

תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון

תמ"מ 3 / 10

מחוז המרכז

הוראות התכנית

אושר למתן תוקף

אריה בר
מנכ"ל משרד הפנים
ויושב ראש המועצה הארצית
לתכנון ולבניה

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
בשיבתה מס' 335 (תש"ז)
ת"ת: 16.7.67

דברי הסבר מנחים

נחל הירקון חוצה את מרכזו של גוש דן. מקורותיו סמוכים לראש העין והוא זורם בפיתולים מהלך של 28 ק"מ עד לשפך הנחל לים, ליד תחנת הכוח רדינג בתל אביב. הנחל וסביבותיו עוברים בתחום 7 רשויות מקומיות: מוא"ז דרום השרון, פתח תקווה, הוד השרון, רמת השרון, בני ברק, רמת גן ותל אביב. כמו כן, חוצה הנחל שני מחוזות תכנון שונים: מחוז מרכז במזרח ומחוז תל אביב במערב. לנחל מספר יובלים מרכזיים, בינם: נחל קנה, נחל שילה, נחל רבה, נחל הדר, נחל הדרים ונחל פרדס. בתחום תל אביב נשפך לירקון נחל האיילון, לו אגן ניקוז בשטח של כ- 1,800 ק"מ, המצוי ברובו מעבר לקו הירוק.

האיכויות הטבעיות והנופיות של הירקון ויובליו הינן יוצאות דופן. השטח הפתוח שנותר לאורכו הוא אחרון המרחבים הפתוחים המשמעותיים באזור הצפוף במדינה. מרבית השטח במחוז המרכז חקלאי בהווה. שטח זה סובל מלחצי פיתוח, מכרסום מהיר על ידי יוזמות בנייה ומהכנסת שימושים מטרידים ונחותים רבים אליו. עד כה, רבות מן הרשויות הפנו את גבן אל הנחל, והשתמשו במרחב הפתוח הסמוך לו כחצר אחורית המאופיינת בשימושים נחותים ומזהמים (מזבלות, תעשיות מזהמות, מתקני וקווי תשתית ועוד). מנגד, שטח נרחב בלב המרחב מיועד לגן לאומי בהתאם לתכנית המתאר המחוזית התקפה, וחלקו אף הוכרז כגן לאומי. בשנים האחרונות החלו הרשויות המקומיות לגלות את ערכו הרב של הנחל וביטוי מובהק לכך הוא פארק הירקון שהוקם בתל אביב. פארק איכותי זה נמשך לאורך הנחל וכולל בין היתר דופן בינוי איכותית לפארק, הנהנית מהסמיכות אליו. הכרה זו תפסה תאוצה עם העלייה בביקוש לשטחים פתוחים, לאור המחסור העצום בשטחים מסוג זה במרכז המדינה.

במהלך שנות התשעים רשות נחל הירקון יזמה הכנת תכנית אב, שהושלמה ואושרה על ידי מועצת רשות הנחל בשנת 1996. בהמשך לתכנית האב נערכו שתי תכניות מתאר מחוזיות חלקיות לשני חלקי הנחל במחוזות ת"א והמרכז. תכניות המתאר המחוזיות נועדו לעגן חוקית את עקרונות ומטרות תכנית האב, בהתאם לחוק התכנון והבניה. מכיוון שהשטח מצוי בתחום שני מחוזות, הוכנה התכנית כאחת, אך הוגשה בנפרד לשני מחוזות התכנון. מגישת כל תכנית הינה הועדה המחוזית לתכנון ובניה בכל מחוז. תמ"מ 10/3 הינה לתחום מרחב ירקון המצוי במחוז המרכז. תמ"מ 2/5, אשר קיבלה תוקף בשנת 2007, הינה למרחב הנחל בתחום מחוז תל אביב.

התכנית מציגה סדר תכנוני חדש במרחב זה, תוך שמירת שטחים פתוחים לרווחת הכלל ומניעת היווצרות רצף בנייה אחיד במרכז הארץ. התכנית קובעת לראשונה כי נקודת המוצא לתכנון מרחב זה הינה השטחים הפתוחים הכלולים בו ולא שטחי הפיתוח, כפי שלמעשה היה עד היום במרחב תכנון זה ובמרחבים נוספים של שטחי פתוחים בלב הארץ.

תמ"מ 10/3 מגדירה את יעודי הקרקע העקרוניים בתחום שהוגדר כ"אזור נחל וסביבותיו" בתמ"מ 21/3 (מאושרת) ואת המתודה לשיקום, שימור ופיתוח מרחב נחל הירקון בהתאם למטרות התכנית. יעודי הקרקע הינם מפורטים יותר מאשר בתמ"מ 21/3, אך משאירים גמישות מסוימת למסמכים התכנוניים ולתכניות המקומיות שיבואו בעקבותיה.

לאורך נחל הירקון ויובליו הוגדרו שטחים לשימור משאבי טבע ונוף, אשר בהם יתולו ההוראות המחמירות יותר מבחינת פיתוח השטח לטובת הציבור הרחב, שיקום נופי וחזותי ומגבלות בניה. בשטח זה יותר פיתוח מוגבל לשימוש פנאי ונופש, פיתוח פארקים ושבילים לטובת הציבור והמשך עיבוד חקלאי, ללא בניית מבנים.

מרבית שטח התכנית הוגדר כשטח חקלאי מיוחד, בכדי לשמור על האופי החקלאי והפתוח של האזור, כחלק מפארק הירקון. בשטח זה יותר המשך העיבוד החקלאי, פיתוח פארקים ופיתוח מוגבל לפנאי ונופש. בניית מבנים חקלאיים תותר על פי כללים מחמירים בתחום רשות כפרית (מוא"ז דרום השרון) בלבד.

שטחים פתוחים הסמוכים לאזורי בינוי בהוד השרון ובפתח תקווה הוגדרו כשטחים לנופש אקסטנסיבי. בשטחים אלו יותר פיתוח פארקים בעלי אופי עירוני ואחר, וכן פיתוח פעילויות פנאי ונופש והמשך עיבוד חקלאי (לא כולל בניית מבנים חקלאיים).

בתשריט התכנית מסומנים שטחי הגן הלאומי המאושרים והמוכרזים כיום. בשטחים אלו יחולו הוראות מיוחדות לעניין זה, בנוסף ליעודי הקרקע המסומנים בתשריט.

בנוסף ליעודים אלו, מסומנים בתשריט התכנית מגוון יעודים נוספים התואמים תכניות מאושרות או מגמות תכנון - כבישים, מחלפים, ישובים כפריים קיימים, בתי עלמין, מוסדות ציבור, אזורי תעסוקה, מתקני תשתית ועוד.

לשם יישום התכנית והתמודדות עם סוגיית פיתוח הפארקים ומימון אחזקתם, הוגדרו בתכנית מספר סמלים לפיתוח מסוגים שונים - לפיתוח עירוני, למוסדות ציבור, למסחר ופנאי מיוחד ולתעסוקה חקלאית. סמלים אלו מגדירים מגמות תכנון אשר במסגרת המתודה ליישום התכנית יאפשרו פיתוח ובניה בשולי המרחב הפתוח שלאורך הירקון, תוך הגדרת דופן בינוי איכותית לשטחים הפתוחים, העברת שטחים לבעלות ציבורית (משוחררת מחוכרי-משנה) לצורך פיתוח פארקים ציבוריים ברמות פיתוח שונות והקמת קרן לפיתוח ותחזוקת הפארק, אשר תאפשר פיתוח ואחזקה בפועל של שטחים אלה.

בכדי להגשים את מטרות התכנית וליישם אותה, הוגדרה מתודה הכוללת הכנת מסמכים תכנוניים לכל רשות מקומית, ובהתבסס על המסמכים הנ"ל הכנת תכניות מקומיות אשר יתנו תוקף לעקרונות ולמגמות התכנון אשר יגובשו ויאושרו במסגרת המסמך התכנוני.

כל רשות מקומית (פתח תקווה, הוד השרון ודרום השרון) תכין מסמך תכנוני לכל תחום שיפוטת בתחום תכנית זו. המסמך התכנוני יוכן במספר שלבים הכוללים פירוט ה"תכליות הירוקות", האמצעים להשגת ה"תכליות הירוקות", פיתוח חלופות תכנוניות, ובחירת החלופה מועדפת לתכליות והכלים למימושה.

תמ"מ 10/3 מפרטת את תכולת המסמכים התכנוניים ואת תהליכי הדיון והאישור שלהם. המסמכים יוגשו על ידי הרשות המקומית לדיון בוועדה המחוזית. הולנת"ע (ועדת משנה של המועצה הארצית לנושאים תכנוניים עקרוניים) תדון במסמכים ותאשרם לאחר קבלת המלצות הולקחשי"פ (הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים). תכניות מקומיות יוכנו בהתאם להמלצות והגדרות המסמך התכנוני. תכניות אלה יערכו בהתאם לחוק התכנון והבניה.

התכנית מגדירה מספר יעודים ושימושים אשר ניתן לגביהם להקל ולזרז את אישורם או מתן היתרי תבניה להם, מתוך רצון לקדם את הפיתוח הציבורי של הפארק, ולתמוך בהמשך קיום האופי החקלאי של השטחים, במיוחד בתחום מועצה אזורית דרום השרון.

התכנית מגדירה ומעגנת הוראות ומגבלות בניה בפשט ההצפה של הירקון ויובליו, מתוך מטרה למנוע פיתוח אשר יהיה חשוף לפגיעה בעת הצפות ולצמצם את הפגיעה בפשט ההצפה, הנחוץ לשם צמצום נזקי ההצפות במורד נחל הירקון.

נספח אתרי מורשת מגדיר אתרים לשימור כאתרי מורשת ואתרי עתיקות במרחב זה, מתוך כוונה לשמרם ולפתחם לטובת הציבור כחלק מהערכים המיוחדים וההיסטוריה של מרחב זה.

יישומה המלא של תכנית זו בשלבים, בהתאם ליעודי הקרקע שנקבעו בה ולמתודה שהיא מציעה, יאפשרו לשמר שטח פתוח גדול ואיכותי במרכז הארץ וליצור דופן בינוי איכותית הנהנת משטח זה וחייה איתו תוך תרומה הדדית.

