

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 24-07-1995
 תכנית נתקבלה

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית שנוי למתאר מס' חש/289

שינוי לחש/2/10

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית שנוי למתאר מס' חש/289 שינוי לחש/2/10.

2. תחולת התכנית:

תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).

3. תשריט התכנית:

התשריט המצורף לתכנית זו והנושא אותו שם, יהיה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הכלולים בתכנית זו.

4. מקום התכנית:

מחוז: מרכז
 נפה: חשרון
 גוש: 7699
 חלקות: 14, 16, 17 (חלק)

5. שטח התכנית:

58.5 דונם.

6. יוזם התכנית:

חוות רונית בע"מ - ע"י יונתן בן כפר שמריהו + הועדה המקומית לתכנון ולבניה חוף השרון והועדה המחוזית.

7. מגיש התכנית:

חוות רונית בע"מ - ע"י יונתן בן כפר שמריהו.

8. בעלי הקרקע:

חוות רונית בע"מ - ע"י יונתן בן כפר שמריהו - חלקה 14, 16 מ.מ.ג. - חלקה 17

9. המתכנן:

י. מסטצ'קין - אדריכלים ובוני ערים בע"מ רח' אבא הלל 7, רמת-גן. טל': 03-5758780.

289/חש
 משרד הסנים
 ביטול מחוז המרכז - רמת
 18-9-1995
 נתקבלה

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
 תכנית מתאר/מפורטת מס' חש/289
 בושיבה מס' חש/289 מיום 27/3/94
 החלטת הועדה: *[Handwritten signature]*
 יושב ראש הועדה *[Handwritten signature]* מנהל הועדה *[Handwritten signature]*

משרד הפנים מחוז מרכז
 תכנון ולבניה חוף השרון
 אישור תכנית מס' חש/289
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 סירא ת.ד. 883 לאשר את התכנית
 יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן לאישור / מאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום
 27/9/95
 מנהל מחוז המרכז

10. מטרת התכנית

- א. קביעת שטח כאיזור לאירועים.
- ב. קביעת שטח כאזור פרטי פתוח - בו תותר פעילות עונתית.
- ג. קביעת מיקום חניה פרטית לכ-310 מקומות.
- ד. להתיר איגום מי גשם ושימושם לגידול דגים.
- ה. קביעת תוכנית בינוי והוראות להוצאת רשיון בניה.

11. האזורים והוראות הבניה

בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס חלוקה לאזורים וזכויות הבניה בהם.

הערות	קוי בנין	שטח בניה במ"ר		גודל מגרש מינימלי	צבע האיזור	האזור
		שטח שרות מ"ר	שטח עיקרי מ"ר			
הבניה לפי מצב קיים (כ-100 מ"ר) ותוכנית בינוי ופיתוח באישור הועדה המקומית.	יקבעו בתוכנית הבנוי והפיתוח באישור הועדה המקומית.	100	2000	3.2 דונם	צהוב תחום בחום	איזור לאירועים
תותר רק חניה פתוחה על מצע כורכר מהודק	---	---	---	6, 7 דונם	אדום עם קווקו ב-45°	חניה
שימוש עונתי. יותר איגום מי גשם לשמש גידול דגים. שטח השרות הינו גם עבור סככות צל פריקות.	---	500		44.1 דונם	ירוק תחום ירוק	שטח פרטי פתוח

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוף השרון

12. הוראות להיתרי בניה

א. היתרי בניה ינתנו באישור משרד הבריאות, ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

ב. היתרי בניה ינתנו על פי תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית בהתאם לזכויות המפורטות בתוכנית זו. בתכנית מצב מוצע סומן מיקום המבנים המוצעים. שינוי לא מהותי בבנוי לא יחייב הפקדה מחדש ויהיה באישור הועדה המקומית.

ג. תנאי להיתר יהיה הריסת הגדר שהוקמה בחלקה 17.

13. הספקת מים, ניקוז וסילוק אשפה

על-פי הנחיות והוראות משרד הבריאות, ההיתר ינתן באישור משרד הבריאות וכפוף להוראות הוטרינר האזורי.

14. ביוב

יוקם מתקן לטיפול בשפכים באישור משרד הבריאות ובשלב של מתן רשיון עסקי.

15. מטבח חימום

המטבח ישמש לחימום בלבד ולא לבישול במסגרת רשיון עסק יפורטו התנאים להפעלת המטבח.

16. כביש גישה

הוצאות ביצוע הפיתוח של כביש הגישה, חלקה מס' 17 עד לכניסה לשטח המבונה, יחולו על הבעלים לפי סעיף 12/69 לחוק.

17. חנייה

כמות החניה תקבע לפי התקן שיהיה תקף בזמן הוצאת רשיון הבניה.

18. היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה כחוק.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תתן השרון

19. הוראות איכות הסביבה

- א. מפלס הרעש במרחק של 1 מ' ממערכת הגברת הקול לא יעלה על 95dB (A).
- ב. מפלסי הרעש בתוך בתי המגורים הקרובים ביותר לשטח המיועד לארועים לא יעלו למפלס רעש המומלץ ע"י המשרד לאיכות הסביבה 35db(A) לשעות הלילה.
- ג. במידה וימדדו תוך כדי הפעלת שטח האירועים מפלסי רעש הגבוהים מהנאמר בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל, ינקטו אמצעים אקוסטיים להפחתת הרעש בתאום ובאישור המשרד לאי"כס.

20. הוראות שיפוי הועדה המקומית

"הבעלים יפצה ו/או ישפה את הועדה המקומית בגין כל תביעה שתוגש כנגדה עפ"י סעיף 197 לחוק ו/או בגין כל תביעה עקב הפקעה שתבוצע על-ידיה עפ"י התכנית ו/או עקב התכנית.

תשלום פיצויים כאמור יוטל על הבעלים וישולם על-ידו בדרך של שיפוי הועדה המקומית".

ח ת י מ ו ת

יוזם התכנית:

מגיש התכנית:

המתכנן:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תוף השבת

ניחאטצ'קין
ג'ים ובתן עזים בע"מ