

17

משרד הפנים
 מינהל מחוז מרכז-רמלה
 - 2 - 09 - 1999
נתקבל
 תיק מס' _____
 מחוז _____

המרכז

חוף השרון

מחשב תכנון-נוקומי
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון
 24.08.1999

תכנית מפורטת מס' חש/ 5/8

קיבוץ געש
 (מגורים)

המהווה שינוי לתכנית -
 חש/ 3/8, חש/ 2/10 ו- משמ/ 43 (חש)

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "חוף השרון"
 מסמך מס' /מפורטת מס' חש/ 5/8
 27/5/91
 3/91

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' חש/ 5/8
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה התליטה
 ביום 1.9.99 לאשר את התכנית

 סמנכ"ל לתכנון

- 10/5/95 : תאריך:
- 5/7/98 : עדכון:
- 11/2/97
- 14/4/97
- 25/3/98
- 22.10.98

אדרי דני אל בר-קמה
 אדרי אלכס גרינבאום
 א.ב. תכנון בע"מ
 רחוב האומנים 2 תל-אביב 67897
 טלפון: 03-6233751 פקס: 03-6233700

1. כללי:

1.1 שם וחלות:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מספר חש/ 5/8 לקיבוץ געש המהווה שינוי לתכנית חש/ 3/8, חש/ 2/10 ומשמ/ 43 (חש).

1.2 מסמכי התכנית:

א. הוראות התכנית, 6 דפים.
 ב. תשריט בקני"מ 1:1250 ו-1:25000.
 ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:500.
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הנוגעים להוראות התכנית ולתשריט גם יחד.

1.3 גבול התכנית:

כמותחם בקו כחול בתשריט.

1.4 המקום:

מחוז: המרכז. נפה: השרון.
 מרחב תכנון מקומי: חוף השרון, קיבוץ געש.

1.5 גוש וחלקה:

גוש: 7706.
 חלק מחלקה: 26, 11, 3.

1.6 שטח התכנית:

30.25 דונם.

1.7 יוזם ומגיש התכנית:

קיבוץ געש,
 ד. געש 60950 טלפון 09-9529353.

1.8 עורכי התכנית:

אדר' דניאל בר-קמה, א.ב. תכנון בע"מ
 אדר' אלכס גרינבאום
 רח' האומנים 2, ת.ד. 25256 מיקוד 61261 תל-אביב, טלפון: 03-6233751.

1.9 בעל הקרקע:

קיבוץ געש.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 חוף השרון

10. 1. מטרת התכנית:

שינוי ייעוד משטח חקלאי לאזור מגורים.

11. 1. יחס לתכנית אחרות:

על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות הבנייה כפי שמופיע בתכנית חש/ 3/8 ובתכנית מ.ש.מ. 43 (חש) על תיקונייהן, במידה ולא שונו בתכנית זו.

12. 1. רישום:

לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י ועל חשבון יוזם התכנית, תכניח איחוד וחלוקה לצרכי רישום.

2. פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבצידו כמופיע בתכנית זו.

2.1. החוק:

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 על תיקוניו. לרבות התקנות בדבר הכנות תשריטים.

2.2. הועדה:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה חוף-השרון.

2.3. אזור:

שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם. בין אחד ובין בצירופיהם. כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות והבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

2.4. קו דרך:

קו המגדיר את גבולות צידי הדרך וכל הכלול במונח דרך.

2.5. קו בנין:

קו לאורך החזית או בגבול עם אזור אחר אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו. אלא אם כן, צוין במפורש אחרת.

3. ייעודי הקרקע והתכליות (מצב מוצע)3.1. טבלת שטחים

אזור	קיים	מוצע
מגורים	---	30.25
שטח חקלאי	30.25	---
סה"כ	30.25	30.25

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

4. היתרים והגבלות – כללי – איזור המגורים.

4.1. תנאי למתן תוקף לתכנית

התחלת ביצוע קו חיבור שפכי געש למאסף שפיים למתקן "קולחי השרון".

4.2. היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו על סמך תכנית בינוי ופיתוח אשר תאושר ע"י הועדה המקומית. תכנית הבינוי והפיתוח תהיה מבוססת על תכנית הבינוי המהווה חלק ממסמכי התכנית המפורטת.

