



## خارطة رقم 403-0362582 "جنوب الطيرة"

### شرح للخارطة

تقع هذه الخارطة في الجنوب الغربي من مدينة الطيرة، إلى الشمال من كيبوس رمات هاكوفيش وعلى جانبي الشارع 554 ، الذي يشكل الآن طريق الدخول إلى المدينة. وتضم هذه المنطقة المحددة للتخطيط أيضاً المدخل الجنوبي الجديد المخطط للمدينة ويتصل مع الأحياء السكنية الحالية الموجودة في الطيرة.



وفقاً للخارطة الهيكلية الجديدة للطيره (مح/281)، هذه الخارطة تكمل تخطيط البناء حتى الشارع الالتفافي في الجزء الجنوبي وتخلق واجه/جانبا المدينة في هذا الجزء.

هذه الخارطة تشكل خارطة مفصلة للمناطق المحددة للتخطيط رقم 5,7,8 (في الغالب) بالخارطة الهيكلية للمدينة وخارطة بمستوى خارطة هيكلية للمنطقة المحددة للتخطيط رقم 6 (مطلوب الموافقة على خارطة مفصلة وخارطة توحيد وتقسيم، بسلطة اللجنة المحلية للبناء، لهذه المنطقة بعد الموافقة على هذه الخارطة).



تم تحديد منطقة الخارطة على أنها "منطقة التطوير العمراني" وفقاً لـ (تمم/21\3) تصحيح 23. الأراضي المخططة ضمن هذه الخارطة موجودة، في الوقت الذي يتم تقديمها، في مناطق التخطيط في جنوب الشارون، ليف هشارون والطيرة. تتطابق حدودها تماماً مع حدود المخطط الهيكلية (مح/281) لمدينة الطيرة.



الغرض من هذا التخطيط هو تطوير العرض السكني في مدينة الطيرة، ليشمل الشباب والعائلات التي لا تملك أرضاً والتي تعيش في المدينة.

هذه الخارطة سوف تكون مثلاً على البناء الشاهق، والكثافة الحضرية، التنمية والبناء بجوده عالية، بما في ذلك زيادة في المخصصات للأراضي العامة لإقامه الحدائق والمؤسسات العامة. وبالإضافة إلى ذلك، تصمم الخارطة صورته المدخل المستقبلي للمدينة من خلال واجهة تجارية متصلة وفوقها مباني سكنية، أرصفة واسعة لتحتوي جادات الأشجار، ومسار للدراجات ومنطقة عامة مفتوحة على طول شارع المدخل والمخصصة





للجلوس في الهواء الطلق وفي المقاهي. تركز الخارطة بشكل كبير على تطوير المساحات العامة وكماليات الحياة لسكان المدينة وتعزيز صورتها الإيجابية.

الخارطة تحتوي مساحة ارض مخصصة لبناء مدرسه ابتدائية وأيضا مساحة ارض أصغر مخصصة لبناء مدرسه ابتدائية بجانب مساحة مخصصة لأرض عامه خارج نطاق الخارطة بقسمها الشمالي. بالإضافة إلى ذلك، هناك الكثير من المساحات المخصصة لرياض الأطفال ومراكز رعاية ومساحه مخصصه لنادي الشباب.



تم تصميم موقع الاراضي العامة المفتوحة قريبا بأكبر قدر ممكن للمؤسسات العامة حيث تكون فعالة من جهة الحجم والشكل والنسبة للمناطق السكنية المجاورة والتي عادة ما تكون محاطة بالمباني السكنية وبالتالي إنشاء ساحات فناء داخلية.

طبقاً للتضاريس، تم إنشاء محطة ضخ جديدة لمياه المجاري جنوب الطريق الالتفافي ومن المفترض أن تحل هذه المحطة محل المحطة الحالية المجاورة للخارطة وتقع في قلب منطقة سكنية.



لقد أعدت هذه الخارطة بمبادرة من سلطة الأراضي الإسرائيلية، وبالتعاون التام مع بلدية الطيرة وبرفقة لجنة توجيه نيابة عن لجنة التخطيط والبناء اللوائيه برئاسة المخططة اللوائيه.

أعدت الخارطة شركة تخطيط "عاموس برنديس-مساحة وتخطيط مدني ولوائيه" بالتعاون مع فريق مستشارين متعدد المجالات.



سيعالج تنفيذ هذه الخارطة النقص السكني لسكان مدينة الطيرة، ومن المتوقع أن يكون بمثابة نموذج لتطوير المساكن الحضرية عالية الجودة في القطاع العربي في وسط إسرائيل.

06/03/2019

תורגם ע"י עו"ד קאסם זוהיר