תוכן העניינים

3	1. <u>כללי</u>
3	1.1 שם התכנית
3	1.2 מגיש התכנית
3	1.3 עורכי התכנית
3	1.4 גבול התכנית
3	1.5 שטח התכנית
3	1.6 בעלי הקרקע
3	1.7 מסמכי התכנית
4	1.8 יחס לתכניות אחרות
4	2. <u>מטרות התכנית ויעדיה</u>
4	2.1 מטרות התכנית
4	2.2 יעדי התכנית
5	3. <u>הגדרות</u>
6	4. <u>הוראות ליישום התכנית</u>
6	4.1 מסמך תכנוני
7	4.2 תכניות מקומיות
12	4.3 תנאים למתן היתר בניה
13	4.4 מבנים חקלאיים
14	4.5 הקמת קרן לצרכי השטחים הפתוחים
14	5. <u>ייעודי הקרקע וסימונים בתשריט</u>
14	5.1 נחלים
15	5.2 שטח לשימור משאבי טבע ונוף
16	5.3 שטח חקלאי מיוחד
16	5.4 שטח לנופש אקסטנסיבי
16	5.5.1 גן לאומי מוכרז
16	5.5.2 גן לאומי מאושר
17	5.6 שטח לשיקום נופי וחזותי
17	5.7 מוסד
17	5.8 אזור פיתוח כפרי
17	5.9 א. אתר מורשת / אתר עתיקות

17	5.9 . ב. אתר מורשת/ אתר עתיקות לבדיקה
18	5.10 סמל אתר טבע
18	5.11 שבילי אופניים / הולכי רגל
18	5.12 סמלים לאזורי פיתוח
18	5.12.1 סמל לפיתוח עירוני
18	5.12.2 סמל מוסדות ציבור
18	5.12.3 סמל מסחר ופנאי מיוחד
18	5.12.4 סמל תעסוקה חקלאית
19	5.13 דרכים
20	5.14 מחלף
20	5.15 מסילות
20	5.16 סמל תחנת רכבת
20	5.17 מתקן תשתית
20	5.18 רצועת קו חשמל (לפי תמ"א 10)
20	5.19 רצועת קו גז (לפי תמ"א 37)
20	5.20 אזור תעסוקה
21	5.21 בית עלמין
21	5.22 שטח לתכנון בעתיד שטחים פתוחים
21	6. <u>רמת דיוק וסטיות מותרות</u>
21	7. <u>צוות מעקב ובקרה</u>
21	8. <u>שלבי ביצוע</u>
22	9. <u>רשימת גושים הכלולים בתחום התכנית</u>

1. כללי

1.1 שם התכנית

"תמ"מ 10/3 - תכנית מתאר מחוזית חלקית למרחב נחל הירקון במחוז המרכז"
(להלן: "התכנית" או "תכנית זו").

1.2 מגיש התכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז

1.3 עורכי התכנית

רשות נחל הירקון

אדרי אריה רחמימוב, אדריכלים ומתכנני ערים
אדרי עמוס ברנדייס - מרכז הפרויקט
אינג' מיכאל בר שני - ניקוז ומגבלות בניה

1.4 גבול התכנית

גבול התכנית כמסומן בקו כחול עבה בתשריט יעודי הקרקע של תכנית זו.

1.5 שטח התכנית

שטח התכנית הינו כ- 29,000 דונם.
רשימת הגושים הכלולים בשטח התכנית מפורטת בסעיף 9 להוראות התכנית.

1.6 בעלי הקרקע

מדינת ישראל, פרטיים ואחרים.

1.7 מסמכי התכנית

תכנית זו כוללת את המסמכים הבאים:

- א. הוראות התכנית הכוללות 22 עמודים (להלן "הוראות התכנית").
- ב. תשריט ייעודי קרקע בקנה מידה 1:10,000 (להלן "תשריט התכנית").
- ג. תשריט הנחיות ומגבלות בנייה בפשט ההצפה של נחל הירקון בקנה מידה 1:10,000 (להלן "תשריט הנחיות ומגבלות בנייה").
- ד. דברי הסבר (נספח מנחה).
- ה. נספח אתרי מורשת (נספח מנחה).

מסמכי התכנית המפורטים לעיל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו הוראות התכנית על תשריט התכנית.

1.8 יחס לתכניות אחרות

- א. **תכניות מתאר מחוזיות** - תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מחוזית תמ"מ 21/3. בכל מקרה של סתירה בין התכניות, תגברנה הוראותיה של תכנית זו.
- ב. **תכניות מקומיות**
- (1) במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, יגבר האמור בתכנית זו.
- (2) שימוש שנעשה כדין ערב אישור תכנית זו לא ייהפך לשימוש אסור מחמת אישורה של תכנית זו בלבד, אלא דינו יהא כדין שימוש חורג שהותר.
- (3) בנין שהוקם כדין ערב אישור תכנית זו, לא ייחשב כבניין חורג כמשמעותו בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965.

2. מטרת התכנית ויעדיה

2.1 מטרת התכנית

- א. שמירת ריאה ירוקה ושטחי נופש ברמה המטרופוליטית והמקומית, לאזור הצפוף במדינה.
- ב. הפיכת הירקון מ"חצר אחורית" ל"חצר קדמית" של גוש דן, ושיפור איכות דפנות הבינוי לכיוון השטח הפתוח לאורך מרחב נחל הירקון.
- ג. שיקום המערכת האקולוגית והנופית של נחל הירקון ויובליו, שמירה על רציפות מערכת הנחל ומניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים.
- ד. קביעת כללים לפיתוח בר-קיימא ולניצול מבוקר של הפוטנציאל הכלכלי של הקרקע.
- ה. צמצום סכנת ההצפות באזורים הבנויים והקטנת הנזקים מהצפות.

2.2 יעדי התכנית

- א. קביעת ייעודם של השטחים במרחב נחל הירקון והשימושים המותרים בהם.
- ב. קביעת הוראות לעיבוד ושימור הקרקע החקלאית ולפיתוח של שימושי פנאי, נופש ותיירות המתאימים לפעילויות המשתלבות בשטחים פתוחים.
- ג. קביעת הוראות לצמצום השימוש העתידי במרחב נחל הירקון לצורך מסדרונות שירות, מתקני תשתית ושיפור האיכויות הסביבתיות של מתקני וקווי התשתית הקיימים.
- ד. קביעת הוראות ליישום התכנית.

3. הגדרות

שטחים המשמשים לשיפור איכות מים מזוהמים על ידי סינון המים באמצעות הזרמתם דרך קרקע וצמחיה.	אגנים ידוקים
רצף של שטחים פתוחים שמטרתו לחבר את המרחב הפתוח לאורך נחל הירקון עם השטחים הפתוחים בתחום שטחים המיועדים לבנייה.	אצבעות ירוקות
שימוש בעל אופי של שטח פתוח והיקף בינוי מינימאלי.	אקסטנסיבי
אתר בו כלולים ערכי טבע ונוף.	אתר טבע
השטח הסמוך לנחל שתחילתו בקצה דופן האפיק והכולל רצועת מגן לאורך הנחל.	גדה
כהגדרתו בתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע, תמ"א 8.	גן לאומי
גן לאומי אשר שר הפנים הכריז עליו לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998.	גן לאומי מוכרז
גן לאומי בהתאם לתכנית מאושרת.	גן לאומי מאושר
מסמך הבוחן את ההשפעה הסביבתית של תכנית מוצעת, בהתאם להנחיות שינתנו על ידי מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית, לאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה ורשות נחל הירקון.	דו"ח השפעה סביבתית
אזור בנוי הצמוד למרחב הפתוח או לשטחים הפתוחים הקבועים בתכנית.	דופן הבינוי
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה - מחוז המרכז.	הועדה המחוזית
כל ועדה מקומית לתכנון ולבניה אשר מרחב התכנון שלה מצוי בתחום תכנית זו.	הועדה המקומית
מרחב של שטחים פתוחים שאופיים העיקרי הינו בלתי מבונה.	המרחב הפתוח
ועדת משנה לנושאים תיכנוניים עקרוניים של המועצה הארצית לתכנון ולבניה.	ולנת"ע
סה"כ השטח המותר לבניה, הכולל הן את השטחים למטרות עיקריות והן את שטחי השירות - מבוטא במ"ר של שטחי רצפות, או באחוזים (היחס שבין השטח הכולל המותר לבניה במגרש ובין שטח המגרש כשהוא מבוטא באחוזים).	זכויות בניה / אחוזי בינוי
זכויות בניה / אחוזי בניה המצויינים בתכנית זו מהווים גבול עליון לתכניות המפורטות וציון בתכנית זו לא ייחשב כהקניית זכויות כלשהן.	
מבנה לצורכי חינוך, ספורט, קהילה, תרבות, רווחה, או כל מבנה ציבורי אחר המשמש לתכלית דומה.	מבנה ציבור
מוסד תכנון המוסמך להפקיד את התכנית הנוגעת לעניין.	מוסד תכנון
כהגדרתו בתכנית מתאר ארצית לדרכים תמ"א 3.	מחלף
מסמך המפרט תכנית זו בתחום כל אחת מהרשויות המקומיות, שחל על כל שטח הרשות המקומית בתחום התכנית, ומהווה מסגרת מנחה לתכניות מקומיות.	מסמך תיכנוני
מבנה בשטח של עד 500 מ"ר אשר יכלול תחנת מידע לציבור הרחב, שירותים ציבוריים, שירותים לרוכבי אופניים, מקומות ישיבה מוצלים ומתקני שתייה.	מרכז מידע לציבור
מבנה בשטח של עד 300 מ"ר, המצוי בסמוך לנחל, אשר יותרו בו פעילויות הקשורות לשיט וכן מסעדה, בית קפה, מרכז אופניים ותחנת מידע.	מרכז שיט

נחל	האפיק התחום על ידי פני השטח משני צידי הנחל, לרבות כל החלק המשופע של הגדות ועד לקצה דופן האפיק בו מסתיים שיפוע הגדות.
פשט הצפה	שטחים לצידי הנחל, בהם מתפשטים המים בעת גאות.
ריאה ירוקה	מרחב פתוח גדול הכולל שטחים חקלאיים, ושטחים המיועדים לפעילויות פנאי ונופש, בעלי אופי של שטח פתוח.
תכנית מקומית	תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת, או כל תכנית אחרת הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

4. הוראות ליישום התכנית

4.1 מסמך תכנוני

- 4.1.1 (א) כל רשות מקומית בתחום תוכנית זו תערוך מסמך תכנוני המתייחס לכל תחום שיפוטה בתמ"מ 10/3 (להלן "מסמך תכנוני").
- (ב) על אף האמור לעיל, שטחי תע"ש בתחום הוד השרון לא יהוו חלק מהמסמך התכנוני ומהשטחים הפתוחים שיתוכננו במסגרתו.
- 4.1.2 הועדה המחוזית תאשר עקרונות להכנת המסמכים התכנוניים, בין היתר על פי ההנחיות המפורטות להלן. העקרונות כאמור יהיו מורכבים, בין היתר, מהנחיות משותפות ומהנחיות מיוחדות לכל רשות מקומית.
- 4.1.3 כל שלב, כמפורט בסעיף 4.1.4 להלן, ילווה ויתבסס על סקרים רלבנטיים, על פי דרישת מתכנן המחוז, כגון סקר ערכי טבע ונוף בשלב א', סקר זכויות קנין ותכניות מאושרות בשלב ב'.
- 4.1.4 שלבי גיבוש המסמך התכנוני
- המסמך התכנוני ייערך בהתאם לשלבים כמפורט להלן:

שלב א: פירוט "התכליות הירוקות"

1. עקרון התכנון המנחה שלב זה הוא הקביעה בתמ"מ 21/3 של כלל המרחב כגן לאומי וכאזור נחל וסביבותיו.
2. יוגדרו ויפורטו מטרות ויעדי התכנית בהיבטים של שמירה על שטחים פתוחים, נגישותם לציבור, סיווג רגישותם והקשר בינם לבין הנחל.
3. יוגדרו סדרי עדיפות למימוש השטחים הפתוחים לאורך ציר הזמן טרם בחינת אילוצי תקציב ומימון, זכויות תכנון וקנין או אמצעי מימוש.
4. רשות הטבע והגנים תעביר למתכנן המחוז, תכנון מנחה לכלל שטחו של הגן הלאומי. ואולם, אין בהוראה זו כדי לעכב את הדיון במסמכים התכנוניים, ככל שיושלמו טרם הגשת התכנון המנחה כאמור.

