

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965

תכנית מתאר מחוזית - מחוז המרכז

תמ"מ 3 / 21 שינוי מס' 51

הוד השרון



יו"ר המועצה הארצית לתכנון ולבנייה

מינהל התכנון	
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965	
תכנית מתאר מחוזית	
עומק מאושר למתן תוקף	
ולנת"ע	
אשרה בשיבת:	713
מס':	20/9/2022
מחאריך:	

הוראות התכנית

נובמבר 2022

דברי הסבר:

שינוי התמ"מ כולל עדכון של שטחי הפיתוח בהוד השרון, קביעת שטח פתוח מיוחד בהתאם להוראות תמ"א 35 וקביעת גן-לאומי בחלק משטחי תע"ש בסמוך לנחל הירקון.

שינוי זה מקודם לאור החלטת המועצה הארצית, מיום 11.8.20, במסגרתה הוחלט לבטל את הוראתה להכנת תמ"א 1/48 לאזור נחל הירקון, לקדם תכנית בוועדה המחוזית בהסתמך על מסמך עקרונות שאימצה הוולנת"ע ביום 31.12.19 ובמידת הצורך לקדם שינוי תמ"מ.

1. **שם התכנית:** תכנית מתאר מחוזית – מחוז המרכז, תמ"מ 21 / 3 שינוי מס' 51 – הוד השרון (להלן "התכנית" או "תכנית זו").

2. **מסמכי התכנית:**

2.1 **מסמכי התכנית כוללים:**

2.1.1 הוראות התכנית ב- 6 עמודים (להלן: "ההוראות").

2.1.2 תשריט בקנ"מ 1: 50,000 (להלן "התשריט").

2.2 מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגברו ההוראות על התשריט.

3. **מקום התכנית:**

מחוז: המרכז

נפה: פתח תקווה

מרחב תכנון מקומי: הוד השרון, דרום השרון

רשויות מקומיות: הוד השרון, דרום השרון

4. **תחום שינוי הייעודים:**

חלקי גושים: 6408 – 6410, 6444 - 6445, 6449, 6549, 6566 - 6568, 6573, 6652 - 6653, 6656, 6658, 6843, 7256.

5. **שטח שינוי הייעודים:**

כ- 1,650 דונם.

6. **מגיש התכנית:**

הוועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז המרכז.

7. יחס לתוכניות אחרות:

7.1 על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית למחוז המרכז, תמ"מ 21 / 3 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית") אלא אם כן שונה ע"י תכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

7.2 על תכנית מקומית שאושרה קודם תחילתה של תכנית זו או שהוחלט על הפקדתה קודם אישורה של תכנית זו יחול סעיף 10.2 לתכנית הראשית, בשינויים המחייבים.

8. מטרת התכנית:

- 8.1 שינוי ייעוד מ"שטח לנופש אקסטנסיבי" בתמ"מ 10 / 3 לייעוד "אזור פיתוח עירוני" לפי תמ"מ 21/3.
- 8.2 שינוי ייעוד מ"אזור חקלאי/ נוף כפרי פתוח" ו"אזור נחל וסביבותיו" עפ"י תמ"מ 21 / 3 ל"אזור פיתוח עירוני".
- 8.3 שינוי ייעוד מ"שטח לתכנון בעתיד - שטחים פתוחים" בתמ"מ 10 / 3 לייעוד "גן לאומי" עפ"י תמ"מ 21 / 3.
- 8.4 קביעת "שטח פתוח מיוחד" ב"שטח חקלאי/ נוף כפרי פתוח".
- 8.5 עדכון הוראות גמישות להרחבת אזור פיתוח עירוני בהוד השרון.
- 8.6 קביעת הוראות בהתייחס לנחלים הכלולים בתמ"א 1.

9. תיקון הוראות:

- 9.1 אחרי סעיף 1.3 ס"ק 2 יב. לתכנית הראשית יבוא:
"2. יג. תשריט שינוי 51 – הוד השרון, הערוך בקנה מידה 1:50,000".
- 9.2 לתכנית הראשית יתווספו הוראות לאזור פיתוח עירוני:
אחרי סעיף 7.1.2 ס"ק 4 יבוא:
"5. על השטחים הכלולים בשינוי מס' 51- הוד השרון, יחולו גם ההוראות הבאות:

א. באזור פיתוח עירוני בחלק המערבי הצמוד לגן לאומי הירקון (שטחי תע"ש):

1. במסגרת תכנית המתאר המקומית תקבע שלביות שתתייחס לפינוי המתקנים הבטחוניים, טיפול בסוגיות סביבתיות ושיקומו של השטח.

2. אזור הפיתוח העירוני יתוכנן יחד עם שטח הגן הלאומי במסגרת תכנית מתאר מקומית אחת ותקבע שלביות בין מימוש השטח לפיתוח לבין שיקום שטח הגן הלאומי על מנת להבטיח את שיקום השטח המיועד לגן לאומי בד בבד עם שיקום השטח לפיתוח.

ב. במסגרת תכנית מקומית באזור פיתוח עירוני הנמצא ממזרח לגני עם וירקונה תקבע שלביות, ככל הנדרש, בהתייחס למגבלות הקיימות מהמט"ש וייקבע שתנאי למתן היתר בנייה יהיה כי השטח ייכלל בתחום השיפוט של הוד השרון.

9.3 בסעיף 7.1.2 ס"ק 2א אחרי המילים "בתכנית הכוללנית למודיעין-מכבים-רעות" יתווסף:
" ובתכנית כוללנית להוד השרון "

9.4 אחרי סעיף 7.11.1 ס"ק 2 יבוא:
"3. בנוסף על הקבוע בס"ק 1 ו-2 לעיל בגן לאומי שנוסף בשינוי מס' 51 יותר בתכנית מקומית שינוי ייעוד הגן הלאומי לצורך מעבר דרך עורקית עירונית בתחומו".

9.5 בתכנית הראשית להוראות "שטח פתוח מיוחד" יתווסף:
ברישא לסעיף 7.20, לאחר המילים "ובשינוי מס' 52 מודיעין-מכבים-רעות" יתווסף:
"ובשינוי מס' 51 הוד השרון."

א. אחרי סעיף 7.20.1 ס"ק 1 א.1 יתווסף:

2. "על אף האמור לעיל, בשינוי מס' 51 – הוד השרון תותר
חקלאות לפי התוספת הראשונה".

ב. אחר סעיף 7.20.1 ס"ק 1.1 לתכנית הראשית יתווסף:
ז. "בשינוי מס' 51 הוד השרון יותרגם שימוש של שטחים לצפרות".

9.6 בסעיף 7.21.1 ס"ק 2 אחרי המילים " בתחום שינוי מס' 46" יבוא:
"ובתחום שינוי מס' 51".