

יחידת סמך משרד האוצר  
מנהל המחוז : מרכז  
תאריך : כ"א חשון תשע"ו  
03/11/2015  
סימוכין : 859785

*אריאל בן אביג*

רשות מקרקעי ישראל  
מרחבתל-אביב-מרכז  
11-11-2015  
התקבל

לכבוד  
מינהל מקרקעי ישראל

הנדון : תכנית מפורטת מספר חש/ 8 / 14

שמירת תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה

1. התכנית שבנדון אושרה והודעה בדבר אישור התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים 7086, התשעה, עמוד 7751 בתאריך 03/08/2015

2. בהתאם לסעיף 118(2) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 תכנית מיתאר מקומית או תכנית מפורטת שאושרה, תימצא במשרד הועדה המקומית.

3. דצ"ב העתק מסמכי התכנית על תשריטיה החתומים כחוק.

רונית חגי'  
מזכירות הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז

*לצ"ב ג'קוון ג'קוון - האושר  
(לאחר פרסום ג'קוון סוף סוף, כפי שאופי  
בנוסף הפרסום הג'קוון - ז.ז.א.כ.א.)*

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965  
מחוז: מרכז, מרחב תכנון מקומי: חוף השרון  
הודעה בדבר אישור תיקון טעות סופר  
תכנית מפורטת מספר: חש/8/14  
שם התכנית: אזור נופש וספורט בגעש

נמסרת בזה הודעה על תיקון טעות סופר בתכנית מפורטת מספר חש/8/14.  
הודעה על אישור התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 24/05/2002 ובילקוט הפרסומים 5087, התשסב, עמוד 2995, בתאריך 20/06/2002.

מהות התיקון: בתכנית שפורסמה לאישור נפלה טעות ברשימת התכליות, נרשם "אולם אירועים" במקום "אולם תרבות".  
הטעות תוקנה ומרשימת התכליות נמחקה התכלית של "אולם אירועים" ובמקומה בא "אולם תרבות".

בתאריך 09/08/2006 פורסמה הודעה בילקוט פרסומים 5563, עמוד 4556 מיום 05/12/2005, בדבר הכוונה לתקן את טעות הסופר.

בתאריך 08/01/2007 דנה הועדה המחוזית בתכנית והחליטה: "...על תיקון התכנית כך שבתכנית יצוינו רק התכליות כפי שהיו בעת ההפקדה באופן שיתאם את טבלת הזכויות והתשריטים ותימחק המילה אירועים".

#### המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	משמ/43
שינוי	חש/8/3
אישור ע"פ תמ"א	תמא/13/ים תיכון

#### השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

ישוב: געש.

גוש מס' 7111 חלק מחלקה 22 (ישן).

#### גושים וחלקות:

גוש: 7711 חלקות במלואן: 42, 50.

גוש: 7711 חלקי חלקות: 43.

גוש: 7995 חלקי חלקות: 8.

#### מטרת התכנית:

1. הרחבת שטח נופש וספורט.

2. שינוי יעוד השטח ממגורים לנופש וספורט.

3. הגדרת זכויות והוראות בניה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 28/01/2000 ובילקוט הפרסומים 4853, התשס, עמוד 2598, בתאריך 09/02/2000.

התכנית האמורה נמצאת במשרדי:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז המרכז, שד הרצל 91 רמלה 72430 טלפון: 08-9788409

וכן במשרדי:

ועדה מקומית לתכנון ולבניה חוף השרון, שפיים 60990 טלפון: 09-9596505

וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל.

#### רות יוסף

יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
מחוז מרכז

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 07. 07. 2011  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

הועדה הפיקוחית לתכנון ולבניה  
 חוף השרון  
 05-06-2011  
 התקבל

נבדק וניתן להפקיד **לאשר**  
 וחלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 8/1/07  
 תאריך 24.7.11  
 מחוז מרכז  
 מחשבת המחוז

מחוז - מרכז

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 14-07-2015  
 נתקבל  
 תיק מס' \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי - חוף השרון

אחלקן

תוכנית מפורטת מס' ח"ש / 8 / 14

"געש" - שטח נופש וספורט

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' חש/14  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 14.7.11 לאשר את התכנית.

חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 הועדה הפיקוחית לתכנון ולבניה "חוף השרון"  
 תכנית מתאר/מפורטת מס' חש/14  
 בשינוי מכו' 6/97 מיום 6/4/1999  
 החלטת הועדה: (א.מ.ר.) (א.ש.מ.)  
 יושב ראש הועדה  
 מהנדס הועדה

בינת  
 מנדלת

"מ"ד"

מרחב תכנון מקומי – חוף השרון

תוכנית מפורטת מס' ח"ש / 8 / 14

שינוי לתכנית מש"מ 43, ח"ש / 8 / 3

מחוז - המרכז

נפה - חוף השרון

מועצה אזורית - חוף השרון

מקום - קיבוץ געש

גושים וחלקות - גוש 7711 חלק מחלקה 22 (ישן)

גוש 7711 חלקות: 42, 50 חלקי חלקה: 43 (חדש)

גוש 7995 חלקי חלקה: 8 (חדש)

בעל הקרקע - מדינת ישראל בחכירה לקיבוץ געש

היוזם - קיבוץ געש

עורך התוכנית - רני זיס אדריכלים ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים

רח' ביאליק 143, ר"ג רח' תובל 11, ר"ג

טל. 03-6132291 טל. 03-6123040

פקס. 03-6132294 פקס. 03-6123050

שטח התכנית 27.3 דונם (על פי מדידה גרפית)

אדריכל ירון ערמון  
מהמגזר הועדה המקומית  
חוף השרון

**א. מטרת התכנית:**

1. הרחבת שטח נופש וספורט.
2. שנוי יעוד השטח ממגורים לנופש וספורט.
3. הגדרת זכויות והוראות בנייה.

**ב. מסמכי התכנית:**

1. תקנון (7 דפים אלה)
2. תשריט ב – ק.ג.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד של התכנית.
3. נספח תחבורה.
4. תכנית בינוי עקרוני בקני"מ של 1:500 הכולל תכנית פיתוח וגינון.
5. תכנית ניקוז.

**ג. יחס לתכנית אחרות:**

1. התכנית משנה את משי"מ 43.
2. התכנית משנה את ח"ש / 8 / 3.
3. על השטח חלה בנוסף תכנית חש / 10 / 2.
4. במידה וקיימת סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל ותכנית זו תכרענה הוראות תכנית זו.

**ד. הוראות התכנית:**

1. גבול התכנית: קו כחול מסמן את גבול התכנית בתשריט המצורף.

יודר' יתן ערמון  
מהנדס תערוך המקומית  
חוף השרון

**ה. רשימת תכליות מפורטות:**

1. **כביש קיים** – כביש המאושר סטטוטורית.
  2. **שטח ספורט** – אזור המיועד להקמת מתקנים, מבנים, בניינים ופעילויות ספורט ונופש מכל הסוגים ויכלול בריכות, מדשאות, חדרי כושר, מסעדה, מזנון, חדרי מנוחה וטיפוח, חנות לדברי נופש וספורט, מגרשי משחקים, סככות צל, אולם ספורט, אולם תרבות ומועדון.
  3. **חניה** – חניה המיועדת לבאי אזור נופש וספורט.
- א. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:**
1. לא יינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווים עיליים לא יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
    - ברשת מתח נמוך - 2 מ'
    - בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו - 5 מ'
    - בקו מתח עליון עד 160 ק"ו - 11 מ'
    - בקו מתח על - 400 ק"ו - 21 מ'
  - מ - 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 22 ק"ו.
  - מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 ואט.
- ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלה רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
2. **תכניות הביוב** - יתואמו ויאושרו על ידי מהנדס הועדה ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב הקיימת. התחלת ביצוע בפועל של המאסף הראשי, באשור משרד הבריאות - מהווה תנאי למתן תוקף.
  3. **מים** - אספקת המים תהיה מרשת מקומית בצנרת בקוטר ובלחץ המתאים להוראות כיבוי אש.
  4. **הפקעות לצרכי הביוב** - כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור לפי סעיף 188 / ב בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ירשמו ויופקעו כחוק.
  5. **היטל השבחה** - היטל השבחה ישולם על פי החוק.
  6. **חניה** - מספר מקומות החניה יחושב ע"פ טבלת דרישה לחניה המופיעה בנספח התחבורה. בכל מקרה מספר מקומות החניה לא יהיה קטן מהתקן התקף בזמן הוצאת היתרי בניה.

