

תכנית מתאר כוללנית מועצה האזורית דרום השרון

כנס השקה - 13 אוקטובר 2015

אדר' נילי יוגב – מהנדסת הוועדה המקומית לתכנון ובניה



תכנון – הגדלת סמכויות ועדות התכנון המקומיות (תיקון 101 לחוק תכנון ובניה החל מ-1.8.2014)

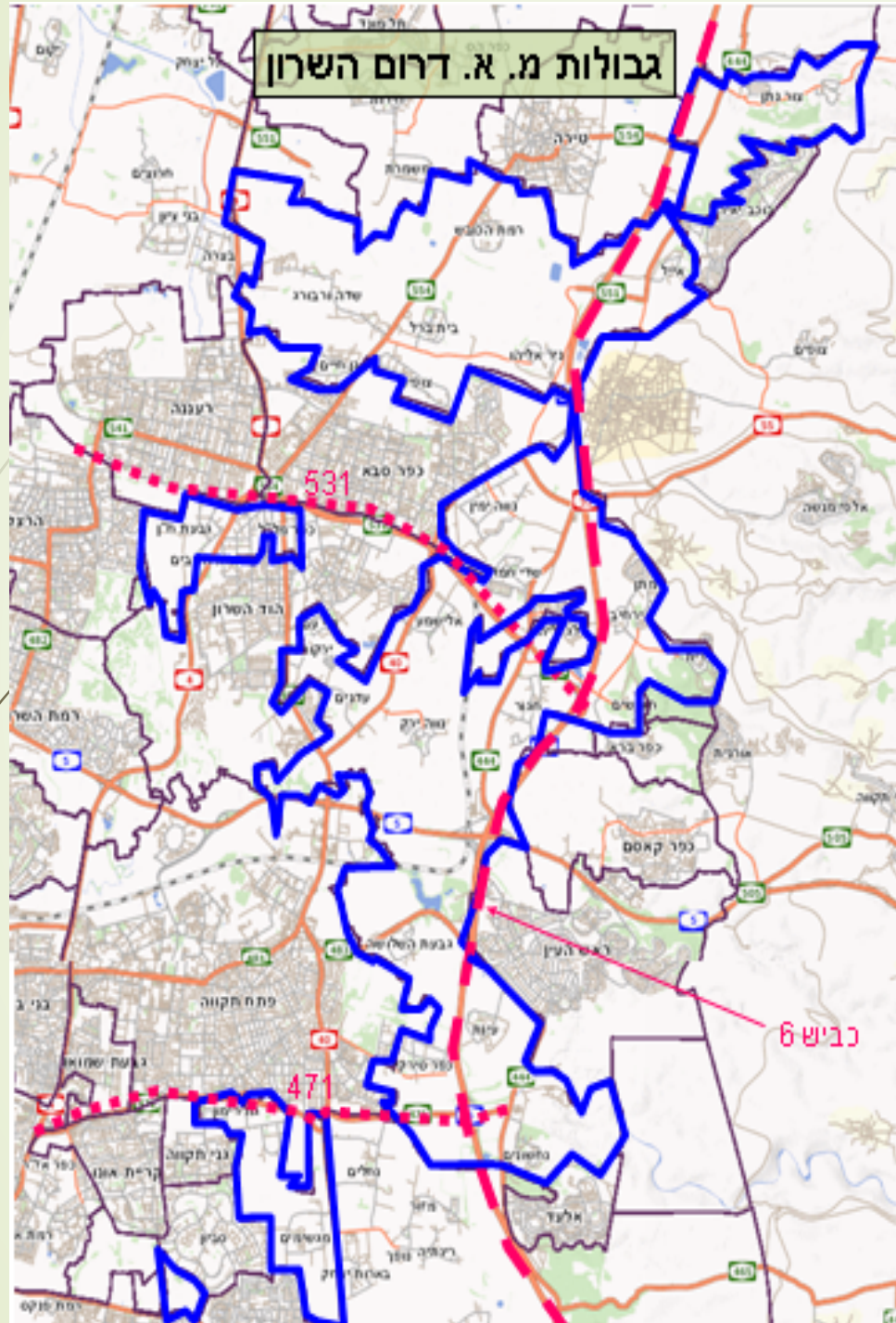
תוספת סמכויות לוועדה מקומית בהתאם לרמתה המקצועית:

מקומית עם תכנית מתאר כוללנית
מלוא הסמכויות לכינון לתוכנית המתאר הכוללנית

מקומית עצמאית מיוחדת
תוספת **2 סמכויות** (סה"כ 34 סמכויות)

מקומית עצמאית (מוסמכת)
תוספת **12 סמכויות** (סה"כ 32 סמכויות)

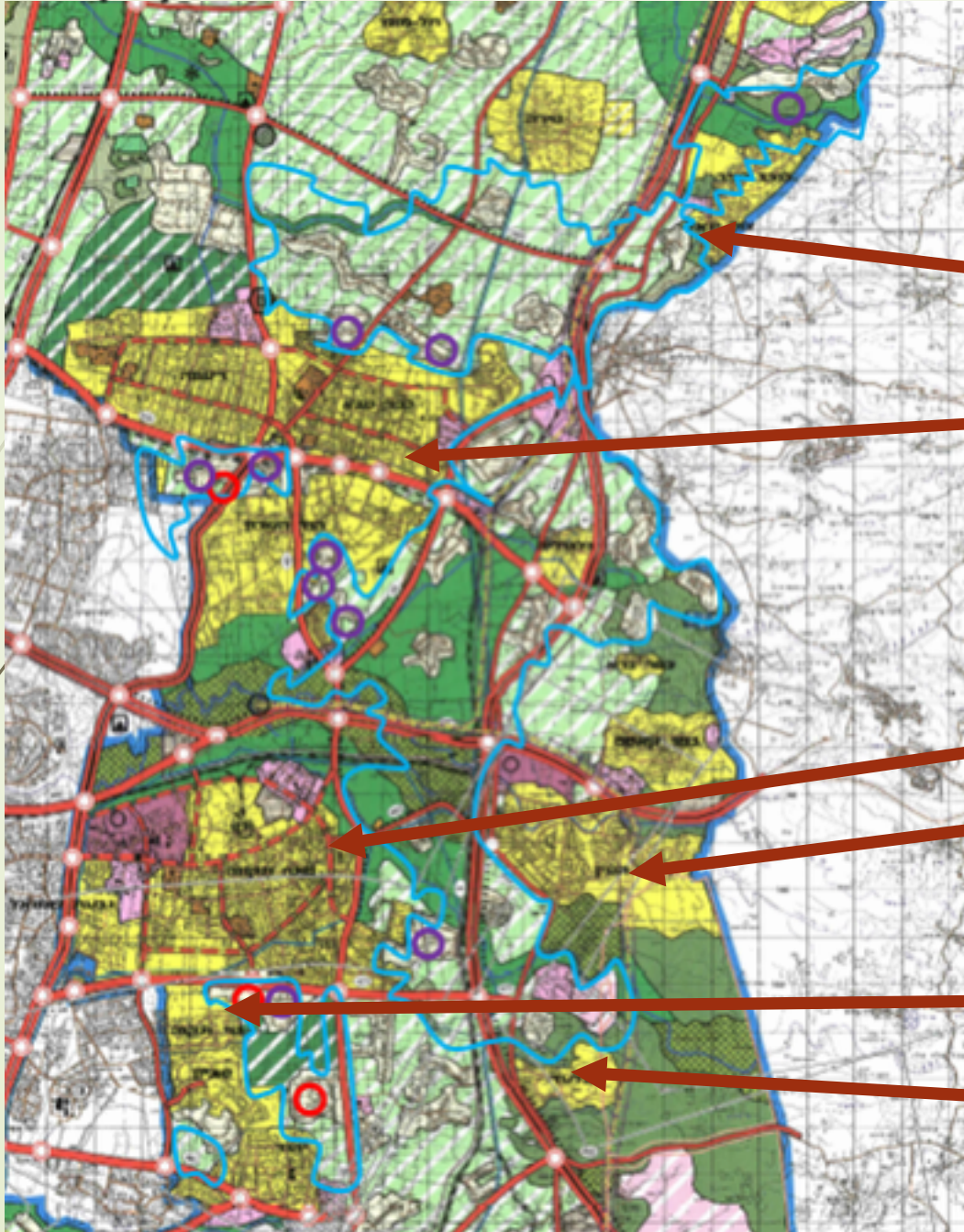
מקומית רגילה - 12 סמכויות קיימות
תוספת **8 סמכויות חדשות** (סה"כ 20 סמכויות)



מוא"ז דרום השרון נתונים:

- שטח: 90,000 דונם
- מעל 30,000 תושבים
- 31 יישובים - מצור נתן בצפון ועד מגשימים בדרום - מהם 20 מושבים וכפרים, 7 קיבוצים, 3 יישובים קהילתיים ומרכז חינוכי אוניברסיטאי ("בית ברל").
- גובלת עם 22 רשויות מקומיות

תמ"מ 3 יעודי קרקע



גבולות דרום השרון

כוכב יאיר, צור יגאל

כ"ס, רעננה, הוד השרון

פתח תקוה

ראש העין

גני תקווה, יהוד

אלעד

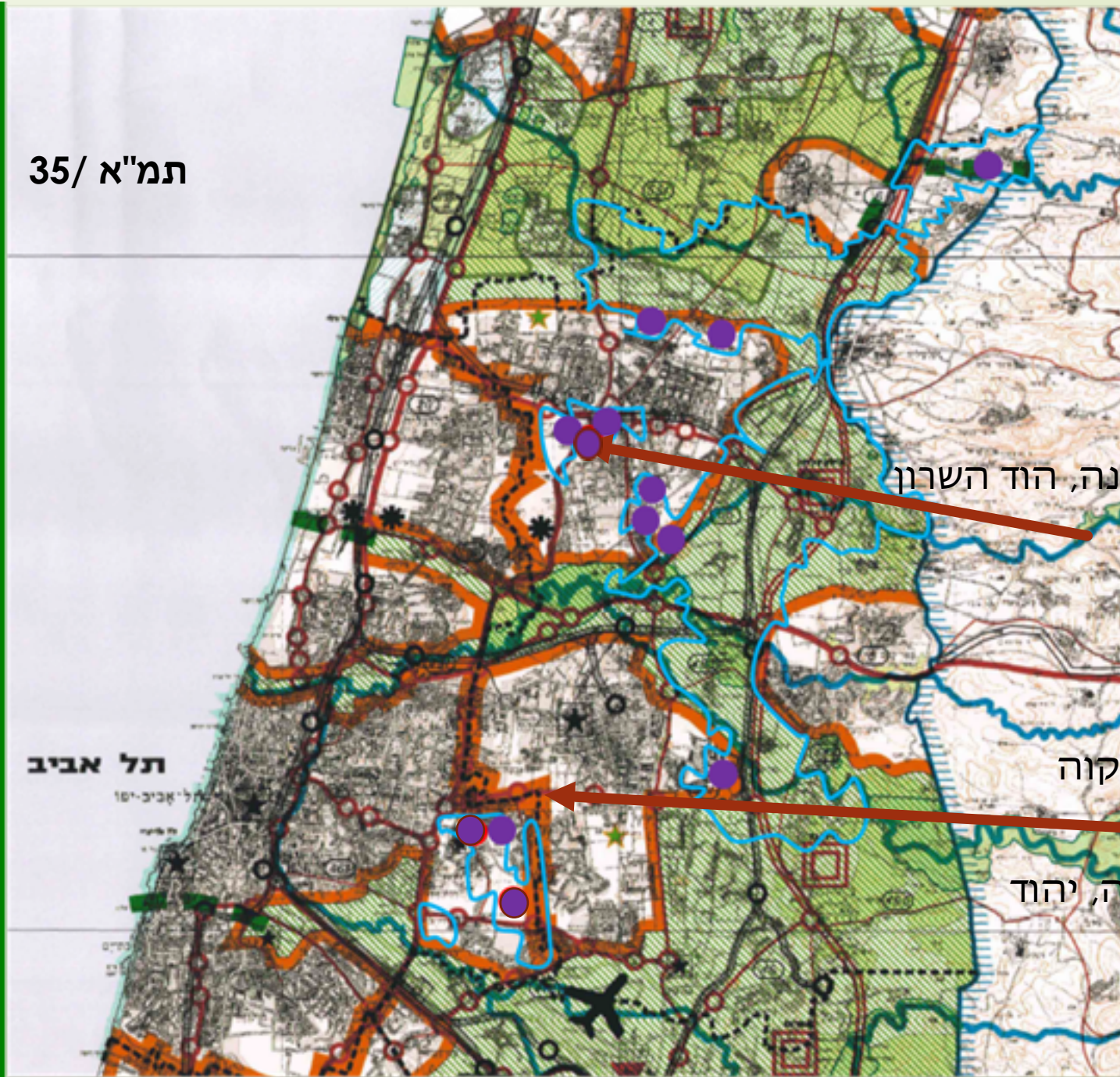
יישובי מועצה דרום השרון
שנכללים במרקם כפרי:
אלישמע, חגור, ירחיב, נוה ימין,
נוה ירק, שדה ורבורג, שדי
חמד, אייל, גבעת השלושה,
חורשים, נחשונים, ניר אליהו,
עינת, רמת הכובש, מתן, נירית.