4.3. חניה

מספר החניות יהיה ע"פ תכנית הבינוי והפיתוח ובהתאם לתקן מקומות חניה הוראות כלליות – 1983 על נספחיו ותקונו.

4.4. טבלת זכויות ומגבלות בניה

קווי בנין	מספר קומות מעל קרקע	שרות	עיקרי	שטח בניה כולל	שטח מרבי לתכנית	שטח בדונם (מגרש אחד)	האיזור
ע"פ תכנית בינוי	3	15%	35%	50%	30%	30.25	מגורים כ-120 יח' דיור

* מרתפים יותרו רק למערכות טכניות כחלק משטחי השרות המצויינים בטבלה.
* על הגגות יוכלו לעמוד מתקנים טכניים בתנאי שיהיו מוסתרים כמצויין בנספח העיצוב האדריכלי.

4.5. הוראות עיצוב אדריכלי

חומרי גימור:

א. קירות הבניינים יהיו עשויים מחומרים בעלי עמידות גבוהה. אפשר להשתמש באבן כורכר, אבן חול, טיח מגורד.

ב. גגות המבנים יהיו שילוב של גגות שטוחים ומשופעים. הגגות המשופעים יהיו עשויים רעפי חרס או רעפי נחושת.

ג. קירות תומכים יהיו עשויים אבן או בטון חזית.

ד. משטחי ריצוף חיצוניים יהיו עשויים מרצפות אבן או "כורכרית" או מרצפי בטון.

ה. מתקנים על הגג יהיו מתקנים טכניים לצרכי המבנה כמו קולטי שמש ומתקני מיזוג.

ו. אנטנות למיניהן תהנה מרכזיות.

ועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

ז. גינון השטח יהיה בצמחיה מקומית של רכס הכורכר המתאימה למישור החוף. רותם, אלת מסטיק, פרסיון, קידה שעירה, אהל אצבעות, שקמה.

5. הנחיות כלליות לתשתית

5.1 קוי חשמל

א. לא יינתן היתר בנייה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך על הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מ'
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ' באישור חברת החשמל
בקו מתח עליון 100-150 ק"ו	9.5 מ'

ב. אין לבנות בנינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלים תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

5.2 מערכות ותשתיות

א. כל בניין יהיה מחובר למערכת ביוב. סילוק השפכים יעשה בצינורות תת-קרקעיים למתקן ביוב.

ב. ניקוז מי-הגשם ייעשה ע"י חלחול ישירות לקרקע, או בתעלות ניקוז, ובאישור רשות הניקוז.

ג. אספקת המים תהיה ע"י מפעל המים המקומי.

ד. אספקת חשמל תהיה באמצעות חיבור לרשת של חברת החשמל לישראל.

6. שונות

6.1 היטל השבחה ייגבה כחוק.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור
הדרך הציבורית בתכנית זו תופקע כחוק ע"פ סעיף 189 לחוק התכנון והבניה ותרשם על שם הועדה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
חוף השרון

חתימות :

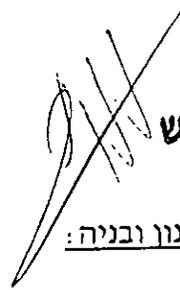
יוזם ומגיש התכנית :
קיבוץ געש

 **קיבוץ געש**

עורכי התכנית :
אדרי' דניאל בר-קמה
אדרי' אלכס גרינבאום

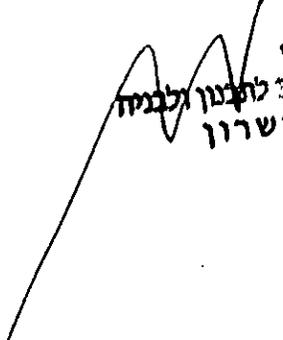
א.ב. תכנון
חברה קבוצית לאדריכלות

בעל הקרקע :
קיבוץ געש

 **קיבוץ געש**

ועדה מקומית לתכנון ובניה :
מחוז מרכז

ועדה מחוזית לתכנון ובניה :
רמלה

 **תעודת זהו קומץ לתכנון ולבניה
חוף השרון**