**א. הוראות בינוי**

1. המבנה יבנה מחומרים קשוחים ועמידים בפני לחות ומפגעים הנובעים מקרבה לים - הכול באשור מהנדס הועדה.

אדריכל ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

2. לא יותר שילוט בכל חלקי ואזורי התכנית אלא כחלק בלתי נפרד ומשולב של התכנון הכולל ותכנון המבנים ובאשור מהנדס הועדה. השילוט לא יעבור גובה של 10 מ'.
  3. תוגש תכנית פיתוח הכוללת פרטי הגידור המוצע לאשור הועדה, כחלק בלתי נפרד מהמבנים. התכנית תכלול פתרונות נופיים, ביוב, ניקוז, גידור, שילוט, מיקום מבנים, חניית, דרכי גישה, חמרי גמר, ציון המפלסים, פתרונות לאצירת אשפה.
- אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית יהווה תנאי להוצאת היתר.

**ח. הוראות מיוחדות**

1. לאחר מתן תוקף לתכנית תוכן מפה לצרכי רישום לאשור הועדה המקומית.
2. לא יוצאו היתרי בניה טרם יחרסו, או יוסדרו חוקית המבנים המסומנים להריסה בשטח התכנית.

**טבלת שטחים – בדונמים**

שטח נופש וספורט בק. געש

שימוש	סימונים בתשריט	מצב קיים	מצב מוצע
שטח תרבות נופש וספורט	ירוק מותחם בחום כהה	7	17.7
כביש קיים	חום	2.6	2.6
חניה מוצעת	אדום	-	7
מגורים	כתום	10.7	-
שטח פרטי פתוח	ירוק מותחם בירוק כהה	7	-
סי"ה שטח התכנית	גבול התכנית מותחם בכחול	27.3 ד'	27.3 ד'

אדר' ירון ערמון  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון

משרד המבנה והתכנון  
 מנהל תחום תכנון  
 מנהל תחום תכנון


טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנון התכנון והבניה תשנ"ב 1992 – תרבות, נופש וספורט בקיבוץ געש

גובה מירבי	מס' קומות מעל מפלסה כניסה	ניסוי קרקע	סה"כ	שטחי בניה						שטח	שם האזור (ייעוד עקרי)			
				שטח מוצע			שטח קיים					שימוש		
				שטח שרות	שטח מעל ה-ה	מתחת ה-ה	שטח עקרי	שטח מעל ה-ה	מתחת ה-ה					
10 מ'	2	35%	11.0%	-	-	-	-	-	-	-	מרכז תרבות וספורט	קדמי	גודל מגרש (במ"ר)	אזור תרבות נופש וספורט
			7.0%	-	1.5%	-	3.0%	-	-	7.5%	מרכז תרבות ומועדון	אחורי	מג"ש (במ"ר)	
			45.0%	10.0%	-	-	35.0%	-	-	2.5%	אולם תרבות ומועדון	צדדי	מ"ר	
			63.0%	10.0%	1.5%	-	38.0%	-	-	10.0%	מרחצאות	3 מ' מערב 3 מ' מזרח	17,700	


תעריף:

1. טבלת זכויות בניה לפי תכליות מצורפת לתכנית הבינוי.
2. כשימוש מרחצאות ייתרו שטחי מסחר עד 15% מהשטחים המיועדים לשימוש זה.




  
**קובץ געש**


חתימת בעלי הקרקע

  
**קובץ געש**

חתימת היוזם

  
מ"מ  
מ"מ  
51-2320-0-0  
ח.ת.

חתימת עורך התכנית

  
אדרי ירון ערמו  
מהנדס הועדה המקומית  
חוף השרון