

חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - טירה
מרחב תכנון מקומי - דרום השרון
מרחב תכנון מקומי - לב השרון

תכנית מתאר מחוזית, מחוז המרכז
תמ"מ 21 / 3

שינוי מס' 23 - הרחבת טירה

הוראות התכנית

אנשר למותן תוקף

אושר ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבניה
כשיבתה מס' 13 (10/12)
מיום: 22 מאי 2013 (13/5/13)

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי
טירה, דרום השרון, לב השרון

רשות מקומית
טירה, דרום השרון, לב השרון

מר יגאל צרפתי
מנכ"ל משרד הפנים
ויו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובניה

אוקטובר 2013

1. שם התכנית		תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית תמ"מ 21 / 3, שינוי מס' 23 - הרחבת היישוב טירה. (להלן: "תמ"מ 21 / 3 / 23", "התכנית" או "תכנית זו")
2. שטח התכנית		שטח התכנית כ 10,500 דונם כמתוחם בקו כחול בתשריט.
3. מקום התכנית		מחוז - המרכז מרחב תכנון מקומי - טירה, דרום השרון, לב השרון רשות מקומית - טירה, דרום השרון, לב השרון
4. הקרקעות הכלולות	גושים שלמים	שטח בנוי (לא מוסדר) בתחום היישוב טירה, 7733, 7758, 7760, 7761, 7764, 7765, 7773, 7774, 7775, 7776, 7779, 7780, 7781, 7782, 8058
	חלקי גושים	7581, 7583, 7587, 7732, 7753, 7754, 7756, 7762, 7763, 7766, 7767, 7768, 7769, 7771, 7772, 7777, 7778, 7783, 7784
5. יחס לתכניות אחרות	5.1	על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז מרכז, תמ"מ 21/3 על שינוייה (להלן: "התכנית הראשית"), למעט השינויים הכלולים בתכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית הראשית, תגברנה הוראות תכנית זו.
	5.2	תכניות מתאר מקומיות או תכניות מפורטות, שאושרו ערב תחילתה של תכנית זו, יעמדו בתוקפן.
6. מסמכי התכנית		התכנית כוללת:
	6.1	הוראות התכנית כוללות 3 עמודים (להלן: "הוראות התכנית")
	6.2	תשריט בקנה מידה 1: 50,000 (להלן: "התשריט")
	6.3	כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.
7. מגיש התכנית		הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז המרכז
8. בעלי הקרקע		מדינה, פרטיים ואחרים
9. מטרת התכנית		הרחבת שטח היישוב טירה כמענה לצרכי הפיתוח של העיר טירה: שינוי ייעוד מאזור חקלאי / נוף כפרי פתוח ועתודה לתכנון לאזור פיתוח עירוני, הרחבת אזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה וקביעת שטח פתוח מיוחד.
10. תשריט תמ"מ		בהוראות התכנית הראשית אחרי סעיף 1.3 ס"ק 2 יבוא " 2.1 תשריט תמ"מ/מ 23 / 21 / 3 הערוך בקנה מידה 1: 50,000 "

**11. עדכון הוראות
התכנית
הראשית**

בהוראות התכנית הראשית אחרי סעיף 6.1 ס"ק 8 יבוא:

"6.1.1 מרחב תכנון מקומי עירוני טירה

<p>1. <u>לא תאושר תכנית מתאר כוללת מכוח תכנית זו אלא אם תכלול התייחסות גם לנושאים הבאים:</u></p> <p><u>א. נחל טירה:</u> יקבעו הוראות המבטיחות את רציפותו של נחל טירה.</p> <p><u>ב. שטח פתוח מיוחד כמשמעותו בתכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור – תמ"א 35:</u> ביעוד שטח פתוח מיוחד ייקבעו הוראות ברורות, אשר יבטיחו את תפקודם של שטחים אלה כשטחים פתוחים לאורך זמן, בין אם כשטח חקלאי ובין אם כשטח בתחומו יתאפשרו פעילויות לצרכי פנאי ונופש.</p> <p><u>ג. צפיפות נטו ממוצעת למגורים:</u> במתחמי הפיתוח החדשים תהיה צפיפות יחידות הדיור המינימלית 6 יח"ד לדונם נטו בשטחים בבעלות פרטית ו- 8 יח"ד לדונם נטו בקרקעות שבבעלות המדינה.</p> <p><u>ד. אזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה:</u></p> <p>1. לא יותרו תעשיות מזהמות.</p> <p>2. יקבעו הוראות לפינוי המטרדים הסביבתיים והמבנים הלא חוקיים הקיימים באזור תעשייה, מלאכה ותעסוקה.</p>	<p>1.</p>
<p>2. לא תאושר תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת מכוח תכנית זו אלא אם תכלול גם הוראות כדלקמן, ככל שהדבר נדרש עפ"י תוכנה:</p> <p>א. הוראות ותשריטים בדבר שמירת ערכי נוף וטבע בשטח התכנית וכן אמצעים למניעת מפגעים נופיים כתוצאה מבנייה וסלילה המוצעים בתכנית.</p> <p>ב. הוראות ותשריטים בדבר מיקום וגובה המבנים לסוגיהם ושילוב העמדתם בנוף. "</p>	<p>2.</p>
<p>הזמן המשוער לביצוע תכנית זו הוא 20 שנים מיום אישורה.</p>	<p>12. זמן ביצוע</p>