שלב ב: האמצעים להשגת "התכליות הירוקות"

1. יפורטו הכלים התכנוניים, הכלכליים, המינהליים והמשפטיים הנחוצים והאפשריים להגשמת התכליות כפי שפורטו בשלב א'; כגון איחוד וחלוקה, "שאיבת זכויות", הפקעות, חילופי שטחים, קרן להקמה ולתפעול השטחים הפתוחים וכיו"ב, לרבות מתן זכויות לפיתוח בהתבסס על הסמלים לפיתוח המסומנים בתשריט ופירוט הדרכים בהן כלי המימוש הללו יביאו למימוש תכליות התכנית.

2. ייקבעו הכללים על פיהם יועמדו קרקעות ממ"י לצורך הקניית השטחים הפתוחים ופיתוחם. בין היתר יתייחסו הכללים לאופן ושלביות הקניית קרקעות ממ"י, לרבות היקפן ומיקומן.

שלב ג: פיתוח חלופות ובחירת החלופה הנבחרת של תכליות וכלים למימושה

שלב ד: עריכת המסמך התכנוני על בסיס החלופה הנבחרת.

4.1.5 תוכן המסמך התכנוני.

המסמך התכנוני יכלול:

1. דברי הסבר המפרטים את שלבי גיבוש המסמך התכנוני כאמור בסעיף 4.1.4.
2. הנחיות לעריכת תכניות מקומיות בתחום הקבוע במסמך התכנוני ובין היתר בנושאים הבאים:
 - א. מיקום והיקף ייעודי הקרקע.
 - ב. מדרג השטחים הפתוחים (נחלים, שטח לשימור משאבי טבע ונוף, שטח חקלאי מיוחד, שטח לנופש אקסטנסיבי ואחרים).
 - ג. מיקום מוקדים לפיתוח בשטחים הפתוחים, היקף ואופי הבינוי בהם, וקרבתם, במידת האפשר, לתשתיות קיימות.
 - ד. שימושים מוצעים והיקפי בניה בשטחים המסומנים בסמל לפיתוח.
 - ה. חלוקה למתחמים לתכנון מפורט ומתחמים לאיחוד וחלוקה, במידת הצורך.
 - ו. שלביות ביצוע.
 - ז. מסמך פרוגרמטי המתייחס לתשריט פריסת ייעודי הקרקע.
 - ח. במסמך התכנוני להוד השרון ייכלל תוואי "דרך היס", ככל שידרש, אשר יחבר בין דרך מס' 4 לדרך מס' 40 מצפון לגן הלאומי, וייקבע בתכניות מקומיות.

4.1.6. הליכי הדיון והאישור של המסמך התכנוני:

- א. המסמך התכנוני לא ייחשב כתכנית, לפי הגדרתה בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה.
- ב. המסמך התכנוני ייערך על ידי הרשות המקומית.
- ג. הכנת המסמך התכנוני, בכל שלביו, תונחה על ידי ועדת עבודה בראשות מתכנן המחוז, בהרכב של צוות מעקב ובקרה כמפורט בתכנית זו.
- ד. המסמך התכנוני יוגש על ידי הרשות המקומית לדיון בוועדה המחוזית.
- ה. הוועדה המחוזית תעביר את המסמך התכנוני בצירוף המלצותיה לולנת"ע.
- ו. הולנת"ע תדון במסמך התכנוני ותחליט על אישורו לאחר שנתנה אפשרות בידי הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים לעיין במסמך התכנוני ולפרט המלצותיה.

4.2 תכניות מקומיות

- 4.2.1 לא תופקד תכנית מקומית בתחום תכנית זו אלא לאחר אישור המסמך התכנוני בולנת"ע.
- 4.2.2 על אף האמור בסעיף 4.2.1, רשאית הוועדה המחוזית להפקיד ולאשר תכנית מקומית בתחום רשות כפרית, כמסומן בתשריט, טרם אישור המסמך התכנוני בתנאים הבאים:

- א. התכנית חלה בשטח מיועד בתכנית זו לאזור פיתוח כפרי או למוסד והתכנית עניינה הרחבת יישוב כפרי בהתאם לקבוע בהוראות תמ"מ 3 / 21 ובתמ"א 35.
- ב. הועדה המחוזית תנמק את החלטתה ביחס למיקומן של התכניות המקומיות בתחום תכנית זו וביחס לתכליותיה, ותתייחס בהחלטתה להבטחת השטחים הפתוחים באזור נחל ירקון ויובליו.
- 4.2.3. על אף האמור בסעיף 4.2.1, רשאית הועדה המחוזית לאשר תכניות מקומיות אף טרם אישור המסמך התכנוני, ובלבד שיכללו אך ורק את אחד או יותר מהשימושים הבאים: שטח ציבורי פתוח, גן לאומי, שמורת טבע, שיקום אתרי מורשת/עתיקות, שיקום נופי וחזותי של רצועות הנחלים, שבילים וגשרים להולכי רגל ורוכבי אופניים וכן קווים ומתקנים לתשתית, ובלבד שהם נדרשים באופן ישיר לצרכי השטחים הפתוחים ויתוכננו תוך ניצול תת-הקרקע, ככל האפשר.
- 4.2.4. לא תאושר תכנית מקומית לשטחים המיועדים לפיתוח (המסומנים בסמל), אלא לאחר אישור תכנית מקומית המעגנת את מעמדם של השטחים הפתוחים לסוגיהם ומסדירה בעלות ציבורית על שטחים פתוחים נרחבים.
- 4.2.5. תכנית מקומית תכלול את המרכיבים הבאים, ככל שהם רלוונטיים, לפי קביעת מתכנן המחוז:
- א. הוראות שעניינן שימור אזורים רגישים סביבתית ונופית הנסמכות על נספח הכולל מפת רגישויות המגדירה ומסווגת אזורים רגישים בהיבטים אלה.
 - ב. הוראות להקטנת נזקי הצפות ומגבלות בניה משיקולים הידרולוגיים.
 - ג. הוראות לגבי נגישות הציבור לשימושים ולפעילויות שיוצעו, והכל באופן שלא ייגרם עומס בלתי סביר על הסביבה.
 - ד. הוראות בדבר דרכים ומגרשי חניה לשימושים ולפעילויות שיוצעו.
 - ה. הוראות בדבר עקרונות פריסת הבינוי בשטח, אשכולות מבנים או מבנים בודדים, שטח המבנים, גובהם, המרחק ביניהם וכו'. כל אלה יקבעו תוך שמירת איזון בין העומס הסביבתי המצטבר של ריבוי מבנים ונגישויות ובין ריכוז מבנים.
 - ו. ציון אזורים ספציפיים עם זיקת הנאה לציבור, אשר יהוו עתודה קרקעית לשימור ופיתוח למטרות ציבוריות, וזאת בכדי לאפשר רציפות הגישה והשימוש בשטח.
 - ז. הוראות בדבר אתרי מורשת, אתרים ארכיאולוגיים ואתרים לשיקום ולשימור, בכפוף לכל דין.
 - ח. נספח תשתיות.
 - ט. נספח ניקוז.
 - י. הוראות בדבר גידור שטחים, לרבות הגבלת שטחים מגודרים.
- 4.2.6. תכנית מקומית אשר גובלת בנחל הירקון תכלול התייחסות לשטחים שמחוץ לתחום התכנית הכוללים את הנחל ורצועה ברוחב 50 מ' או יותר מצידו השני של הנחל.
- 4.2.7. תכנית מקומית תכלול הוראות שמטרתן לעודד, במידת האפשר, תכנון לאיגום ושימוש באגני השחייה לצורכי פנאי ונופש ובנייה משמרת מים.

4.2.8. מגבלות בניה בפשט ההצפה של נחל הירקון :

- 4.2.8.1 רום רצפות המבנים ורום מפלסי הקרקע - לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם תקבע את הרום המינימלי של רצפות כל המבנים, את צורת ואופי פיתוח השטח ואת רום כל מפלסי הקרקע הסופיים.
- 4.2.8.2 לא תאושר תכנית מקומית בתחום השטח המסומן בתשריט הנחיות ומגבלות בניה כ - "שטחים פתוחים בפשט ההצפה", אלא לאחר ששוכנע מוסד התכנון כי הבינוי המוצע, היקפו, התכסית המוצעת, פיתוח שטח המשנה את רום הקרקע הטבעית ופרטי התכנון האחרים, אין בהם כדי לפגוע פגיעה של ממש בפשט ההצפה ולהגביר את סכנת ההצפות. כל זאת ייבדק בהתחשב בשיקולים הידרולוגיים וסביבתיים ובשים לב לחוות דעתן של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. בין השאר יבטיח מוסד התכנון את קיומם של התנאים הבאים :
- א. רום הרצפה המינימלי לא יפחת מהרום המצוין בתשריט הנחיות ומגבלות בניה.
- ב. דרכי הגישה אל המבנה/המבנים לא יוגבהו מעל לפני הקרקע הקיימים, אם ההגבהה עלולה לגרום להפרעה לפשט ההצפה.
- ג. תכנית הכוללת תוספות למבנה קיים תיבחן על ידי מוסד תכנון, ככל האפשר, על פי העקרונות הקבועים בסעיפים א'- ב' לעיל.
- 4.2.8.3 על אף האמור לעיל רשאית הועדה המחוזית לסטות מהוראות ס"ק א' בתנאי ששוכנעה, לאחר שקיבלה את חוות דעת הועדה ההידרולוגית כהגדרתה בתכנית זו, כי לא תגרס עקב כך פגיעה של ממש בפשט ההצפה, ונימקה זאת בהחלטתה.
- 4.2.8.4 סוללות או הגבהות - לא תאושר תכנית מקומית המתירה הקמת סוללות או הגבהות קרקע, אלא אם שוכנע מוסד התכנון שאין בכך בכדי לגרום לפגיעה של ממש בפשט ההצפה, או שזהו הפתרון המיטבי להגנה מפני שיטפונות באותו אזור וכי לא יגרם נזק ניכר באזורים אחרים עקב פעולה זו. ייקבע בתכנית המקומית כי היתר לבניית סוללה או ביצוע הגבהת קרקע מכל סוג בתחום מגבלות הבניה, ינתן רק לאחר קבלת חוות דעת רשות נחל הירקון ורשות הניקוז ודיון בהן.
- 4.2.8.5 הערת אזהרה - לא תאושר תכנית מקומית בתחום בו חלות מגבלות בניה ובשטחים המהווים דרכי גישה, אלא אם תרשם הערת אזהרה, לפיה השטח חשוף לסכנת הצפות וכי חלות עליו מגבלות בניה על פי תכנית זו.
- 4.2.8.6 החמרה במגבלות הבניה - בתכנית מקומית ניתן לקבוע מגבלות בניה מחמירות מהמצוינות בתכנית זו, או נוספות להן, אם ידרש הדבר משיקולים הידרולוגיים. שינויים מסוג זה לא יהוו שינוי לתכנית זו או סטייה ממנה.
- 4.2.8.7 ועדה הידרולוגית - תוקם ועדה הידרולוגית, שחבריה יהיו: נציג רשות המים, נציג רשות נחל הירקון, נציג אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות, נציג רשות הניקוז, נציג השרות ההידרולוגי, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג משרד הבריאות, נציג הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים ונציג לשכת התכנון המחוזית - מחוז מרכז. ועדה זו תתכנס בהתאם לצורך ובכל מקרה לפחות פעמיים בשנה. כינוס וניהול הועדה ההידרולוגית יהיה באחריות נציג אגף שימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות. ועדה זו תמליץ לוועדה המחוזית בצורך בשינוי מגבלות הבניה בהתחשב בשינויים באגן ההיקוות, בשינויים טבעיים או מלאכותיים באפיק

הנחל, במשתנים ובתנאים ההידרולוגיים, או בהתחשב בהשלכות של יישום תכנית זו.

4.2.8.8 המליצה הועדה ההידרולוגית על הצורך בשינוי מגבלות הבניה, תעביר הועדה המחוזית את ההמלצה לועדה המקומית הרלבנטית, אשר תודיע על כך לכל הנוגעים בדבר תוך 7 ימים מקבלת ההודעה.

חלפו 45 יום ממתן ההודעה לועדה המקומית, רשאית הועדה המחוזית לשנות את מגבלות הבניה לאחר שדנה בהמלצת הועדה ההידרולוגית ותחליטה בה. הודעה על שינוי תשריט הנחיות ומגבלות בניה תפורסם בדרך פרסום הודעה על אישור תכנית.

4.2.8.9 הועדה המחוזית או הועדה המקומית רשאיות לדרוש רום מינימאלי גם לגבי השטחים אשר אינם מסומנים בתשריט הנחיות ומגבלות בניה. דבר זה יעשה במסגרת תכנית או קביעת התנאים לאישור תכנית ורק לאחר שהתקבלה חוות דעת של רשות נחל הירקון ורשות הניקוז ונערך דיון בהן.

4.2.9 תסקיר השפעה על הסביבה ודו"ח השפעה סביבתית:

4.2.9.1 לא תאושר תכנית מקומית בתחום תכנית זו, אלא אם נערך לגביה תסקיר השפעה על הסביבה או דו"ח השפעה סביבתית.

4.2.9.2 דו"ח השפעה סביבתית יתייחס לנושאים הבאים: נגישות, ביוב, ניקוז והגנה מפני שיטפונות, חזות, צמחיה, מימדי הבניה ואופייה, גידור, שינוי פני הקרקע הטבעית, רעש, פסולת ואשפה, זיהום אויר, מטרדים וזיהום סביבתי ונושאים נוספים לפי נסיבות העניין ולפי הוראות מוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית ולאחר התייעצות עם המשרד להגנת הסביבה, רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.

4.2.9.3 מוסד תכנון ראשי לפטור מחובת הכנת והגשת המסמכים והנושאים המפורטים בסעיף זה, כולם או חלקם, לאחר ששוכנע כי אין במתן פטור כאמור כדי לפגוע במטרות תכנית זו וכי אין בתכנית הנדונה השפעה ניכרת על הסביבה, ובלבד שנימק זאת בהחלטתו, והכל בכפוף לקבוע בתקנות התכנון והבנייה (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

4.2.10. הוראות סביבתיות והוראות לגבי תשתיות בתכניות מקומיות-

לא תופקד תכנית מקומית, אלא אם תבטיח את קיומן של ההוראות הבאות:

4.2.10.1 מפגעים נופיים וחזותיים - אי גרימת נזק משמעותי למרחב הנוף הפתוח בו מוצעת התכנית והבטחת השתלבות חזות הפיתוח והבנייה המוצעים בסביבתם - מבחינת מימדי הבניה, עיצוב החזיתות, חומרי הגמר של המבנים, גדרות ושאר המרכיבים הבנויים. כל בנייה תהיה ברמת גימור גבוהה, בהתאם לדרישות מוסדות התכנון, לרבות הקפדה יתרה ופיתוח איכותי במיוחד בחזיתות הפונות לכיוון השטחים הפתוחים והנחל.

4.2.10.2 רציפות השטח הפתוח ואצבעות ירוקות - שמירת רציפות השטח הפתוח בתוך מרחב התכנית ואצבעות ירוקות המקשרות את השטחים הגובלים בתכנית עם השטחים הפתוחים הכלולים בה.

4.2.10.3 שטחים ציבוריים פתוחים - מיקום השטחים הציבוריים הפתוחים והיקפם יהיה תואם את עקרונות ומטרות תכנית זו.

- 4.2.10.4 שימושים בסמוך לשטח הפתוח - כל בינוי חדש יעשה עם "הפנים לשטח הפתוח" ולא ימוקמו שימושים נחותים בכיוון השטחים הפתוחים והנחל.
- 4.2.10.5 ביוב - קיים פתרון ביוב הולם מאושר כדין אשר ימנע אפשרות כלשהי של זרימת ביוב לנחל או ליובלי, זיהומם, או זיהום מי התהום, לרבות בשעת תקלות. יתוכנן ויבוצע פתרון ביוב אזורי, מקומי או חיבור לרשת העירונית - בהתאם להוראות המוסדות המוסמכים לכך עפ"י כל דין.
- 4.2.10.6 קולחין - קולחין יוזרמו לנחל וליובלי במיקום ובאיכות שיקבעו על ידי רשות נחל הירקון וכפי שייקבע על פי כל דין.
- 4.2.10.7 תשתיות תת קרקעיות - לא תופקד תכנית מקומית להעברת תשתיות תת קרקעיות בתחום התכנית, אלא אם תכלול הוראות ומגבלות לגביהן. אין בהוראה זו כדי לאסור העברת תשתיות מעל הקרקע בהתאם לתכנית מקומית ובכפוף להוראות תכנית זו.
- 4.2.10.8 קווי מתח - לא יינתן היתר או הרשאה להקמת קווי מתח עליון אלא על פי תכנית מקומית, ובהתאם לקבוע בהוראות תכנית זו, למעט בתחום רצועת קו חשמל לפי תמ"א 10, כמסומן בתשריט התכנית.
- 4.2.10.9 נגר עילי וניקוז - נבדק והוכח שההפרש (ההבדל) בכמות הנגר העילי ובאיכותו בין המצב הקיים לפני התכנית והמצב הצפוי אחריה, יהיה קטן ככל האפשר. כמו כן, נבדק והוכח שישמשו כל הפתרונות הסביבתיים והטכנולוגיים המתקדמים ביותר, למניעת זיהום מי נחל הירקון ויובליו כתוצאה מהזרמת נגר עילי. מי הנגר העילי יופנו מכל משטחי הגגות ומכל השטחים המרוצפים, יסוננו ויוחדרו לתת הקרקע, או ישמשו להשקייה בתחום התכנית. נבדק והוכח שנעשה כל האפשר לשם מזעור כמות הנגר העילי הזורם מרשות הפרט לרשות הכלל. הפתרונות המלאים יפורטו בנספח הניקוז של התכנית המקומית בשים לב לחוות דעת של המשרד להגנת הסביבה, רשות נחל הירקון ורשות הניקוז.
- 4.2.10.10 אגנים ירוקים - במידת הצורך ובהתאם לחוות דעת של המשרד להגנת הסביבה ורשות נחל הירקון, ייועדו בתכנית שטחים לאגנים ירוקים. הפתרונות יפורטו בנספח הסביבתי או בנספח הניקוז של התכנית המקומית.
- 4.2.10.11 רעש - לא תאושר תכנית ללא שנבדקו השפעות רעש אפשריות, ככל שחדבר רלוונטי לתכנית. תסקיר ההשפעה על הסביבה או דו"ח ההשפעה הסביבתית יכלול פירוט הנושא.
- 4.2.10.12 פסולת ואשפה - לא יותר שימוש בתחום התכנית אשר יש בו בכדי לגרום לזיהום כלשהו לסביבה כתוצאה מפסולת רעילה או מכל סוג אחר. כמו כן, לא יותר בשטח התכנית אתר חדש לפינוי פסולת. אתרי האשפה הנמצאים בשטח התכנית יסגרו וישוקמו בהתאם לתכנית שיקום שתוכן לכל אחד מהם.
- 4.2.10.13 חומרים מסוכנים (לרבות חומרי הדברה) - אחסון חומרים מסוכנים בתחום התכנית יעשה בתוך בניינים סגורים ורחוק ככל האפשר מהנחל ויובליו.

4.2.10.14 זיהום אוויר - לא תאושר תכנית ללא שנבדקו השפעות אפשריות על איכות האוויר, ככל שהדבר רלוונטי לתכנית. תסקיר ההשפעה על הסביבה או דו"ח ההשפעה הסביבתית יכלול פירוט הנושא.

4.2.10.15 מגרשי חניה - מגרשי החניה בתחום התכנית יהיו מגוננים ומוצלים על ידי עצים אשר יינטעו בצפיפות גבוהה - לפחות עץ אחד לכל 2 מקומות חניה. משטחי החניה יהיו מתומרים חדירים למים. ניקוז המגרשים יעמוד בתנאים המפורטים בסעיף נגר עילי וניקוז לעיל. בשטח פיתוח עירוני ניתן לאשר אמצעים חלופיים להחדרת מי נגר עילי ונטיעות בחניונים.

4.2.10.16 עצים וצמחיה - הפיתוח הנופי בתחום התכנית יהיה איכותי וישלב צמחיה המתאימה מבחינה סביבתית ונופית לאזור זה.

4.2.11. חוות דעת מקצועיות לגבי תכניות מקומיות :

4.2.11.1 הוגשה תכנית מקומית בתחום תכנית זו לועדה מקומית או לועדה המחוזית, יועברו עותקים ממנה לרשות נחל הירקון ולרשות הניקוז ותינתן להן אפשרות להגיש חוות דעתן הכתובה בתוך 45 יום, או במועד אחר שיקבע מוסד התכנון.

4.2.11.2 תכניות מקומיות בתחום גן לאומי (מאושר ומוכרז) יועברו לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לצורך מתן חוות דעת, בנוהל זהה למפורט בסעיף לעיל.

