

0234041-33

1

נבדק וניתן להפקיד/לאשר
חחלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה
12.12.21
6:5:22
מתכנת/ת המתוו
תאריך



תכנית מתאר הוד השרון

31

מינהל התכנון-מנהל
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
2050
אישור תכנית מס'
הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12.12.21 לאשר את התכנית
התכנית נקבעה כעניין ייחודי שר
התכנית נקבעה כעניין ייחודי שר

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
"הוד השרון"
תכנית מס' 2050
מיום 20.11.21
עיריית הוד השרון
אד"ר אריאל
מועצה מקומית

מתוקן עפ"י החלטת ועדת משנה להתנגדות
מישיבה מס' 202/039 תאריך 12.12.21
חתימה
עיריית הוד השרון
אד"ר אריאל
מנהל העיר

אמיר כוכבי
ראש העירייה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

נספח 10

פרוגרמה לשטחי ציבור

לתוקף
08.05.2022
ועדה מקומית לתכנון ובניה
הוד השרון

הועדה המקומית לתכנון ובניה
08-05-2022
רות קובלי

זאב ברקאי

זאב ברקאי יועץ כלכלי
ע.מ. 8-54855-10/23
רח' ארלוזורוב 10/23
טל' 02-5903443
דל' 02-5661801
02-5672041
02-5672041

16.4.2021

שלב מתן תוקף

תכנית מתאר הוד השרון

תכנית מתאר הוד השרון

נספח פרוגרמה לשטחי ציבור

א. כללי

1. תכנית המתאר מציעה פוטנציאל בנייה של 48,546 יחידות דיור.
2. התכנית מחלקת את העיר ל-20 מתחמי תכנון ול-3 צירופי מתחמים, כאשר היקף כל צירוף מתחמים הוא 37-62 אלף נפש. מטרת הנספח הפרוגרמטי הוא להציע איזונים בין צירופי המתחמים באופן שכלל העיר תשורת בצורה מיטבית.
3. בלוח מס' 1 שלהלן היקף יחידות הדיור, האוכלוסייה ושנתון ילדים בעיר:

לוח מס' 1: יח"ד ואוכלוסייה במתחמי תכנון

צירוף מתחמים 3	צירוף מתחמים 2	צירוף מתחמים 1	סך הכל	
11,651	17,727	19,447	48,453	יח"ד
3.2 (למעט שכל הוד הירקון 3.4)	3.2	3.2		נפשות למשק בית
37,483	56,726	62,230	156,439	אוכלוסייה
1.80%	1.80%	1.80%	1.80%	שיעור שנתון ילדים
693	1,001	1,120	2,815	ילדים בשנתון

ב. שטחי הציבור הנדרשים והמוצעים בתכנית המתאר

- בלוח מס' 2 שלהלן ריכוז השטחים הנדרשים והמוצעים לצרכי ציבור בתכנית המתאר.
- שטחי הציבור הנדרשים מפורטים לפי ההנחיות הבאות:
- שב"צ בהתאם לתדריך על שינוי.
 - שצ"פ בהיקף של 7 מ"ר לנפש.
 - שטח ספורט בהיקף של 2 מ"ר לנפש.