יישובי מועצה דרום השרון
שנכללים במרקם עירוני (13 יישובים):

• גבעת חן, גן חיים, גני עם,
ירקונה, כפר מלל, כפר סירקין,
עדנים, צופית, צור נתן, כפר
מעש, רמות השבים, גת רימון,
מגשימים

תמ"א / 35


תל אביב



כ"ס, רעננה, הוד השרון

פתח תקווה

גני תקווה, יהוד



תמ"א / 35 שינוי מס'1: מדיניות הסדרה מרכזית לתכנון בישראל

מתוך מטרות התכנית תמ"א 35:

▶ מתן מענה תכנוני לצורכי הבנייה והפיתוח של מדינת ישראל, תוך הכוונת עיקר הפיתוח למרקמים העירוניים וצמצום תופעת הפרבור.

▶ שמירת עתודות קרקע לדורות הבאים תוך כדי שמירה על ערכי טבע, חקלאות, נוף ומורשת, שמירה על האופי הכפרי של ההתיישבות החקלאית ומתן מענה לצורכי מערכת הביטחון.

תמ"א 35 שינוי מס' 1 שימור מרחב כפרי - רצוי מול מצוי

מטרות התמ"א

"יישום" בפועל

- שמירה על שטחים פתוחים
- מיצוי עתודות בניה במרחב העירוני ומתן דגש להתחדשות עירונית
- פיזור אוכלוסיה
- דגש על מורשת ההתיישבות
- העדר כלים לשמירת המרחב הכפרי
- מתן הקלות לפיתוח היישובים העירוניים על גבי שטחים חקלאיים מעובדים במרקם עירוני
- התמקדות במרכז הארץ
- הכללת למעלה מ-107 יישובים בכל הארץ מתוכם 13 במוא"ז דרום השרון במרקם עירוני

תמ"א 35 שינוי מס' 1 שימור מרחב כפרי - רצוי מול מצוי

מטרות התמ"א

"יישום" בפועל

יש לקבוע רוחב והיקף מינימלי של שטח חקלאי בהיקף היישוב הכפרי לשמירת הצביון החקלאי של היישוב

יש להגדיר "מרחב סיפור" ולא "קו סיפור" (לדוגמא: בית ברל אינו נכלל ב"קו סיפור")

ביישובים כפריים הנמצאים במרקם עירוני אין הגדרה למשמעות ה"חיץ" בין המרקם הכפרי למרקם העירוני

"קו סיפור" – סימון חדש בתשריט ללא הגדרה בהוראות התכנית

תכנית כוללנית – למה?

רמת מועצה

- הגדרת חזון למועצה האזורית
- תכנון ופיתוח בר-קיימא, כלי לחוסן כלכלי והתמודדות עם איומים (איזון בין שימור לפיתוח)
- חסכון במשאב הקרקע והגנה על שטחים חקלאיים פתוחים
- יצירת מסגרת תכנונית שבה המועצה תוכל לתפקד בעצמאות יחסית

רמת יישוב

- חיזוק היישובים ורמת השירותים המסופקים
- שמירה על נכסי ציבור ייחודיים
- יצירת בסיס ליישובים לקביעת אופי היישוב וייחודו
- מיצוי עתודות בניה
- תיירות כפרית/ייחודיות מקומית
- חקלאות ? !

תכנית כוללנית – נושאים לדיון (מורכבות המרחב הכפרי)

- גידול דמוגרפי במושבים/קיבוצים/יישובים קהילתיים
- יצירת קהילה יישובית/ אשכול יישובים/מועצתית
- יצירת שיתופי פעולה עם רשויות גובלות: חינוך, פנאי, תעסוקה
- חיזוק החקלאות ופיקוח על השימושים בקרקע חקלאית
- הסדרת תעסוקה ופרנסה בתחום המועצה
- תיירות במרחב הכפרי - באיזה אופן?
- שימור ושדרוג השטחים הפתוחים – יכולת התחזוקה/מימון
- תשתיות לאומיות – הזדמנות או מטרד?
- ממשל רב רובדים – מועצה/ועד מקומי/ועד אגודה חקלאית



תודה