

תקציר עיקרי תכנית המתאר הכוללת למועצה אזורית דרום השרון

לקראת דיון במליאת הועדה המקומית שתיערך ביום 22.4.2018

איל	להלן תיאור הליכי התכנון כפי שנעשו עד כה :
אלישמע	ניתוח חוזקות וחולשות, ההזדמנויות והיתרונות לאור מאפייני המועצה וכן זיהוי האיומים, לרבות לחצי הפיתוח.
בית ברל	מטרות התכנית מתבססות על חזון המועצה והן גובשו בשיתוף התושבים:
גבעת השלמה	• חיזוק החוסן החברתי והקהילתי של תושבי המועצה ויישוביה
גבעת חן	• שמירה ופיתוח של מקורות תעסוקה בדגש על החקלאות, התיירות הכפרית והשירותים.
גן חיים	• טיפוח המועצה האזורית כמרחב כפרי וחקלאי ייחודי בין ישובים עירוניים וכמרחב לניהול מערכת המים בנחלים, במרכזו אגן היקוות של נחל הירקון.
גני עם	• הנחות היסוד בבסיס התכנון :
גת רימון	• מס' יחידות הדיור ביישובים בהתאם להוראות תמ"א/35
חגור	• שטחי היישוב בהתאמה לתמ"מ/21/3,
חורשים	• השטחים הפתוחים בהתבסס על נתוני תמ"מ/21/3 ותמ"מ/10/3 והתייחסות לתמ"א/1 ככל האפשר
ירחיב	• מערכת התשתיות הארציות עפ"י התמ"א אות הרלוונטיות החוצות את שטח המועצה.
ירקונה	• נבחנו חלופות התכנון ונבחרה חלופת התכנון שהיא חלופה משולבת:
כפר מלל	4.1 נושא מוסדות ציבור
כפר מעש	• השירותים ברמה המועצתית יינתנו ב- 2 מתחמים (בית ברל, ומתחם המועצה)
כפר סירקין	• השירותים ברמה הגושית יינתנו סביב בתי הספר היסודיים : בי"ס יסודי, מרכז אזורי ומרפאה מקצועית
מגשימים	• השירותים ברמת היישוב יהיו מעונות, גני ילדים ומרכז קהילתי יישובי.
מתן	• הפרוגרמה של בתי"ס מאפשרת הגדלת יישובים עתידית אם תאושר.
נווה ימין	4.2 נושא ניהול אגני היקוות
נווה ירק	• המטרה היא שהשטחים הפתוחים יקלטו מי נגר. בתחום המועצה נמצאים אגן ההיקוות של הירקון, חלק מאגן ההיקוות של נחל פולג ונחל אלכסנדר. לאחר בחינת חלופות ע"י יועצי הניקוז ומול רשות ניקוז ירקון, הוחלט על חלופה משולבת שתכלול שמירה על שטחי פשט הצפה ואיגומים מקומיים.
נחשונים	4.3 נושא הנגשת שטחים פתוחים
ניר אליהו	• בחינת חלופה של יצירת ציר מוקדים לקבלת קהל, שישתלב עם שביל ישראל ועם מוקדים בתוך השטח כמו מוקד המועצה. לעומת זאת, נבחנה יצירת רשת מרחבית של שבילים בתוך השטח, רובם בצמידות לתעלות ניקוז וחיבור לערים סביב המועצה. קיים חשש של החקלאים שמערכת שבילים מרחבית תפגע בפעילות החקלאית.
נירית	
עדנים	
עינת	
צופית	
צור יצחק	
צור נתן	
רמות השבים	
רמת הכובש	
שדה ורבורג	
שדי חמד	

הוחלט על חלופה משולבת. מתן דגש למסדרון האקולוגי הארצי ושביל ישראל תוך מתן נגישות פרטנית למתחמי פיתוח תיירות כפרית ביישובים לפי העניין.

4.4 נושא תעסוקה במושבים

ברמת היישוב: נבחנה חלופה של מגורים, תעסוקה וחקלאות עירוב שימושים, לעומת חלופה של מגורים בלבד. התושבים העדיפו את החלופה המעורבת, לאפשר בנחלות תיירות כפרית ועסקים קטנים על בסיס החקלאות, תוך שמירה על איכות החיים והסביבה ופתרונות חנייה.

ברמת המועצה: שיתופי פעולה עם ערים גובלות כגון כפר ברא, אלעד וכפר סבא באזורי תעסוקה משותפים.

תשריט מצב מוצע של ייעודי הקרקע:

מציג הבחנה בין שטחים חקלאיים לבין שטחים מבונים מתוך כוונה ששטחי היישובים יהיו בסמכות תכנון של הועדה המקומית.

כל יישוב ו/או מתחם המסומנים כשטח לפיתוח יהוו מתחם תכנון. לכל מתחם תכנון תצורף טבלה זכויות בניה מדויקת של היקפי הבניה המותרים במתחם. טבלה זו מבוססת על הזכויות המותרות היום וכוללת תוספת יחידת דיור שלישית בנחלות ושניה במגרשי משקי העזר, וכן הגדרת שטחי בניה בשטחי ציבור, תעסוקה ומבני משק ככל שקיימים.

תשריט מצב מוצע של השטחים החקלאיים הפתוחים

מציג הבחנה בין ייעודי קרקע של שטחים פתוחים וחקלאיים בהתאם להגדרות של רגישות השטחים:

6.1 שטחים ירוקים מוגנים קיימים: יערות, גנים לאומיים ושמורות טבע.

6.2 שטחים פתוחים רגישים יוגדרו כיעוד קרקע "חקלאי פתוח". שטחים האלה כוללים:

- יעוד "נחל וסביבותיו"
 - שטחי ואדיות ותעלות
 - שטחי הצפה מיוחדים.
 - אגרואקולוגיה (שטחים חקלאיים עם ערכי טבע גבוהים)
- 6.3 קרקע חקלאית רגילה.

7 הוראות התכנית נמצאות בשלב גיבוש. בהוראות יוטמעו הנחיות משרד החקלאות הנוגעות להכנת תכנית מתאר יישובית עפ"י מסמך מדיניות תכנון החקלאות והכפר בישראל וכן הערות משרד החקלאות כפי שבאו לידי ביטוי בשיבות התאום עד כה.

כמו כן יכללו הוראות התכנית את תוספת השימושים לתיירות כפרית חקלאית ועיגון הפעילות המסחרית במרכזי היישובים.

אייל

אלישמע

בית ברל

גבעת השלושה

גבעת חן

גן חיים

גני עם

גת רימון

חגור

חורשים

ירחיב

ירקונה

כפר מלל

כפר מעש

כפר סירקין

מגשימים

6

מתן

נווה ימין

נווה ירק

נחשונים

ניר אליהו

נירית

עדנים

עינת

צופית

צור יצחק

צור נתן

7

רמות השבים

רמת הכובש

שדה ורבורג

שדי חמד

*** פירוט המפגשים, הדיונים ושיתוף הציבור בטבלה מצ"ב.