

חוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים לדיור (הוראות שעה) התשע"ד – 2014

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: מטה, מרחב תכנון מקומי: שדרות

הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת מס': תמל/ 1121

שם התכנית: תמ"ל 1121 - שדרות דרום

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 15 לחוק לקידום הבניה במתחמים מועדפים (הוראות שעה) התשע"ד - 2014 (להלן: "החוק"), ובהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "חוק התכנון")

כי במשרדי הוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ולבניה שדרות

ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון: www.iplan.gov.il

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 1121 הוראות - 21 תשריט - 16

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	תממ/ 4 / 14 / 43
שינוי	תתל/ 4 / 14 / ב
שינוי	תממ/ 4 / 14
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1
אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

תא שטח C: ממוקם בין א.ת שער הנגב, דרך 34 ודרך 232.

תא שטח D: ממוקם בין דרך 34, קיבוץ ניר עם, דרך 232 ושטחים חקלאיים.

תא שטח E: ממוקם בין א.ת ספירים, אתר שמחה מקורות, נחל עזר וכביש 334.

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 595 חלקי חלקות: 24, 34.

גוש: 596 חלקי חלקות: 1, 6.

גוש: 600 חלקות במלואן: 30, 40, 45, 54, 60, 61, 62, 66, 67, 68.

גוש: 600 חלקי חלקות: 39, 53, 56, 58, 63, 65, 69.

גוש: 601 חלקות במלואן: 5.

גוש: 601 חלקי חלקות: 4, 7.

גוש: 759 חלקות במלואן: 90, 92, 94, 96, 99, 107, 108, 109.

גוש: 759 חלקי חלקות: 47, 50, 53, 56, 58, 60, 62, 98, 102, 110.

גוש: 760 חלקות במלואן: 19, 48, 49, 53, 57, 61, 65, 69, 72, 76, 81, 85, 88, 91, 93, 95, 96, 98, 101, 102, 105, 106, 107, 108.

גוש: 760 חלקי חלקות: 99, 103, 109.

גוש: 762 חלקי חלקות: 81, 83, 85, 89.

גוש: 980 חלקי חלקות: 58, 230.

גוש: 1889 חלקי חלקות: 239.

גוש: 2253 חלקי חלקות: 18.

גוש: 2327 חלקי חלקות: 8, 9, 10, 13.

גוש: 2835 חלקות במלואן: 50.

גוש: 2835 חלקי חלקות: 2, 10, 25, 31, 40, 42.

גוש: 2836 חלקי חלקות: 27.

גוש: 2977 חלקי חלקות: 108, 109, 110, 116, 132, 134, 135, 136.

מטרת התכנית:

תכנון רובע מגורים הכולל שני מתחמים (C+D) ממזרח וממערב לדרך 34, והרחבת אזור התעשייה של העיר שדרות (מתחם E). הרובע החדש ממוקם בדרום העיר שדרות ובקרבה לתחנת הרכבת המתוכננת בהיקף של כ- 4,920 יח"ד. הקמת מבנים ומוסדות ציבור, כ- 41,000 מ"ר עבור שטחי מסחר, כ- 350,000 מ"ר עבור שטחי תעסוקה וכ- 280,000 מ"ר עבור תעשייה וכן שטחים פתוחים ושימושים נוספים הנדרשים לצרכי הרובע.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי במערך ייעודי הקרקע כמפורט: מייעודים מסחר, תעשייה, מתקנים הנדסיים, מתקני ביוב, קרקע חקלאית, שטח ציבורי פתוח, יער נטע אדם קיים, נהר/ נחל אכזב/ תעלת ניקוז אזורית, דרך מאושרת, דרך וטיפול נופי, מסילת ברזל מאושרת, תחנת תדלוק, שטח משולב לדרך מאושרת ומסילת ברזל, קרקע חקלאית ומתקנים הנדסיים. ליעודים: מגורים א', מגורים ב', מגורים ג', מגורים ד', מגורים ותעסוקה, תחנת תחבורה ומבנים ומוסדות ציבור, מגורים ותעסוקה ותחבורה, מסחר ותעסוקה, תעסוקה, תעשייה, תחנת תחבורה ציבורית, כיכר עירונית, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, מתקנים הנדסיים, שטחים פתוחים, שביל, דרך ו/או טיפול נופי, מסילת ברזל מאושרת, מפגש דרך-מסילה, יעד ע"פ תכנית מאושרת אחרת, כיכר עירונית, חקלאי פתוח, דרך מאושרת ודרך מוצעת.
2. קביעת הוראות לבינוי ולפיתוח מגרשים להקמת כ-4,920 יח"ד, מסחר ותעסוקה, תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה, מבנים ומוסדות ציבור, שטח ציבורי פתוח, מתקנים הנדסיים, שביל, דרכים .
3. קביעת השימושים המותרים בכל ייעודי הקרקע והוראות הבניה והפיתוח בהם.
4. קביעת שטחי הבניה המותרים, קווי בניין, ומספר קומות מקסימלי למבנים.
5. קביעת תנאים להכנת נספח בינוי ופתוח בקנ"מ 1:500 ולמתן היתר בניה.
6. קביעת תנאים בהליך הרישוי.
7. התווית מערך דרכים וקישוריות.
8. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית.
9. קביעת שלבים לביצוע התכנית או מנגנוני גמישות.
10. קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים במגרשים לבינוי.
11. קביעת הוראות לשמירה וטיפול עצים וערכי טבע.
12. קביעת הוראות לעניין הפקעה.
13. קביעת הוראות לנושא תלת מימד.

כל המעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל ובאתרי האינטרנט של מנהל התכנון ומגיש התכנית.

במשרדי הוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית, רח' בית הדפוס 12 גבעת שאול ירושלים. ת.ד. 34377 מרכז שטנר גבעת שאול ירושלים מיקוד 9546105.
ובמשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים הבאים: מועד הפרסום על גבי השלט האחרון שהוצב בתחום התכנית, מועד הפרסום האחרון מבין הפרסומים בעיתון, מועד הפרסום באתר האינטרנט של מנהל התכנון.

התנגדות יש להגיש לוועדה למתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.iplan.gov.il> או בדוא"ל: hit-vatmail@iplan.gov.il

אין חובה להגיש בעותק קשיח! יש לוודא קבלת ההתנגדות בטלפון 0747578264.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק התכנון, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

בכבוד רב
הרב נתן אלנתן
יו"ר הוועדה לקידום מתחמים מועדפים
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית