרשי החניה לסוגי הרכב השונים.

כמו כן תבוצע הבניה לתכליות הבאות :

א. פתוח באיזור השמורה

שטח: 105 דונם בערך

שימושים: מצפורים, חניוני יום, שרותים סניטריים ופינת חי.

ב. בניה באזור השמורה

שטח הבניה: 250 מ"ר בגובה מירבי 3,5 מ', עבור מבנה עזר, שרותים, אחסון,

סככות, מרכז מידע וכו'.

סוג הבניה: בניה קשה, סככות עץ, קירות מסתור מאבן, כלובי רשת.

ג. פיתוח איזור נופש וספורט

שטח: 10 דונם בערך

שימושים: פעילות הקשורה באגם ספורט פעיל, בריכת שחיה ופארק מים.

ד. בניה באיזור נופש וספורט

יבנה בנין מרכזי ובו משרדי המנהלה, מזנון, מלתחות שרותים ומחסנים לבריכה.

שטח הבניה: 800 מ"ר ברוטו בכל המתלטים בגובה מירבי 8,0 מ'. (שטח המזנון לא יעלה על 250 מ"ר).

סוג הבניה: בניה קשה ו/או עץ.

שלב ב'

שלב ב' יבוצע כאשר יוסכם על פתרון לצומת הכניסה לקבוץ, יאושר ע"י הגורמים המוסמכים.

בשלב ב' תבוצע בניה לתכליות הבאות :

א. מזנון או מסעדה

הבניה תהיה בבנין נפרד או בצמוד למבנה המרכזי.

שטח הבניה: 250 מ"ר בגובה מירבי 3,5 מ'.

סוג הבניה: בניה קשה ו/או עץ.

ב. אולם ספורט

שטח הבניה: 1500 מ"ר בגובה מירבי 8,0 מ'.

סוג הבניה: בניה קשה.

ג. פעילויות ספורט

שטח: 27 דונם

שימושים: מיניגולף קרטינג, מסלולי רכיבה.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

שלב ג'

בשלב ג' תבוצע הבניה לתכליות הבאות:

כפר נופש וחניון

כפר הנופש יבנה על שטח של כ - 4,5 דונם בביתנים מפורזים, בשטח.

שטח הבניה: 1500 מ"ר ברוטו בגובה עירבלי 3,5 מ'.

סוג הבניה: בניה קשה ו/או מעץ.

תקנות כלליות

1. בלנר

המבנים יהיו בגובה של 3,5 מ' - 8 מ' של בניה קשה או בניה מעץ שישתלבו באופי האזור.

2. פיתוח השטח

השטח כולו ינטע ויגונן ע"י עצים, שיחים ודשאים. השטחים והאזורים השונים יחוברו ע"י מערכת שבילים להולכי רגל ורכב, תחזוקה ושרות. באזור הספורט יהיו מגרשי ספורט מוגדרים על משטחי דשא ורצוף למשחקים שונים.

3. פיתוח האגם

מגמת פיתוח האגם היא לנצל מאגר מים מטהררים קיים, על מנת לפתח שרותים לשיט, דיג וספורט מים.

4. דרכים

דרכים ושטחי חניה יוגבלו במהירות נסיעה על ידי שילוט וגיאומטריה של תכנון. החניה, במגרשי חניה מוגדרים ומוסדרים, צמוד לאזורי הפעילויות השונים כגון: שמורת הטבע, אזור ספורט פעיל וכו'. מקומות החניה לפי התקנות שפורסמו בחוק משנת 1983.

5. נקוד

הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, ביצוע הנקוד על פי תכנית לנקוד של אותה קרקע. תכנית הנקוד תאושר במסגרת תכנית הבינוי והפיתוח.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חור השרון

- א. לא יותרו פתוחות ניב באמצעות בורות אצל טוג שטרא.
- ב. כל מבנה וכל שימוש בשטח, היוצאים משפטים, יהיו מיוכנים למטרות ניב מרכזיות, לרבות מתקן אזורי לפיפול ושפכים.
- ג. איכות השפכים המותרות לניבוד לפיטוי המותרות תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וזו לא תשאר חצויה בצורת ובמתקנים.
- ד. שימושי ופעילויות יוצאי שפכים, שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, יידרשו במתקנים ובפחיותיהם של קדם פיפול - טרם חיבורם למערכת המרכזית.
- ה. כל האזור לעיל יעשה חלק מניסוח מיוחדת של **הצורת** (ולדים) מוצקים, נוזלים וכליאת הגדלה, אל **מטרות** (ניבוד) ולא אזורי אחרים וזאת הודם.
- ו. היתרי בניה - יתנו בהתאם לתקנים ניבוד לפיפול (אזורי לטייל תוכנית הכיבוב מצודף לתוכנית הניבוד ופיפול).
- ז. טופט 4 ינתן ו-1 שימוש והפעלה יתנו ו-2 לאזור ניבוד נפרטל של פתרון הניבוב בהתאם כנ"ל.

18538
 1993 - 11/11/93

תכנון נור בע"מ
אבו גבירול 56 ת"א
טל. 269464-268033

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חדר השלדון

7. אספקת מים

מים לסופקו מקו קבוץ יקום ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.

8. רכוז וסילוק אשפה

פחי אשפה יוצבו לאורך שבילים, ליד מתקנים בהתאם להשתלבותם בסביבה. הפחים ירוקנו אל מיכלים.

9. מקלטים

מקלטים ועבודות בטחונות יבוצעו בתאום לדרישות הג"א.

10. חשמל

אספקת החשמל תהיה באמצעות קו עילי ותחובר למערכת חשמל של קבוץ יקום.

11. ארכיטקטורה

בשטח המיועד לעתיקות לא תבוצע בניה, אלא באישור אגף העתיקות.

12. לוח זמנים לביצוע

הבניה תנשה בשלבים, שלב א' יבוצע במהלך 5 שנים ואילו שלב ב' ו-ג' יבוצע תוך 10 שנים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון