

משרד הפנים  
מינהל מחוז מרכז-רמלה  
28-06-2000  
תק"ל  
תיק מס'

4-11850

### המועצה האזורית גן רוה

### תכנית מתאר מפורטת ב.ר. 236

שינוי לתכנית מתאר 6-R  
פיתוח החוף בפלמחים  
(תכנית המשך לתכנית ב.ר. 175)

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית ב.ר. 236/7  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 20.2.00 לאשר את התכנית  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה  
מיום 20/2/2000  
תאריך  
מתכנן המחוז

עדכון : 20/2/97  
עדכון : 21/1/99  
עדכון : 6/5/2000 למתן תוקף

הסבר לתכנית מתאר מפורטת בר / 236 (המשך לבר / 175)

תכנית זו זהה במהותה ל - בר / 175 (שחופקה ונדונה בוועדה המחוזית), והוסכמה ע"י כל הגורמים: רשות העתיקות, רג"ל, משרד הביטחון, קמ"ג, משרד התחבורה. התכנית נערכה שוב לאחר הדרישה להכנת תסקיר השפעה על הסביבה.

התכנית תוקנה שוב בעקבות החלטת הוועדה (ועדה לעניינים תכנוניים עקרוניים מנהל התכנון מ. הפנים בירושלים).

א. מבנים ומתקנים

- התכנית המוצעת מתבססת על תמ"א / 13 חופים, תמ"א / 8, ומשתלבת בהוראות ובכוונות התכנוניות של תמ"א / 13, חלק ג, ותמ"א / 12.
- 90% משטחה של התכנית יועד לשטחים פתוחים, לטו לאומי, לשימור ערכי טבע, נוף, ארכיאולוגיה, רחצה וחנייה.
- החוף מוגדר כחוף רחצה בסביבה כפרית הכולל שני אזורי פעילות, קדמת החוף וגב החוף, לגבי כל אחד מהם הוגדרו השימושים כמפורט. החוף כולל בין היתר אזור ספורט ונופש הרחבה וקולונדה הצמודים למבני שירותי חוף, שטחי גינון ושכילי הולכי רגל.
- גב חוף אזור שביל על גב המצוק הקושר בין מוקדי הפעילות השונים כולל מוקדים ארכיאולוגיים, שטחים לשימור נופי ותצפיות לים.
- בחוף אזור קטעי חוף לשימור כחלק משמורה ימית.
- בתכנית הותווה קו בגין 100 מטר מקו החוף והוגדרו המבנים המותרים והאסורים על פי תמ"א / 13 לחופים.
- תחום הגן הלאומי הוגדר כך שיכלול את השטחים לשימור נופי חוף הים, חוף לשימור, טארק המים והאתרים הארכיאולוגיים. בתוך הגן הלאומי הותווה ציר טיול נוסף על החומה ההיקסוסית המקיפה, הציר מתחיל מצפון מערב בשלוחת החומה, חוצה את כניסה לחניה בגשר עץ תלוי ונמשך בתחום השטח לשימור נופי בתואים קיימים החשופים מצמחיה עד לתל יבנה ים.

- שטח לתיירות ונופש על פי תמ"א / 13 נמצא מחוץ לחומה העתיקה בשטח מישורי נחות וחשוף מכל צמחיה.
- רמת פיתוח בחוף מתבססת על קיבולת של 6.8 מ"ר לנופש בחוף, ורמת הפיתוח באזור התיירות מתבססת על 9.6 מיטות לדונם ברוטו.
- גובה המבנים הוגבל ל - 8 מטר מהקרקע בשתי קומות, למעט מספר מבנים במזרח החוף בשטחים נחותים.

### ב. איתור שטחי חניה ואופי הפיתוח

חישוב כמות מקומות החניה התבסס על תקני החניה הרלוונטיים ביחס לייעוד השטח ורמת ניצול האתרים בעונות ובזמנים השונים.

בין השיקולים לבחירת מיקום החניה וצורתה :

- איתור שטחים חשופים מצמחיה למניעת פגיעה בנוף הקיים.
- התאמת צורת המגרשים לתוואי התכנית החשופים והטופוגרפיה הקיימת עפ"י תצ"א עדכנית.
- פיזור משטחי חניה במספר מקומות למניעת מפגע אסתטי ויזואלי.
- נגישות נוחה מהחניה לשטחי הפעילות השונים בחוף והטבע.
- גודל השטחים חושב ונגזר מכמות כלי הרכב עפ"י התקנים, ראה נספח תחבורה מאושר.
- חלק מהחניה נקבע ממזרח לחומה במפריצי חניה מוצלים.
- חניה לאזור הנופש והתיירות בסמוך לכבישי גישה.

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "שורקות"  
תכנית מתאר מכורטת מס' בר/ 236  
שינוי לתכנית מתאר R - 6

1. מסמכי התכנית :
  1. תשריט התכנית בקני"מ 2500.
  2. הוראות התכנית 9 דפים.
  3. תסקור השפעה על הסביבה.
  4. נספח תחבורה.
  5. נספח בינוי ופתוח (מסמך מנחה).
  6. חתכי שכילים בחוף ובחניה (מסמכים מנחים).
  
2. שטח התכנית : 414 דונם.
  
3. המקום : רצועת חוף חיס מדרום לקבוץ פלמחים, הכוללת את תל יבנה - ים.
  
4. גושים וחלקות :

גוש 5275 חלק מחלקות 1, 2, 3, 4, 11, 12, 15, 16, 17, 19

גוש 5276 חלקות 1, 2, 3, חלק מחלקות 4, 5, 6, 7, 8, 10

גוש 5277 חלקה 2, חלק 1, 3.
  
5. היחס : מועצה אזורית גן רוה.
  
6. המגיש : מועצה אזורית גן רוה.
  
7. עורך התכנית : י. שושני  
אדרכלים ומתכנני ערים  
רח' ויצמן 6 אי גבעתיים  
טל: 03-6701122 פקס: 03-6701262
  
8. בעלי חקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.

9. מטרות התכנית : פתוח משולב של שימושי תיירות ונופש עם שימור עתיקות ונוף, וכן לאומי להכרזה.

- א. קביעת חוף רחצה (קדמת החוף וגף החוף).
- ב. קביעת חוף לשימור.
- ג. קביעת שטח לגן לאומי לצורך הכרזה הכולל שטחים לשימור נופי, שטחי חוף חים (קדמת החוף וגב החוף) פארק המים.
- ד. הגדרת שטחי חניה.
- ה. הגדרת דרכי גישה להולכי רגל מהחניה לחוף בשטח ציבורי פתוח.
- ו. התווית דרך, הרחבת דרך קיימת.
- ז. הוראות מיוחדות לנושא העתיקות.
- ח. קביעת שטחים לתיירות ונופש ומניעת מגורים בשטחים אלה.
- ט. הוראות בניה.

10. תכלית שימושים והוראות בניה :

א. גן לאומי לצורך הכרזה : כל השטחים המותחמים בקו ירוק עבה מרוסק וכוללים את יעודי המשנה חוף רחצה קדמת החוף, גב החוף, פארק מים, שטח לשימור נופי, חוף רחצה לשימור. השטח מיועד לגן לאומי והכרזתו עפ"י הוראות תמ"א 8 לגנים לאומיים. מיועד לטיול, סיור, שהייה בחיק הטבע, תצפית תוך שמירת הערכים המיוחדים של המקום, עתיקות טופוגרפיה צמחיה והחי הטבעיים, רחצה ומשחק.

1. חוף הרחצה - קדמת החוף : (כמסומן בתשריט בצהוב בהיר עם פסים אדומים מלאים)

שימושים מותרים : חוף הרחצה מוסדר על כל פעילויות : טיול, סיור, שהייה, משחקי ספורט, שירותים נלווים. לא תותר כל בניה ומבנים בחוף למעט מתקנים ומבנים אלה : סככות צל, מגדלי מציל, שירותים סניטריים, מקלחות פתוחות, נקודות מי שתיה וקיוסקים. הבניה עפ"י תכנית כינוי ופיתוח כוללת באישור ועדה מקומית (ראה סעיף 11 ד').

2. חוף רחצה - גב החוף : (כמסומן בתשריט בצהוב בהיר).

שימושים מותרים : טיול וסיור, ספורט, משחקים, שירותי חוף, שירותי חירום, בדור, אחסון והשכרת ציוד לפעילות נופש, ומסעדות.

אסורה בניה בתחום 100 מ' בקו המים חמסומן בתשריט, למעט השימושים בחוף רחצה עפ"י תמ"א 13.

בתחום גב החוף קיים אתר פארק מים (ספורט ונופש פעיל) זכויות הבניה הכוללות לאתר זה מוגדרות בנפרד בטבלת זכויות הבניה.

הבניה תותר רק על פי תכנית בינוי ופיתוח כוללת באישור ועדה מקומית ונציג שר הביטחון בוועדה מחוזית לתכנון ולבניה ובחתימה לתנאים שיקבעו על ידו (ראה סעיף 11 ד').

### הידרולוגיה ושימור מצוקים:

בכדי למנוע הרס המצוקים מחד, ובינוי יצב מאידך יש לבצע בדיקות מקדימות ע"י מיפוי

גיאוטכני של אזור המצוקים כולל קידוח ניסיון לעומק 25 מטר לשם בחינת הרכב חרס. כמו כן יש לבצע בדיקה הידרולוגית לשם בדיקת ייתכנותם של נופי מים שעונים. עבודות החפירה והבניה שבאזור יבוצעו תחת מעקב ופיקוח צמוד של יועץ קרקע מוסמך, בתכנון ניקוז הגר העילי על מנת למנוע תהליכי סחיפה של סדימנטים, התחפרות, תפיחה והתמוטטויות.

3. בשטח לשימור נופי: מותר לחשוף לשחזור ולשמר אתרים ארכיאולוגיים הכל באישור ותאום עם רשות העתיקות (ראה סעיף 11 א') לפתח שבילים לחולכי רגל, שילוט והצללות, נטיעות, גינון, מקומות תצפית, מתקני פיקניק וכל שאר המתקנים הדרושים לטיול ושהיה בשטח) הכל עפ"י תכנית בינוי ופיתוח נוף באשור הועדה המקומית. לא יותקנו שלטים ומתקני פרסומת באתר. יש לשמור על אופיו של המקום כגן לאומי.

4. בשטח גב החוף העליון שבתחום הגן הלאומי: יותרו השימושים המפורטים בסעיף ב' תוך שמירה על אופיו של המקום כגן לאומי.

5. בשטח פארק המים יותרו השימושים המפורטים בסעיף 2 לעיל כולל בריכות שחיה מגלשות ומשחקי מים.

6. חוף לשימור: כמסומן בתשריט בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים ירוקים).

מיועד לשימור ושיקום ערכי טבע, עתיקות, לדיג בחכות בלבד, לספור וטיול.

אסורה כל בניה והתקנת מתקנים למעט פעולות לשיקום ושימור, הכל בתאום עם רשות העתיקות (ראה סעיף 11 א').

### ב שטח תיירות ונופש: (כמסומן בתשריט בצבע כתום).

1. השטח מיועד לאכסון ושירותי נופש ותיירות בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון כפר נופש של משרד התיירות 1999 (חלוקה לשטחי ציבור מלונאי, שטחי ספורט יעודים מלונאיים ציבוריים מיוחדים).

2. היתרי בניה יינתנו עפ"י תכנית בינוי ופיתוח מפורטים שיאושרו ע"י הועדה המחוזית בהתייעצות עם נציג משרד הביטחון ויבטיחו כי הבניה אכן תשמש לאכסון מלונאי.

תנאי להיתר בניה: אישור התאמה לתקנים פיזיים לתכנון כפר נופש של משרד התיירות 1999.

ייאסר השימוש למגורים ולא יותר חיבור יחידות חדרי מלון או הצמדתם זה לזה.

בתכנית יושם דגש על שילוב האזור עם הגן הלאומי וחוף הים באמצעות:

- א. חזות המבנים והשטחים הפתוחים.
  - ב. חיבורי שבילים.
  - ג. ריהוט חוץ, שתילה וריצופים.
  - ד. מתן פתרונות בעלי אופי כפרי עם התאמה לתנאי השטח.
  - ה. תכסית פנויה לשילוב נטיעות וגינון.
1. חומרי גמר בחזיתות המבנים – תוך התייחסות לכלאי המואץ בקרבת חופי הים.

3. מבני שרות לציבור

- משרדים (לקבלה ולהנהלה), מועדוני נופש, אולמות אירועים, דיסקוטקים, מזנונים, חדרי אוכל, מטבחים, מחסנים, שירותים ציבוריים, עזרה ראשונה, סאונות, חדרי בריאות וכושר, חנויות הקשורות לנופש והארכה (עיתונים, תכשיטים, מזכרות, ציוד ספורט, ציוד יום וכד') מבני ומתקני ספורט, מתקני נשחקים לילדים, שירותי צוות ועובדים מעברים מקורים.
4. 350 יחידות אחסון מלונאי בהתאם לתקנים הפיזיים לתכנון כנר נופש נוסד התיירות. 1999 (חלוקה לשטחי ציבור מילונאי, שטחי ספורט, ייעוטים מלונאיים ציבוריים מיוחדים).

5. הוראות בניה מיוחדות:

- א. הבניה תהיה מדורגת וקשיחה, באופן שלא תבלוט יותר מ- 8 מ' מעל מפלס הקרקע (שתי קומות), ותבוצע עפ"י סטנדרטים שיקבעו על ידי נושה"יט על מנת לעמוד בקריטריונים בטיחותיים (המבנה המרכזי המרוחק מהחוף יהיה בן 3 קומות כמתואר בתכנית הבנוי והחתיים).
- ב. יש לשמור על מבט לחוף מהשטחים הציבוריים.
- ג. סה"כ כיסוי הקרקע ע"י מבנים לא יעלה על 25% נשטח המורשים.
- ד. שטח המבנים בכל קומותיהם לא יעלה על 50% נשטח הקרקע (שטח עיקרי 36% ושטחי שרות 15%).
- ה. יש ליצור רצף מעברים לאורך החוף, על מנת שיתאפשר מעבר רצוף לאורך החוף מדרום לצפון ממערב לקו המצוק (אל נהוץ לגבולות הותכנית) וכן מעבר עליון ציבורי לאורך המצוק מקצה צפוני של החומה העתיקה דרך ש.צ.פ. לגבול הצפוני של התכנית (ותכנית בר/ 76 / 2 ותכנית עתידית).

1. מתקנים

- מערכות מכניות שתוכננה תאושרנה, טרם התקנתן ע"י יועץ אקוסטיקה למניעת מיטרדי רעש לסביבה. ותאושרנה ע"י היחידה לאיכות הסביבה.

לא תופעלנה באשור התכנית מערכות הגברה תחת כיפת השמים, אלא באישור של יועץ אקוסטיקה מוסמך, שיקבע את תאמצעים האקוסטיים הנדרשים למניעת מפגעים.

פליטות של מזהמי אוויר וריחות (מערכות אנרגיה ובתי אוכל) תעשה דרך צנרת מרכזית. צנרת הפליטה תתוכנן להתקנת אמצעי טיפול במזהמים.

### ג. שטחי חניה : (כמסומן בתשריט אדום עם פסים אלכסוניים מוצלבים).

מיועד לשמש כחניה לכל סוגי כלי הרכב לבאי החוף ולמתקניו. פיתוח המשטחים יהיה על פי תכנית פיתוח מפורטת שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

התכנית תכלול פתרונות לסוגי הרצוף, ניקוז, תאורה, שילוט והכוונה נטיעות להצללה, מדרכות ומסלולי רכיבה לאופניים, סימון קווי תשתית שונים העוברים בתחומה, הנטיעות יהיו ביחס של עץ אחד או שניים למקום חניה (בהתאם לנספח מנחה בקטע אופייני לחניה מרכזית).

תשומת לב מיוחדת לתוספת עצים וצמחיה באזור החניה. יושם דגש על חומרים מעודדי חילחול. תותר חקמת מבני בקרה וקופות.

### ד. שטח ציבורי פתוח (כמסומן בתשריט בצבע ירוק).

משמש כדרך גישה לחולכי רגל ממגרש החניה לחוף הים, ודרך לרכב חירום לפינוי מחוף הים. פיתוח הדרך עפ"י תכנית פיתוח מפורטת באישור ועדה מקומית שתכלול פתרונות לניקוז, תאורה והצללה.

כחלק מפיתוח הדרך יבוצע גינון, נטיעות ומסלעות כורכר לייצוב ותחימת החומה מזרוע לדרך.

## 11. הוראות מיוחדות:

### א. עתיקות

התכנית חינה ב"שטח עתיקות המוכרז בחוק " ע"י רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות תשלי"ח 1978 ועליה יחולו הנחלים המפורטים:

1. לא תבצע כל עבודה בשטח, אלא בתנאי אישור רשות העתיקות לכיצוע הסבוקש בבקשה להיתר שידרשו ע"י רשות העתיקות בעקבות ממצאים בשטח.
2. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממניש הבקשה להיתר "בתחום השטח המוכרז", כי יקצה אמצעים כמנמה לעמוד על היקפם ואיכותם של השרידים הקדומים.
3. במידה ויתגלו שרידים קדומים חמצדיקים זאת יופעלו על החלקות/ חלקי החלקות נהלי רשות העתיקות בתוקף חוק העתיקות.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה ההפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לבניהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

### ב. הסדר תנועה וחניה

1. שלבי ביצוע א' ו - ב' של פרוייקט פיתוח חוף פלמחים יבוצעו בהתאם להתקדמות ביצוע דרכי הגישה וכמפורט בעמוד 10 פרק ז' סעיפים א' ו- ב' בנספח התחבורה המצורף.
2. היתרי בניה לשלב ב' יינתנו לאחר בדיקה תחברתית ע"י ועדה מקומית.
3. מגרשי החניה יבוצעו במקביל לפיתוח האתר כך שלכל לשימוש קרקע שיבוצע יהיה פתרון חניה. תכנית פיתוח לשטחי החניה (ראה סעיף 10 ג' לעיל).
4. יש לאסור נסיעת טרקטרוניים בשטח התכנית.
5. חל אסור על גיחור שטח חוף רחצה. בכדי לאפשר גישה חופשית לציבור לחוף הים.



חומרי גמר

ג. בחוף רחצה, חוף לשימור ושטח נופי יושם דגש בחומרי גמר, פיתוח השטח, ריצופים, מסלעות, שטחי גינון, מתקנים, תאורה, מעקות וכו'. יושם דגש על רמת הגימור, עמידות אקלימית ושימוש אינטנסיבי (בהתאם לנספח מנחה לקטע חוף לטיילת).

תכנית בינוי

ד. תכנית הבינוי הנלווית לתכנית הינה תכנית מנחה בלבד. התכנית קובעת איתור עקרוני למבני שירותי החוף.

ריכוז תנאים למתן היתרי בניה

- ה. 1. תנאי להיתר בניה, בתחום הגן הלאומי הכנת תכנית בינוי ופיתוח מפורטת באישור הוועדה המקומית בתאום עם רשות העתיקות רג"ל ומשרד הבטחון.
2. היתרי בניה לשירותי חוף חדשים יותנו בהריסת המבנים הקיימים שלא תואמים לתכנית.
3. אישור התאמה לתקנים הפיזיים לתכנון כפרי נופש של משרד התיירות 1999.
4. היתרי בניה לתיירות ונופש יינתנו עפ"י בינוי לפתוח מפורטים שיאושרו ע"י הוועדה המחוזית בהתייעצות עם נציג מ. הביטחון.
5. תנאי להוצאת היתרי בניה, תחילת ביצוע קו הביוב המתחבר לשפד"ן.

הוראות מיוחדות נוספות

- א. 1. כל שימוש בשטח עפ"י תוכנית זו מותנה בקיומם של מערכת קשר עם מערכת הבטחון ומערכת כריזה לשעת חרום הוועדה המקומית תבטיח קיום תנאים אלה בעת הוצאת היתרי בניה.
2. לא תותר בשטח שיקבע ע"י משרד הביטחון פעילות לילית משום סוג שהוא (לינה, מסעדות, בתי קפה, אולמות אירועים כו'), ופעילות סירות מכל סוג שהוא להוציא סירות מציל, בסעיף זה כל פעילות לילית – הכוונה משקיפת החמה ועד זריחתה.
3. המבנים הקבועים להארכה באזור נה. 1, יבוצעו עפ"י סטנדרטים שייקבעו ע"י משהב"ט על מנת לעמוד בקריטריונים בטחוניים.

הוראות המשרד לאיכות הסביבהארכיאולוגיה, חי וצומח

מאחר והאזור עתיר ממצאים ארכיאולוגיים, יש לשלב במסגרת התכנית המפורטת את הממצאים הארכיאולוגיים הראויים לשימור שנתגלו עד כה ולאפשר שילובם של נמצאים חדשים שיתגלו באתר בעונות החפירה הבאות. לצורך כל יש לגדר את אזורי הממצאים הארכיאולוגיים בתיאום עם רשות הגנים הלאומיים, רשות העתיקות והארכיאולוג החוקר.

ביצוע עבודות הבינוי של אזור המלונאות בשטח התואר יעשו תחת פיקוח ארכיאולוגי בתאום ובאישור רשות העתיקות.

ייחודיות בית הגידול החופי ונדירותו מחייבת התייחסות מיוחדת. מומלץ כי הכיסוי הצמחי הנרחב המצוי באזור התכנית, ישולב בתענית הגן הלאומי והגינון החדש יתבסס על מינים מקומיים שאינם זרים לחוף.

להגנה על מדרון וגג המצוק מומלץ לכסותו בצמחיה מטפסת היעילה להגנה מפני ארוזיה של גשם ורוח. ניתן לגנון במיני מטפסים הצומחים במקום (כגון ארכובית החוף ולוטוס מכסיף).

לא ישולבו מבני שירותים במצוק שלאורך החוף.

### ח. שפכים וניקה

1. בתכנון המפורט תוכן תכנית ניקוז, ביוב מתקני תברואה כוללת לאזור החוף. בשלב זה ייקבעו גם סוג כלי אצירת האשפה, נפחם ומקומות הצבתם בתאום עם הרשות המקומית.
2. תנאי לאכלוס אזור הנופש והארחה בתכנית הינו ביצוע הפתרון המוצע לטיפול בשפכים.
  1. הטיפול בשפכים יהיה ע"י סילוקם בסינקה לקו לחץ של עיריית רחובות בפרוייקט ההתחברות לשפד"ן.
  2. חיתרי תבניה יציגו את הפתרון לרבות מתקנים הנדסיים הנדרשים בשטח התכנית. הפתרונות יחויבו באישור מוקדם של המשרד לאיה"ס ומשרד בריאות.
3. תנאי להוצאת היתרי בניה: תחילת ביצוע קו הביוב המתחבר לשפד"ן.

### ט. שלב פיתוח

כיתוח	כיתוח ושימור טבע, נוף ועתיקות	כיתוח תיירותי ועסקי
א	<u>פיתוח חוף הרחצה</u> ותנועה, שלב א' חניה לחוף, מבני שרות) חלק משבילי החוף	בנית מבני העסקים בחוף הרחצה מזנונים וכו' והוצאת היתר בניה לתיירות ונופש
ב	<u>השלמת שבילי החוף</u> <u>השלמת חניה</u> וירידה לחוף <u>מחצית טיילת החומה</u> <u>גן ארכאולוגי ונופי</u>	<u>מחצית מבני תיירות ונופש</u> (אישור הפעלת שלב א')
ג	<u>גמר טיילת החומה</u> <u>השלמת פיתוח ושימור השטח</u> <u>בין בשביל הטיילת</u>	גמר בנית אתר התיירות והנופש (אישור הפעלת שלב ב')

### י. שלב ביצוע

תוך 15 שנים מיום אישור התכנית.

האזור	ייעוד משנה	שטח בזזום	סימון שטח	שטח עיקרי	שטחי שירות		מספר קומות מרבצי מעל קרקע	אחוז שטחי בניה מרבציים בקרקע	קווי בנין
					שטחי שירות	(%)			
גן לאומי	חוף רחצה קידמת חוף	221	תחום בקו מרוסק עבה ירוק	2,400	הצללות	3,000	2	-	עפ"י תכנית הבנייה והתשריט
	חוף רחצה גב החוף	(15)	צהוב בהיר	2,100	הצללות	300	2	-	-
	פארק המים	(12)	ירוק בהיר עם פסים אלכסוניים מרוסקים	700	ברירות	3,000	2	-	-
	חוף לשימור	(17)	צהוב בהיר עם פסים ירוקים	-	-	-	-	-	-
שטח תירות ונופש (כולל חניה)	שטח לשימור נופי	(24)	ירוק עם פסים שחורים מוצלבים אלכסוניים	כלול בשטחי גב החוף	הצללות	2,000	2	-	-
	יחידות אכסון מלונאי	(13)	ירוק עם פסים מוצלבים ירוקים	-	הצללות ומבני שירות	2,000	1	-	-
	שטח ציבורי מלונאי	74.8	כתום	4,000	2,000 X 350 (1) 43.4 מ"ר	3,500	-	25%	עפ"י תכנית הבנייה והתשריט
שטחי חניה	שטחי ספורט	63.0	כתום	600	מבני בקרת בנייה ושירות	100	-	-	-
	שטחי חניה	7.0	אדום עם פסים אלכסוניים מוצלבים שחורים	4,500	הצללות	500	-	-	-
שטחי חניה	שטחי חניה	63.0	אדום עם פסים אלכסוניים מוצלבים שחורים	24,300 (2) מ"ר	מבני בקרת בנייה ושירות	6,100 מ"ר	200	-	-
	שטחי חניה	7.0	ירוק	300	הצללות	300	-	-	-

(1) שטח זה עפ"י גודל יחידת אכסון ויחלק נאופן הנב, 80% ממנו ליחידות אכסון מלונאי בשטח 41 מ"ר (מקסימום) מקסימום 20% ממנו ליחידות אכסון מלונאי בשטח 53 מ"ר (מקסימום).  
 לא ניתן יהיה להעביר שטחים מיעוד משנה אחד ליעוד משנה אחר.  
 (2)

12. חתימות :

בעל הקרקע : מ.מ.י

היחס והמגיש : מועצה אזורית גן - רוה

מועצה אזורית "גן רוה"  
 מועצה אזורית "גן רוה"  
 מועצה אזורית "גן רוה"

עורכי התכנית :

ש. א. ש. י. ה. ש. ע.  
 א. ד. י. כ. ל. מ. מ. מ. ע. ר. י. ס. מ.  
 5383236  
 טל' 03-7221000

- 15/4/88 : תאריך
- 21/10/90 : עדכון
- 4/11/91 : עדכון
- 6/12/92 : עדכון
- 15/2/93 : עדכון
- 10/5/94 : עדכון
- 1/5/96 : עדכון
- 1/7/96 : עדכון
- 21/11/97 : עדכון
- 20/2/97 : עדכון
- 20/1/98 : עדכון
- 7/5/00 : עדכון למתן תוקף