מספר מתחם	שם המתחם	יח"ד	אוכלוסייה	שכר נדרש	שב"צ מוצע	הפרש	שכר נדרש	שצ"פ מוצע	הפרש	אפורט נדרש	אפורט מוצע	הפרש
1.1	מגדיאל	6,070	19,424	146	149	3	136	42	-94	39	0	-39
1.2	מזרח מגדיאל וגיל עמל	3,868	12,378	87	123	36	87	49	-38	25	0	-25
1.3	מתחם 1202	4,217	13,440	94	158	64	94	86	-8	27	30	3
1.4	שביל התפוזים	2,230	7,136	50	52	2	50	107	57	14	40	26
1.5	אזור תעסוקה גיל עמל	0	0	0	0	0	0	14	14	0	0	0
1.6	מתחם 1200	3,062	9,798	69	80	11	69	36	-33	20	0	-20
1.7	המט"ש וסביבתו	0	0	0	20	20	0	0	0	0	20	20
סך הכל צירוף מתחמים 1		19,447	62,176	445	582	137	435	334	-101	124	90	-34
2.1	מרכז העיר	4,165	13,328	100	67	-33	93	31	-62	27	10	-17
2.2	"התפר"	1,729	5,440	38	22	-16	38	60	22	11	30	19
2.3	רמתיים	5,030	16,096	113	95	-18	113	45	-68	32	0	-32
2.4	שיכון פועלים א' ושיכון עממי	1,635	5,232	37	77	40	37	21	-16	10	0	-10
2.5	הדר	2,826	9,043	63	40	-23	63	78	15	18	10	-8
2.6	שיכון גיורא וגני צבי	2,342	7,494	52	28	-24	52	52	0	15	0	-15
סך הכל צירוף מתחמים 2		17,727	56,634	403	329	-74	396	287	-109	113	50	-63
3.1	רמות מנחם, הפארק ותל דן.	3,291	10,531	79	87	8	74	158	84	21	70	49
3.2	נווה הדר ורמת הדר	1,470	4,704	33	30	-3	33	31	-2	9	0	-9
3.3	הוד הירקון	6,000	20,400	143	133	-10	143	562	419	41	101	60
3.4	אז"ת נווה נאמן מערב חדש	200	640	4	26	22	4	0	-4	1	0	-1
3.5	אז"ת נווה נאמן מערב ותיק	0	0	0	6	6	0	0	0	0	0	0
3.6	נווה נאמן	690	2,208	15	26	11	15	20	5	4	0	-4
3.7	אז"ת נווה נאמן מזרח והקניון	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
סך הכל צירוף מתחמים 3		11,651	38,483	275	308	33	269	771	502	77	171	94
סך הכל		48,825	157,293	1,123	1,219	96	1,101	1,393	292	315	511	-4

לוח מס' 2 - שטחים נדרשים ומוצעים לצרכי ציבור (כל השטחים בדונם)

להלן פירוט מוסדות החינוך הנדרשים בהתאם לפרוגרמת תכנית המתאר:

לוח מס' 3: מוסדות חינוך

צירוף מת' 3	צירוף מת' 2	צירוף מת' 1	סך הכל	
10	14	17	41	מעון
23	30	37	90	גן ילדים
8	10	12	30	יסודי
4	5	6	15	מקיף
5	7	8	20	חינוך מיוחד
49	66	81	196	סך חינוך

על פי ההנחיות לצרכי ציבור ועל פי הנחיות משרד החינוך דרושים לנו לעת מימוש זכויות הבנייה 196 מוסדות חינוך, מזה 41 מעונות, 90 מוקדי גן ילדים (3 כיתות בכל מוקד), 30 בתי ספר יסודיים ובכל מוסד 18 כיתות א-ו, ו- 15 בתי ספר מקיפים, כל מוסד בן 36 כיתות אם. ניתן להפחית מס' בתי הספר המקיפים ל-14 בבחינה עירונית כוללת בתנאי שמס' הילדים בכיתה לא יעלה על 35 ומס' הכיתות במוסד לא יעלו על 42.

מעבר למוסדות החינוך הפרוגרמה כוללת מענה גם לשטחי ציבור הדרושים עבור מוסדות דת, חברה וקהילה. כל מתחם מחייב מתנ"ס אחד, ומעבר לכך עוד מספר מועדונים לקבוצות ייחודיות כמו מועדון קשישים, מועדוני נוער ועוד.

ג. יצירת איזונים ומענה לדרישות בין צירופי המתחמים

בהוד השרון, מרבית הבנייה הקיימת מתרכזת בצירוף מתחמים 2 ובמידה פחותה גם בצירוף מתחמים 1. ניכר כי מרבית החוסרים בשטחי הציבור הינם באזורים אלה, ובתנאים הנוכחיים לא ניתן להתאים אותם לתקנים החדשים.