4.2.11.3 על כל תכנית מקומית הכוללת בנייה בהיקף הגדול מ - 500 מ"ר, או הנמצאת בסמוך לנחל הירקון, ייתן מוסד תכנון את דעתו להיבטים הארכיטקטוניים של הבינוי בטרם אישורה.

4.3 תנאים למתן היתר בניה

- 4.3.1 היתרי בניה בתחום תכנית זו יוצאו על פי תכנית מקומית בלבד.
- 4.3.2 על אף האמור לעיל, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה ללא תכנית מקומית לשימושים הבאים : שבילים וגשרים להולכי רגל ורוכבי אופניים, מתקני הצללה, גדרות, שערים, נטיעות וכן שיקום נופי וחזותי, שיקום אתרי מורשת/עתיקות ופיתוח שטח בהיקף מוגבל, ובלבד שאינם כוללים בניה, והכל בתנאי שלא יהיה בהם כדי לפגוע בנוף ובאיכות השטח הפתוח.
- 4.3.3 ניתן יהיה להוציא היתרי בנייה מתוקף תכנית זו למתקני תשתית לצורך שיקום נחל הירקון בכל ייעודי הקרקע בתנאים הבאים :

- א. הוצגה תכנית מערך תשתית הפרויקט בכללותו בפני הועדה המחוזית.
- ב. להיתר ילווה נספח פיתוח ועיצוב נופי שיגדיר את האמצעים לשילוב המתקן בסביבתו.
- ג. נפח הבינוי יהיה המינימאלי הנדרש לשימוש זה ויבוא בנוסף למניין זכויות הבנייה שנקבעו ביחס לייעודי הקרקע השונים בתכנית. המתקן יתוכנן תוך ניצול תת הקרקע, ככל האפשר.
- ד. נתקבל על ההיתר אישור הועדה המחוזית, לאחר שנועצה בנושא עם המשרד להגנת הסביבה.

- 4.3.4 הוצאת היתר בנייה בתחום 100 מ' מגדת נחל הירקון או 50 מ' מאחד מיובליו, בשטח המוגדר בתשריט כשטח לשימור משאבי טבע ונוף יותנה:
- א. באישור הועדה המקומית והועדה המחוזית וכן יועבר לחוות דעת רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. לגבי היתרים בשטח זה תידרש בכל מקרה הכנת תכנית בינוי מפורטת ודו"ח השפעה סביבתית.
- ב. הבקשה על כל מסמכיה תועבר לרשות נחל הירקון ולרשות הניקוז ותינתן להן אפשרות להגיש חוות דעתן בתוך 30 יום או בפרק זמן אחר, כפי שקבע מוסד התכנון. מהנדס ועדה מקומית או מתכנן המחוז, רשאים להורות על העברת בקשות להיתרי בנייה במקומות אחרים בתחום תכנית זו לחוות דעת של רשות נחל הירקון או רשות הניקוז בנוהל זה.
- 4.3.5 לא יוצא היתר בנייה בתחום גן לאומי מאושר ומוכרז אלא אם יועבר גם לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לצורך מתן חוות דעת, בנוהל זה למפורט בסעיף 4.3.4.
- 4.3.6 לא יוצא היתר בניה בטרם בוצעו בפועל פתרונות הביוב והניקוז, כפי שאושרו לגבי השטח הנדון או המתחם, ככל שהדבר רלוונטי לתכנית.

4.4 מבנים חקלאיים

- 4.4.1 מבנים חקלאיים יותרו רק בתחום רשות כפרית כמסומן בתשריט בייעוד אזור פיתוח כפרי, שטח חקלאי מיוחד וסמל תעסוקה חקלאית.
- 4.4.2 לא יותרו מבנים חקלאיים מחוץ לאזור פיתוח כפרי, אלא בהתאם לתכנית מקומית שתאושר בוועדה המחוזית ואשר מועד אישורה לאחר תחילת תכנית זו.
- 4.4.3 לא יוצא היתר למבנה חקלאי, אלא בהתאם לתנאים הקבועים בתכנית זו ולאחר שהשתכנע מוסד התכנון שהתקיימו כל התנאים הבאים:
- א. המבנה דרוש במישרין לצורך חקלאי ראשוני וישיר בלבד.
- ב. תכנון המבנה, מימדיו, חומרי הגמר, עיצובו ושאר פרטי המבנה תואמים באופן מלא את השימוש החקלאי המוצע ואין בהם כדי לאפשר שימושים שאינם חקלאיים במבנה הנ"ל. לצורך כך תפרט בקשת ההיתר את כל חללי המבנים והחצרות כמקובל בבנייה למטרות חקלאיות.
- ג. ניתן אישור משרד החקלאות והמשרד להגנת הסביבה.
- ד. יש צורך חקלאי להקים את המבנה במיקום המוצע ונעשה כל מאמץ להרחיקו עד כמה שניתן מנחל הירקון, מיובליו, ומשטחים רגישים מבחינה נופית וסביבתית.
- ה. שוכנע מוסד תכנון כי אין במבנה מטרד סביבתי או חזותי, נעשו הפעולות הנדרשות על מנת למנוע אותם, והרמה החזותית של המבנה נאותה וחומרי הגמר איכותיים.
- 4.4.4 על אף האמור לעיל, עד אישור תכנית כאמור בסעיף 4.4.2, ניתן להתיר מבנים חקלאיים שלא בתחום השטח המסומן בסמל "תעסוקה חקלאית", בהתקיים תנאי סעיף 4.4.3 ובתנאים הבאים:
- א. שוכנעה הועדה המחוזית שלא ניתן למקם את המבנים בשטח אחר.
- ב. אין בהקמת המבנים משום פגיעה באופיו של השטח הפתוח.
- ג. המבנה עשוי מחומרים קלים ופריקים.

- 4.4.5 עד אישור תכנית כאמור בסעיף 4.4.2, ניתן להתיר מבנים חקלאיים בהתקיים כל התנאים המנויים בסעיפים 4.4.3 ו- 4.4.4 לעיל. תוקף היתר זה יוגבל לתקופה קצובה, ותקבע פקיעת ההיתר עם תום התקופה הקצובה או במועד אישור תכנית כאמור, לפי המוקדם מביניהם.
- 4.4.6 הוראות סעיף זה חלות בנוסף לכל ההוראות לגבי בניה ושימוש במקרקעין הכלולים בתכנית זו, אלא אם תחולתן סויגה במפורש.
- 4.4.7 השטחים שימשו הלכה למעשה לשימושים שאינם חקלאיים במבנים חקלאיים יכללו במניין הזכויות של השטח המותר לבינוי על פי הוראות תכנית זו בייעוד הקרקע הנוגע לדבר.

4.5 הקמת קרן לצרכי השטחים הפתוחים

- 4.5.1 התקבולים בגין היטלי השבחה בתחום תכנית זו ייועדו, כולם או חלקם, למימוש השטחים הפתוחים ולאחזקתם.
- 4.5.2 המסמך התכנוני יעגן ויפרט את המנגנון להפעלת הקרן לטובת השטחים הפתוחים במסגרתו ייקבעו היקף התקבולים, דרך העברתם לקרן, דרכי הבקרה על תקבולים אלו ואופן השימוש בקרן להקמה ואחזקת השטחים הפתוחים, במקביל למתן ההיתרים. מקורות גיוס משאבי הקרן לא יישענו בלעדית על היטלי השבחה, אלא יכול שיהיו ממקורות תקצוב שונים או כל דרך נוספת שתמצא מתאימה וראויה.
- 4.5.3 במסמך התכנוני ייקבעו ההסדרים שיבטיחו את הקמת הקרן והעברת הכספים לטובת השטחים הפתוחים באמצעותה, באופן שלא יתאפשר פיתוח אלא אם יעשה במקביל למימוש השטחים הפתוחים.
- 4.5.4 לעת אישורו של המסמך התכנוני תהא הולנת"ע מוסמכת לאשר מנגנון כלכלי - משפטי חלופי להבטחת מימון רכישת, פיתוח ואחזקת השטחים הפתוחים.

5. יעודי קרקע וסימונים בתשריט

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	הוראות ייחודיות
5.1 נחלים - אפיק ראשי- נחל ירקון, יובלים ראשיים ומשניים ותעלות ניקוז	רצועות ירוקות/ אפורות כהות לאורך הנחל, יובליו ותעלות הניקוז	א. מזחים ומתקנים לענינת סירות ולדיג. ב. מתקנים לחסדרת הזרימה של המים בנחל, יובליו ובתעלות הניקוז, ללא בניית מובלי בטון פתוחים או סגורים. ג. מתקני שאיבה, בריכות ויסות וקווי מים שמטרתם סחרור המים בנחל, איגוס והסדרת הזרימה. ד. גשרים להולכי רגל ולרוכבי אופניים. ה. גשרים לדרכים מקומיות עפ"י תכנית מקומית תקפה. ו. חציית הנחל על ידי קווי תשתית.	א. תכנית מקומית לאזור זה תבטיח שימור מרבי ושיקום של המערכת האקולוגית, הנופית ואיכות המים וכן שמירת המראה הטבעי. ב. ייצוב הגדות יעשה, ככל הניתן, באמצעים צמחיים בלבד ובשיפוע גדות מתון. ג. במשטחים הנראים לעין יעשה שימוש בחומרים טבעיים בלבד. לא יותר שימוש בבטון חשוף, אלא בגשרים מעל הנחל. ד. בניית מזחים, מתקנים לענינת סירות, פעולות הסדרה וכל שימוש אחר בתחום הנחל, חייב אישור רשות נחל הירקון ורשות הניקוז. ה. חציית הנחלים על ידי קווי תשתית תעשה רק אם הוכח שקיים הכרח לכך, אם נעשה כל מאמץ להצמיד את קו התשתית לכביש או לקו תשתית קיים ובכל מקרה תהיה החצייה תת-קרקעית ולמעט קווי מתח עליון ועל) ובמאונך לנחל. לאחר ביצוע העבודות ייעשה שיקום נופי לתיקון נזקי העבודות בנחל ובגדותיו.

הוראות ייחודיות	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
<p>1. הוראות אלה ניתנות לשינוי בתכנית מקומית שבסמכות הועדה המחוזית בנוגע לחציית נחל הירקון, נחל קנה ונחל שילה, ובהליך הקלה ביתר הנחלים.</p> <p>2. יותר פיתוח שטח בגדות הנחל מטעמי ניקוז ושימור קרקע, פנאי ונופש או משיקולים נופיים.</p> <p>ח. תותר העמקת והרחבת האפיקים לצורך ניקוז והסדרה ולשם מניעת הצפות.</p> <p>ט. קידוחי מים בתחום מעיינות ראש העין, יהיו לפי תכנית מפורטת, בתאום עם רשות נחל הירקון.</p> <p>י. היקף הבניה המותרת ייקבע בתכנית מקומית באישור הועדה המחוזית.</p>	<p>1. אגנים ירוקים.</p>		
<p>א. במסמך התכנוני ובתכניות המקומיות ייקבעו היקפי בניה עבור מתחמי תכנון או אתרים נקודתיים, ובתנאי שסך השטחים המותרים לבניה בכל תכנית לא יעלו בהיקפם על 0.2% מסך השטחים הכלולים בתכנית המקומית הנדונה המיועדים בתכנית זו לשימור משאבי טבע ונוף. השטחים לבניה שמבוטאים באחוזים הם בבחינת אמת מידה תכנונית להיקפי הבניה המירביים המתאימים למתחמי התכנון כפי שייקבעו בתכניות המקומיות, ואין לראותם כזכויות המשויכות ליחידת שטח מסוימת.</p> <p>ב. מרבית הבינוי יהיה צמוד דופן לבינוי קיים ומיעוטו במקבצים המרוחקים זה מזה, למען ישמר שטח פתוח ורציף. המרחק בין מקבצים כאמור בתחום יעוד זה, אשר אינם צמודי דופן, לא יקטן מ- 500 מ'.</p> <p>ג. תובטח זכות מעבר חופשית להולכי רגל, רוכבי אופניים ורוכבי סוסים לכל אורך הנחלים משני צידיהם ברוחב 50 מ' מקצה גדת הנחל. תכנית מקומית אשר תקבע את התוואי המדויק של מעבר כאמור ואת רוחבו לא תיחשב כשינוי לתכנית זו, אם המעבר אינו מרוחק מגדת הנחל יותר מ- 50 מ'.</p> <p>ד. זכות מעבר חופשית להולכי רגל, רוכבי אופניים ורוכבי סוסים לאורך כל הדרכים, מחלפים, דרכי העפר ושבילי האופניים תובטח בתכנית מקומית או על-פי כל דין.</p> <p>ה. בדרכים הצמודות לנחל תותר נסיעה לרכב תחזוקה.</p> <p>ו. לא תותר הקמת גדרות, מחסומים או שערים בדרכים ובדרכי העפר העוברות בתחום יעוד זה. אלה יותרו אך ורק מסביב לשטחים החקלאיים המעובדים, למעט הדרכים המקיפות אותם.</p> <p>ז. תותר הקמת מאגרי מים ומתקני מים בשטח זה בתנאי שיהיו במרחק שלא יפחת מ- 50 מ' מהנחל. על אף האמור לעיל ולאחר התייעצות עם הרשות המוסמכת ניתן יהיה לאשר גם מרחק הקטן מ- 50 מ' ובלבד שנתנה לכך הסכמת המועצה הארצית ונציג שר הבריאות. מיקומם המדויק של המאגרים והוראות לגביהם יקבעו בתכנית מקומית.</p> <p>ח. רחב הרצועה ביעוד זה לאורך הנחלים למעט לאורך נחל הירקון הוא סכמטי, ושינוי הרצועה בתכנית מקומית לא ייחשב כשינוי לתכנית זו.</p> <p>ט. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים, גני אירועים ותחנות תדלוק בכל שטח ייעוד זה.</p>	<p>א. שטחים טבעיים וחקלאיים פתוחים.</p> <p>ב. יערות, חורשות, שדות פתוחים, שטחים ציבוריים פתוחים, חניוני יום ואתרים למחנות נוער בחיק הטבע.</p> <p>ג. מאגרי מים, מתקנים לטיפול במים ומתקני התשתית הנדרשים.</p> <p>ד. מתקנים ומבנים לנופש בחיק הטבע.</p> <p>ה. מרכז מידע לציבור.</p> <p>ו. מסעדות או בתי קפה.</p> <p>ז. מרכז שיט.</p> <p>ח. אתרי מורשת ואתרים ארכיאולוגיים.</p> <p>ט. מתקני שאיבה, בריכות ויסות וקווי מים שמטרתם סחרור המים בנחל והסדרת הזרימה.</p> <p>י. דרכי עפר לצרכים חקלאיים, לצרכי תחזוקה וכשבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים.</p> <p>יא. דרכי גישה לשימושים המותרים על פי תכנית זו.</p> <p>יב. קווי ומתקני תשתית הבאים לשרת את התכליות והשימושים המותרים בתחום יעוד זה.</p> <p>יג. אגנים ירוקים.</p> <p>יד. קווי ומתקני תשתית אחרים, על-פי חוראות תכנית מקומית התואמת את חוראות סעיף 4.2.10; עד אישורה של תכנית כאמור, ניתן יהיה להוציא היתרי בניה באישור הועדה המחוזית, אשר תתן החלטתה לאחר קבלת חוות דעת רשות נחל הירקון.</p>	<p>ירוק כהה</p>	<p>5.2 שטח לשימור משאבי טבע ונוף</p>

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	הוראות ייחודיות
5.3 שטח חקלאי מיוחד	ירוק	<p>כל התכליות והשימושים המותרים בתחום שטח לשימור משאבי טבע ונוף ובנוסף:</p> <p>א. מבנים חקלאיים בהתאם למפורט בסעיף 4.4.</p> <p>ב. גני אירועים.</p> <p>ג. מאגרי מים ומתקנים לטיפול במים.</p> <p>ד. שטחים לאכסון תיירותי כפרי בצמוד לבינוי הקיים של גבעת השלושה ונווה ירק. אלה יתוכננו במסגרת התכנית לישובים, ובמקרה זה יש לראותם כחלק מאזור פיתוח כפרי.</p> <p>ה. הרחבה עתידית של נווה ירק וגבעת השלושה בצמוד לבינוי הקיים.</p> <p>ו. הרחבת בית עלמין של ישובים בתחום מוא"ז דרום השרון בלבד.</p> <p>ז. אגנים ירוקים</p> <p>ח. מרכז מידע לציבור.</p>	<p>א. במסמך התכנוני ובתכניות המקומיות ייקבעו היקפי בניה עבור מתחמי תכנון או אתרים נקודתיים, ובתנאי שסך השטחים המותרים לבניה בכל תכנית לא יעלו בהיקפם על 0.4% מסך השטחים הכלולים בתכנית המקומית הנדונה, שהם מיועדים בתכנית זו לשטח חקלאי מיוחד. השטחים לבניה שמבוטאים באחוזים הם בבחינת אמת מידה תכנונית להיקפי הבניה המירביים המתאימים למתחמי התכנון כפי שייקבעו בתכניות המקומיות, ואין לראותם כזכויות משויכות ליחידת שטח מסוימת.</p> <p>ב. הרחבת ישוב כפרי התואמת את התכנון הארצי והמחוזי לא תהווה שינוי לתכנית זו ולא תיכלל במניין הזכויות שנקבעו בה.</p> <p>ג. הרחבה של בית עלמין קיים/מאושר לא תהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>ד. בשטח חקלאי מיוחד בתחום גן לאומי מאושר יתולו ההוראות והמגבלות של שטח לשימור משאבי טבע ונוף.</p> <p>ה. הבינוי בשטח חקלאי מיוחד יהיה צמוד דופן, אלא אם השתכנעה הוועדה המחוזית כי המטרות והשימושים של הבינוי מחייבים את מיקומם בשטח הפתוח, ונימקה זאת בחלטתה.</p>
5.4 שטח לנופש אקסטנסיבי	ירוק בהיר	<p>כל התכליות והשימושים המותרים בתחום שטח לשימור משאבי טבע ונוף ובנוסף:</p> <p>ד. פארק עירוני, לפי תכנית מקומית</p> <p>ה. שטחים שלא ייועדו בתכנית מקומית לפארק עירוני או ייעודים לפיתוח ולשימושים נלווים, בהתאם להוראות תכנית זו, יחולו בהם ההוראות לשיטח חקלאי מיוחד.</p> <p>ו. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים.</p> <p>ז. מבני ציבור</p> <p>ח. קווי ומתקני תשתית.</p>	<p>א. במסמך התכנוני ובתכניות המקומיות ייקבעו היקפי בניה עבור מתחמי תכנון או אתרים נקודתיים, ובתנאי שסך השטחים המותרים לבניה בכל תכנית לא יעלו בהיקפם על 1% מסך השטחים הכלולים בתכנית המקומית הנדונה, שהם מיועדים בתכנית זו לשטח לנופש אקסטנסיבי. השטחים לבניה שמבוטאים באחוזים הם בבחינת אמת מידה תכנונית להיקפי הבניה המירביים המתאימים למתחמי התכנון כפי שייקבעו בתכניות המקומיות, ואין לראותם כזכויות משויכות ליחידת שטח מסוימת.</p> <p>ב. מרבית הבינוי יהיה צמוד דופן לבינוי קיים ומיעוטו במקבצים המרוחקים זה מזה, למען ישמר שטח פתוח ורציף.</p> <p>ג. מבני ציבור יותרו ביעוד זה רק במידה והינם בעלי זיקה ישירה לירקון ולשטח הפתוח לאורכו.</p>
5.5.1 גן לאומי מוכרז	קווים שחורים אלכסוניים לשני הכיוונים מותחם בקו שחור	<p>א. י"ג לאומי" בתוכנית זו כולל את כל השטחים שיועדו כגן לאומי לפי תמ"מ 21 / 3 בתוספת שטחים שיועדו לגן לאומי לפי תוכניות מקומיות מאושרות.</p> <p>ב. לא יותרו מבנים חקלאיים ותחנות תדלוק.</p> <p>ג. אין בהוראות תכנית זו כדי למנוע ייעוד שטחים נוספים כגן לאומי, וזאת באמצעות תוכנית מקומית. תוספת כאמור, לא תהווה שינוי לתוכנית זו.</p>	<p>א. לא תאושר תכנית לגן לאומי מבלי לאפשר רצף פיזי של מעבר לציבור בהתאם להוראות תוכנית זו. אין בתוראות אלו בכדי למנוע גידור מוקדי משיכה ("אטרקציות") בגן לאומי ובלבד שתישמר זכות המעבר החופשית לציבור לכל אורך שתי גדות נחל הירקון ויובליו.</p> <p>ה. היקף הגן הלאומי וגבולותיו ייבחנו במסמך התכנוני וייקבעו בתוכנית מקומית, בהתאמה לשטחים אשר ישמשו כשטחים פתוחים בתכנית.</p>
5.5.2 גן לאומי מאושר	קווים שחורים אלכסוניים מותחמים בקו שחורמרוסק		

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	הוראות ייחודיות
		<p>1. שינויים בגבולות הגן הלאומי, בהתאם למסמך התכנוני, לא ייחשבו כשינוי לתוכנית זו או כשינוי לתמ"מ 21/3, ככל שיעוגנו בתכניות מקומיות.</p> <p>2. בשטח המיועד בתוכנית זו כגן לאומי ייקבעו ההוראות המגבילות והמחמירות יותר.</p>	
5.6 שטח לשיקום נופי וחזותי	קווים אלכסוניים חומים מותחמים בקו חום עבה	<p>א. כל התכליות והשימושים המותרים בתחום שטח לשימור משאבי טבע ונוף.</p> <p>ב. שימושי פנאי, נופש וספורט באתרי המזבלות לאחר שישוקמו.</p> <p>ג. אגנים ירוקים.</p> <p>ד. קווי תשתית לאורך הדרכים.</p>	<p>א. לכל אחת משתי המזבלות שבפתח תקווה ולמזבלה בחדו השרון תוכן תכנית אשר תסדיר את שיקום המזבלה, ובכפוף לאמור בסעיף 4.2.10.12.</p> <p>ב. לא יאשר מוסד תכנון תכנית כאמור, אלא לאחר שהוגשו לו מסמכים בדבר ההיבטים הכלכליים, הנופיים, הסביבתיים, הבריאותיים והתחברותיים.</p> <p>ג. בנייה תותר אך ורק בתחום המזבלות לשיקום ובתנאי אישורה של תכנית שיקום.</p> <p>ד. בתחום מזבלת פתח תקווה ניתן יהיה להתיר תחנת מעבר לפסולת בלתי-מזהמת על-פי תכנית באישור הועדה המהונית.</p> <p>ה. בתכנית מפורטת לדרך אשר לאורכה שטח לשיקום נופי יובטח שבמקביל לסלילת הכביש יעשה השיקום הנופי המלא של שולי הכביש.</p> <p>ו.</p>
5.7 מוסד	חום	מבנה ציבור.	<p>בתוכנית מקומית יובטחו התנאים הבאים:</p> <p>1. הקפדה על ההיבטים הסביבתיים והחזותיים של המבנים והשטחים סביבם, לשם השתלבות מיטבית במרחב הסובב.</p> <p>2. אפשרות לנגישות הולכי רגל ורכבי אופניים מהמבנים לשטח הפתוח.</p> <p>3. החזית הראשית של הבניינים תפנה לכיוון השטח הפתוח.</p> <p>4. חנייה, שטחי פריקה וטעינה, מתקני אשפה וכו', אם יותרו, לא ימוקמו בין השטח הפתוח לבין חזית הבניינים הפונה לכיוונו, אלא יוצנעו בשטח אחר של המגרש.</p> <p>5. תכנית המרחיבה שטח מתחם מבני ציבור מואיז דרום השרון לא תהווה שינוי לתכנית זו.</p> <p>6. היקפי הבניה ייקבעו בתכנית מקומית.</p>
5.8 אזור פיתוח כפרי	צהוב	<p>א. בהתאם לתוכניות מקומיות ובכפוף לקבוע בתכנית זו.</p> <p>ב. בתחום היישובים הכפריים יתאפשר פיתוח בהתאם לקבוע בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות, מבלי שיהיה בכך שינוי לתוכנית זו.</p>	
5.9 א. אתר מורשת / אתר עתיקות	עיגול חום	<p>א. כפי שיוגדר בתכנית מקומית ובהתאם לחוק החל על האתר.</p> <p>ב. ניתן להתיר מסעדה, בית קפה, מרכז מידע, ומרכז לפעילות נוער או לפעילות פנאי ונופש בחיק הטבע, בכפוף לחוק החל על האתר.</p> <p>ג. שימושים בתחום אתר עתיקות מוכרו, יהיו בהתאם לחוק העתיקות (תשל"ח-1978).</p>	<p>א. סוג השימוש, אופי, הפרוגרמה בעברו ועקרונות הפיתוח, יעשו תוך בדיקה מפורטת של האיכויות המיוחדות של האתר, כושר הנשיאה שלו, הנגישות אליו ושיקולים סביבתיים וכלכליים נוספים.</p> <p>ב. היקפי הבניה ייקבעו בתכנית מקומית, ובכפוף להוראות בדבר היקפי בניה חתלים ביעוד עליו מסומן האתר.</p> <p>נוסף לאמור בסעיפים א' ו'ב' דלעיל:</p> <p>ג. מוסד תכנון הדן בתכנית החלה על "אתר מורשת/אתר עתיקות לבדיקה בתכנון מפורט", לפי נספח אתרי מורשת, יתן את דעתו ליעד את השטח כ"אתר מורשת" או "אתר עתיקות", לפי הענין, ויקבע הוראות בהתאם.</p> <p>ד. תוספת אתרי מורשת ואתרי עתיקות לא תיחשב כשינוי לתכנית זו</p>
5.9 ב. אתר מורשת / עתיקות לבדיקה	כמסומן בנספח אתרי מורשת		
5.10 סמל אתר טבע	עיגול בצבע ירוק בהיר	<p>א. שימור אתר טבע ייקבע בתכנית מקומית.</p> <p>ב. עד לאישור תכנית כאמור, תיאסר כל עבודה ושימוש באתר אלא אם תקבע הוועדה המחוזית כי אין בעבודה ושימוש אלה כדי לפגוע באתר הטבע והם מותרים בתכנית תקפה.</p>	

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	הוראות ייחודיות
5.11 שביל אופניים / הולכי רגל	רצף עיגולים שחורים ריקים	א. שבילים מרוצפים/ סלולים/ לא מרוצפים. ב. פיתוח שטח גנני. ג. פינות ישיבה ומנוחה. ד. שילוט ותאורה. ה. קווי מים תת-קרקעיים.	א. במקום בו שביל מסומן בסמוך לדרך עפר קיימת, ימוקם תוואי שביל האופניים בתוואי דרך העפר או בצמוד לה. רוחב השביל יהיה כ-3 מ' מכל צד של ציר הדרך הקיימת. ב. במקום בו שביל מסומן בסמוך לדרך קיימת או מאושרת, או מסילת ברזל, ימוקם תוואי שביל האופניים בתוך תחום הדרך או המסילה, כפי שיקבע בתיאום עם מע"צ או רכבת ישראל או חברת כביש חוצה ישראל. ג. במקום בו שביל אופניים חוצה דרך או מסילת ברזל, יעשה שימוש במעברים קיימים או מתוכננים, בתיאום עם מע"צ או רכבת ישראל או חברת כביש חוצה ישראל. ד. במקום בו שביל מסומן שלא בהתאם למפורט בסעיפים שלעיל, ימוקם השביל, ככל האפשר, בתוואי הקבוע בתשריט. ה. בכל שביל אופניים ניתן יהיה לרשום זיקת הנאה למעבר הציבור מכוח תכנית מקומית. ו. שינוי או הוספה של שבילים, לא יהווה שינוי לתכנית זו. ז. התוואי של שבילי אופניים המסומן בתשריט מחייב, אלא אם מוסד התכנון הבטיח תוואי חלופי בתכנית. ח. בתכניות מקומיות יובטחו התנאים הבאים: ● כל מוסד ציבור וכל פרויקט פנאי ונופש חדש בשטח התכנית יקושר למערכת שבילי האופניים. ● כל בנייה או פעולת פיתוח בשטח תכנית זו, תהיה חייבת להתחשב בזכות המעבר של שבילים אלה. ט. בשבילי האופניים לא תותר תנועת כלי רכב ממונעים מכל סוג שהוא, למעט רכב תחזוקה, רכב הירום, קלנועים וכסאות גלגלים ממונעים. במידת הצורך יפותחו האמצעים הדרושים לשם מניעת מעבר רכב ממונע בשבילי אופניים. י. על אף האמור בסעיף לעיל, רשאית הועדה המקומית להתיר שימוש בשביל אופניים לצורך מעבר מתחייב למטרות עיבוד חקלאי של שטחים חקלאיים סמוכים, אך בכל מקרה לא בשבילים לאורך נחל הירקון ויובליו.
5.12 סמלים לאזורי פיתוח			
סמלים אלו נקבעו כדי לאפשר את מימוש מכלול מטרות תכנית זו. בשטחים הסמוכים ל"סמל פיתוח" יותר בינוי ופיתוח בתוכניות מקומיות בהתאם להנחיות המסמך התכנוני.			
5.12.1 סמל לפיתוח עירוני	עיגול בצבע כתום	א. יותר פיתוח התואם "אזור פיתוח עירוני" לפי תמ"מ 21/3. ב. אין בסמל המסומן על גבי מסילת הברזל בכדי להצביע על בינוי מעל המסילה. ג. בכל תכנון עתידי לפיתוח על פי הסמל המסומן בסמיכות לדרך מסי' 40, מסילת הרכבת ונחל שילה, לא תאושר תוכנית אלא לאחר שייקבע תוואי דרך "יעוקף כביש 40", והתכנון המוצע יתאם לכך.	
5.12.2 סמל מוסדות ציבור	עיגול בצבע חום	יותר פיתוח מוסדות ומבני ציבור.	
5.12.3 סמל מסחר ופנאי מיוחד	עיגול עם קווים אלכסוניים בצבע אפרסק, ירוק וורוד	א. יותר פיתוח למסחר ופנאי מיוחד. ב. לא יינתן היתר בניה בשטחים אלה אלא לאחר שיפוגו השימושים ויהרסו המבנים הנוגדים את ייעודי הקרקע של הגן הלאומי, ושטחים פתוחים אחרים. ג. תוגש סקירה של כל השימושים הקיימים באזור כחלק מהמסמך התכנוני. ד. לא תאושר תכנית מקומית אלא אם הובטחה במסגרתה רצועה מתאימה שתאפשר את התווית דרך מסי' 40, ורציפותה. ה. אין בסמל המסומן על גבי כביש להצביע על בינוי מעל הכביש.	
5.12.4 סמל תעסוקה חקלאית	עיגול בצבע צהוב	יותר פיתוח תעסוקה חקלאית.	

הוראות ייחודיות	תכליות ושימושים	צבע בתשריט	היעוד
<p>א. רוחב דרך ומיקומה המדויק יקבעו בתכנית מפורטת לדרך, בהתאם להוראות תמ"א 3. הסימון בתכנית זו הינו סימלי בלבד.</p> <p>ב. בתכנית מפורטת לדרך יורחק ככל האפשר תוואי הדרך מנחל הירקון ויובליו.</p> <p>ג. במסגרת תכנית מפורטת לדרך ובתכניות לביצוע, יבטח שבמידת הצורך ישמרו מתחת לדרכים פתחים משמעותיים למעבר מים, לצורך שמירה על פשט ההצפה של הירקון, בהתאם להנחיות ניקוז שיאושרו על ידי רשות נחל הירקון ולהוראות הניקוז של תכנית זו. במידת הצורך תבנה הדרך על עמודים וללא סוללות.</p> <p>ד. תתאפשר סלילת דרכים ומחלפים על פי תוכנית מפורטת, על אף המסומן בתוכנית זו מבלי שיהוו שינוי לה.</p> <p>ה. במסגרת תכנית מפורטת לדרך ובתכניות לביצוע, יבטח שגשר מעל נחל יתוכנן בהתאם לעקרונות הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מעבר הנחל מתחת לדרך לא יעשה במובל בטון. - הגשר יתוכנן באופן שלא ימוקמו עמודים בתחום אפיק הנחל וגדותיו. העמודים ימוקמו אך ורק מעבר לגדות במרחק המאפשר מעבר רכב תחזוקה ושבילי אופניים לאורך שתי הגדות. - שיפוע גדות 1:2.5 ומעלה מתחת לגשר ובקרבתו. - יצירת מעבר איכותי לתחזוקה, להולכי רגל ולרוכבים לאורך הנחל מתחת לגשר. - שימוש בחומרי גמר איכותיים בגשר ובסביבתו: אבן טבעית, פלדה, עץ וכו', תוך המנעות ככל האפשר משימוש בבטון חשוף. - תאורה לילית במידת הצורך. - שילוט הכוונה להולכי רגל ורוכבי אופניים. - מעקה פלדה שקוף ובטיחותי לאורך הדרך, מעל הנחל (כך שניתן יהיה לראות את הנחל וסביבותיו). - שיקום נופי וצמחי, תוך שימוש בצמחיה מקומית מותאימה. במידת האפשר הדגשת הנחל לנוסעים בדרך על ידי שימוש בצמחיה. <p>ו. במידה ונדרשים חפירה או מילוי, יעשו עבודות עפר מינימליות הכרחיות והשיפוע בכיוון השוליים ימותן ככל האפשר וישוקם נופית.</p> <p>ז. גינון ועצים לאורך הדרכים, או פתיחות לנוף, לפי נסיבות העניין, והצורך להסתיר מטרדים מעיני הנוסעים בכביש.</p> <p>ח. במקומות בהם ידרש מיגון אקוסטי, הוא יעשה בשילוב אמצעים נופיים וצמחיה.</p> <p>ט. שמירה על מעברים לבעלי חיים מתחת לדרך ובגדרות ההפרדה.</p> <p>י. צמצום פיתוח סוללות ככל האפשר ושמירה על המשכיות השטח הפתוח מתחת לדרכים.</p> <p>יא. מוסד תכנון יהיה רשאי לדרוש סקר חזותי.</p> <p>יב. תובטח זכות מעבר חופשית להולכי רגל, רוכבי אופניים ורוכבי סוסים לאורך כל הדרכים או מחלפים ואפשרות חצייתם.</p> <p>יג. שינוי בתוואי דרך מסי' 40 לא ייחשב כשינוי לתכנית זו.</p>	<p>על הדרכים בתחום תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 3.</p>	<p>כמסומן בתשריט</p>	<p>5.13 דרכים (דרך מהירה, דרך מרבית מהירה, דרך ראשית ודרך אזורית)</p>

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	הוראות ייחודיות
5.14 מחלף	כמסומן בתשריט	על המחלפים בתחום תכנית זו יחולו הוראות תמ"א 3.	<p>א. גודל המחלף ומיקומו המדויק יקבעו בתכנית מפורטת, בהתאם להוראות תמ"א 3. הסימון בתכנית זו הינו סימלי בלבד.</p> <p>ב. במסגרת תכנית מקומית למחלף ובתכניות לביצוע, יובטח שיתקיימו התנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> - הרחקת המחלפים ככל האפשר מנחל הירקון ויובליו. - חסכון מירבי בשטח המחלף. - מניעת חציית נחל הירקון ויובליו על ידי רמפות של המחלפים, או דרכי שירות. - שיקום צמחי מלא של כל השטח מסביב למחלף ובתוכו. - שימוש בצמחייה המתאימה למיקום הספציפי של המחלף ויצירת אופי מיוחד לכל מחלף. - במידה ונדרשים תפירה או מילוי, יעשו עבודות עפר מינימליות הכרחיות והשיפוע בכיוון השוליים ימותן ככל האפשר וישוקם. <p>ג. במקומות בהם ידרש מיגון אקוסטי, הוא יעשה בשילוב אמצעים נופיים וצמחייה.</p> <p>ד. איסוף מי הניקוז של המחלף לקולטנים וסינון וטיפול במים ופיזור שלחם לצורך החדרה בתחום המחלף ושוליו. עדיפות להתקנת אגנים ירוקים בלולאות המחלף.</p> <p>ה. תובטח זכות מעבר חופשית להולכי רגל, רוכבי אופניים ורוכבי סוסים לאורך כל הדרכים / מחלפים ואפשרות חצייתם.</p>
5.15 מסילות	קו שחור עבה ומלבן שחור	על מסילות יחולו תמ"א 23 ותמ"א 23 א'.	<p>א. על יעוד זה יחולו כל ההוראות החלות על יעוד "דרכים" כמפורט לעיל.</p> <p>ב. תוואי המסילות המדויק יקבע בתכנית ואין בתכנית זו כדי לקבעו.</p>
5.16 סמל לתחנת רכבת	מלבן שחור	על תחנות רכבת יחולו הוראות תמ"א / 23 ותמ"א / 23 א'.	<p>א. תחנות הרכבת ימוקמו בהתאם לתכניות מקומיות, בהן יובטח שמיקום התחנות יהיה רחוק ככל האפשר מהנחל ויובליו ומאזורים רגישים מבחינה אקולוגית או נופית, וכן שתמנע ככל הניתן סלילת כבישים חדשים בתחום תכנית זו.</p> <p>ב. מיקום התחנות יקבע בתכנית ואין בתכנית זו כדי לקבעו.</p> <p>ג. בהתאם לתמ"א 23 ותמ"א 23 א', ניתן יהיה להוסיף תחנות נוספות על המסומנות בתכנית זו.</p>
5.17 מתקן תשתית	ורוד	א. תחמי"ג ב. תחנת תדלוק קיימת בהתאם לתכנית מקומית מאושרת. ג. מפעל הירקון	<p>א. בתכנית מקומית ובתכניות לביצוע יובטח שיבוצע שיקום נופי וחזותי של כל דפנות התחמי"ג וכן תיבחן אפשרות להכנסת קווי תשתית מתחת לפני הקרקע.</p> <p>ב. בכפוף ליתר הוראות תכנית זו בשטח מפעל הירקון יחול הקבוע בתכנית שד/650 ו-שד/650/6</p>
5.18 רצועת קווי חשמל (לפי תמ"א 10)	2 קווים שחורים מרוסקים	א. על רצועת קו חשמל יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 10 ותמ"א 10/ג/1. ב. יחא זה בסמכות הועדה המחוזית לאשר בתכנית מקומית הוספה, ביטול או שינוי של קו מתח עליון מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו ובכפוף לבדיקת האפשרות לאיחוד הקו המבוקש עם קווים או עם תשתיות אחרות, ובכפוף לקבוע בתכנית זו.	
5.19 רצועת קו גז (לפי תמ"א 37)	קו סגול	על רצועת קו גז יחולו הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 37.	
5.20 אזור תעסוקה	סגול	בהתאם לתכנית מקומית.	

היעוד	צבע בתשריט	תכליות ושימושים	הוראות ייחודיות
5.21 בית עלמין	כתום בהיר	על בתי עלמין יחולו הוראות תמ"א 19	<p>א. לא יתווספו בתי עלמין על אלה הכלולים בתכניות תקפות בעת אישור התכנית.</p> <p>ב. בתכנית מקומית לבית עלמין ובתכניות לביצוע יובטח קיומם של התנאים הבאים וכן לא יוצא היתר בניה בתחום התכנית מבלי שהתקיימו התנאים שלחן תחילה:</p> <ul style="list-style-type: none"> - התאמה להוראות בדבר שמירה על פשט ההצפה של הירקון והוראות הניקוז הכלולות בתכנית זו והוראות נוספות ככל שיינתנו על ידי רשות נחל הירקון ואו רשות הניקוז. - איסוף מי הניקוז וטיפול בהם. - שיקום צמחי אינטנסיבי של בתי העלמין ושוליהם. - בתי העלמין יפותחו נופית ויגוננו בהתאם לתכנית פיתוח ותכנית נופית שתוכן עבורם. בתוך בתי העלמין יינטעו עצים ירוקי עד. מסביב לכל בית עלמין תקבע רצועה מתייבת שתיועד לנטיעת מספר שורות עצים ירוקי עד. ג. גבולותיו של בית עלמין ירקון ייקבעו לפי תכנית מפורטת פת/ 4 / 19 / 2000. ובכלל זה, לעניין גבעות הקבורה המסומנות בתשריט.
5.22 שטח לתכנון בעתיד- שטחים פתוחים	זברה ירוק ואפרסק	בהתאם לתכנית מקומית שתוכן בעתיד ובהתאם לעקרונות ומטרות תכנית זו.	

6. רמת דיוק וסטיות מותרות

- א. בסיומונים שבתשריט יש לראות מגמה כללית לאיתורו הרצוי של אזור לייעוד ושימוש קרקע מסוים. מיקומו המדויק, גודלו וגבולותיו ייקבעו בתכנית מקומית.
- ב. סטיות הנובעות מקנה המידה של התכנית לא יהוו שינוי לתכנית זו.

7. צוות מעקב ובקרה

- א. לצורך מעקב ובקרה אחר יישום התכנית, יוקם צוות אשר יכלול נציגי הגופים הבאים: מתכנן מחוז מרכז, משרד הפנים - יו"ר הצוות, רשות נחל הירקון, רשות הטבע והגנים, מינהל מקרקעי ישראל, המשרד להגנת הסביבה, משרד החקלאות, ועדה מקומית פתח תקוה, ועדה מקומית חוד השרון, ועדה מקומית דרום השרון ושני נציגים מקצועיים שיבחרו על ידי הצוות.
- ב. צוות מעקב ובקרה יוכל לצרף אליו חברים נוספים, בין בכלל ובין לעניינים מסויימים.
- ג. הצוות יעקוב באופן שוטף אחר יישום התכנית וידווח על מסקנותיו והמלצותיו מידי 6 חודשים, או לפי דרישת יו"ר הצוות לגורמים הרלוונטיים.

8. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 20 שנה.

9. רשימת גושים הכלולים בתחום התכנית

רשימת הגושים הכלולים בשלמות בתחום התכנית

,6346 ,6331 ,6330 ,6329 ,6318 ,6315 ,6314 ,6313 ,6312 ,6311 ,4257 ,4255 ,4254 ,4250 ,4248
,7518 ,7517 ,7515 ,6844 ,6576 ,6575 ,6572 ,6571 ,6570 ,6458 ,6457 ,6398 ,6349 ,6348 ,6347
.7520 ,7519

רשימת חלקי גושים הכלולים בתחום התכנית

,6342 ,6339 ,6323 ,6317 ,6316 ,4266 ,4265 ,4264 ,4263 ,4262 ,4260 ,4258 ,4256 ,4251 ,4249
,6450 ,6446 ,6445 ,6444 ,6399 ,6359 ,6358 ,6354 ,6353 ,6352 ,6351 ,6350 ,6345 ,6344 ,6343
,7512 ,7501 ,6843 ,6842 ,6660 ,6655 ,6640 ,6639 ,6574 ,6573 ,6569 ,6568 ,6567 ,6566 ,6549
.8877 ,8876 ,8551 ,7526 ,7525 ,7524 ,7522 ,7521 ,7516 ,7514 ,7513