בכדי לאזן חוסרים אלה הועמסו שטחי ציבור רבים ביחס לנדרש במתחמים מס' 1.3, 1.4, 2.2 אשר הינם המתחמים הגדולים היחידים בצירופי מתחמים אלה בהם נעשה תכנון חדש על קרקע חקלאית. מתחמים אלה יכילו שטחים נרחבים לתיכונים, לגנים רובעיים ושטחי ספורט רבים. סה"כ בשלושת מתחמים אלה מוצעים כ-227 דונם תוספת מעל הנדרש לשטח שב"צ, שצ"פ וספורט.

אף על פי כן, בצירופי מתחמים 1,2 עדיין קיים חוסר של כ-300 דונם עבור שצ"פ ולספורט, המהווים כ-2.5 מ"ר לנפש (סה"כ כ-117 אלף נפש בצירופי מתחמים 1,2).

מענה לחוסרים אלה ניתן במסגרת הפארק העירוני המוצע בצירוף מתחמים 3. היקף הפארק העירוני הינו כ-450 דונם שהם 3 מ"ר לנפש עבור כלל האוכלוסייה הפוטנציאלית בהוד השרון (בדומה לחוסר שניכר בצירופי מתחמים 1,2). למען הסר ספק, שטח הפארק העירוני לא כולל את שטחי הגן הלאומי בסביבת הגן הלאומי הירקון.

תכנית מתאר הוד השרון

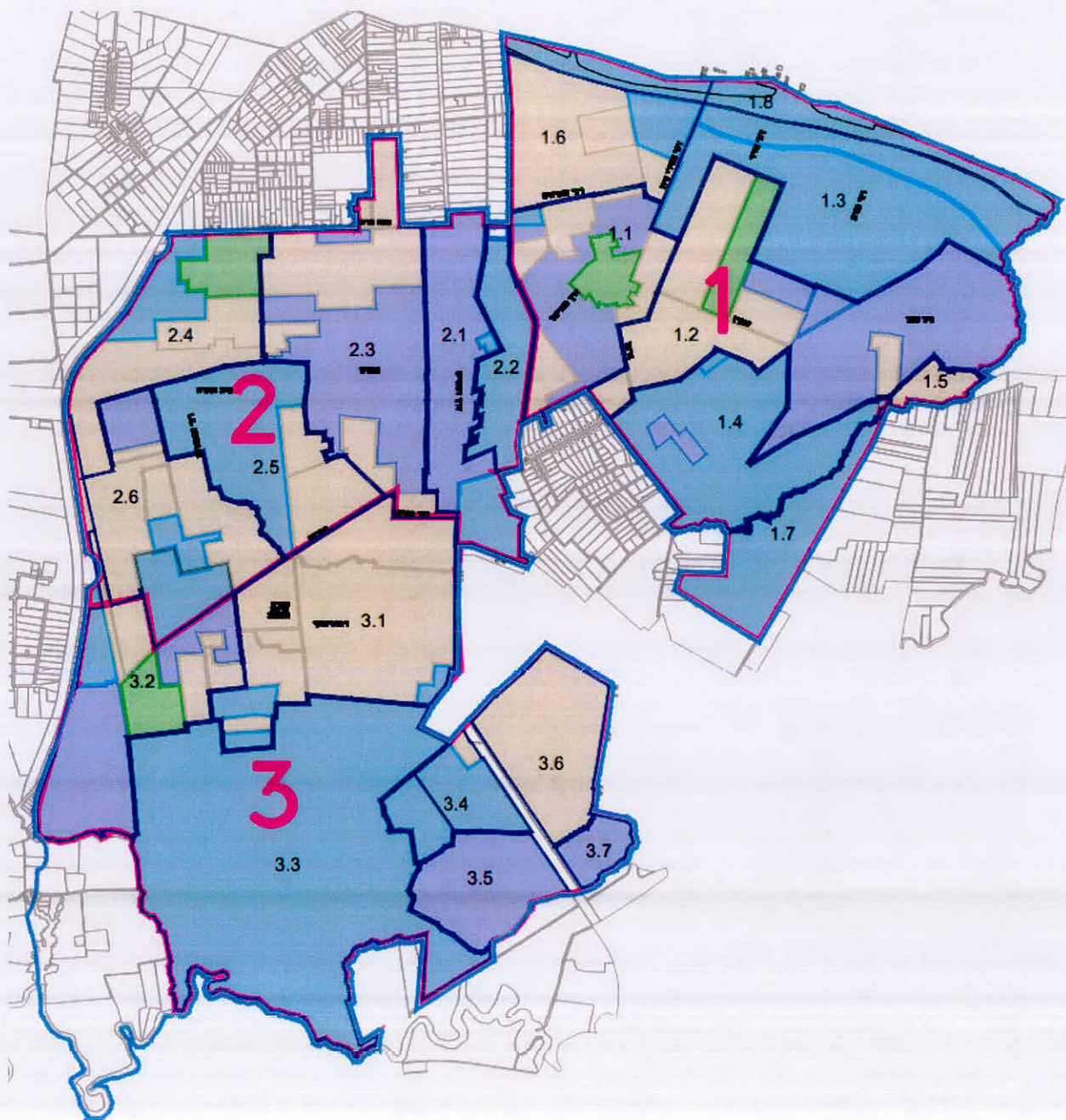
ד. הצעה לפריסת מערכת שירותי הציבור בתכנית

בכדי להבטיח השירות לתושב, להלן פירוט של מיקום מוסדות הציבור העירוניים לפי חלוקה למתחמים.

צרוף מת'	המתחם	מוסד/שטח ציבורי רובעי	מוסד/שטח עירוני	הערות
1	1.2.1: מתחם 200		1 בי"ס מקיף	בית ספר מקיף קיים
	1.6.1: תכנית הר/1200		1 בי"ס מקיף	בי"ס המתוכנן בשכונה בבנייה
	1.4.1: "שביל התפוזים"	גן רובעי, מתנ"ס	1 בי"ס מקיף	גן רובעי בממשק לנחל הדס
	1.1.7: מתחם מוסינזון		1 בית ספר מקיף	מתחם למוסדות עירוניים
	1.3: שכונת מגורים ואזור תעסוקה לאורך כביש 531	מתנ"ס	3 בתי ספר מקיפים, מחסנים ושירותים לוגיסטיים עירוניים, שטח למכללה במסגרת אזור התעסוקה.	מיקום בי"ס המקיפים נועדו להשלים שטחי ציבור החסרים ברובע 2.
2	2.2.1: מתחם לאורך דרך רמתיים ("19").		מבנה הרשות המקומית ומוסדות ציבור עירוניים	
	2.5.3: הדר	מתנ"ס		מתנ"ס קיים (מרכז האמנויות)
	2.4.1: ממערב לשכונת הפועלים	מתנ"ס	1 בית ספר מקיף	במידה וימצא מיקום חלופי לבית ספר מקיף בצירוף מתחמים 2, ניתן לבטל על הנחיה זו.
	2.2: מונחט "התפר"	גן רובעי	1 בית ספר מקיף	ניתן לבטל הנחיה זו בכפוף לאמור בסעיף 4 בעניין מספר בתי הספר המקיפים.
3	3.3: "הוד הירקון"	מתנ"ס	3 בתי ספר מקיפים פארק עירוני	מיקום בתי הספר המקיפים נועד להשלים שטחי ציבור החסרים בצרוף מתחמים 2.
	3.6: נווה נאמן		1 בית ספר מקיף	בית ספר מקיף קיים (נעמ"ת)
	3.1.3: פארק ארבע עונות	גן רובעי		
	3.4: אז"ת נווה נאמן מערב חדש		1 בית ספר מקיף	
	3.1.2: הספורטק		1 בית ספר מקיף, שטחי ספורט חובבים	שטחי ציבור קיימים



מפת המתחמים



- מתחם לתכנון כולל ■
- מתחם להתחדשות עירונית ■
- מתחם לשימור מרקמי ■
- מתחם לתכנון ע"פ תכניות תקפות ■
- מסי צירוף מתחמים 1
- מסי מתחם 1.1