

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

חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965

מחוז: מטה, מרחב תכנון מקומי: באר שבע

הודעה בדבר הפקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 2049 / א

שם התכנית: התחדשות מתחם יעקב אבינו, שדרות רגר, ב"ש

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 באר שבע

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

ובאתר האינטרנט של מגיש התכנית: www.land.gov.il

מופקדת תכנית מועדפת לדיור מס': תמל/ 2049 / א הוראות - 25 תשריט - 15

איחוד וחלוקה: איחוד ו/או חלוקה ללא הסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
כפופות	208 / 102 / 02 / 5

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

בין הרחובות שד' רגר ממזרח ושלמה המלך וראובן רובין ממערב ובתחום שבין דרך מצדה מדרום ורח' יעקב אבינו מצפון

גושים וחלקות:

מוסדר:

גוש: 38072 חלקות במלואן: 78, 79, 80, 81, 82, 83, 109, 110, 111, 112, 126.

גוש: 38072 חלקי חלקות: 124.

גוש: 38075 חלקי חלקות: 42, 57.

גוש: 38113 חלקות במלואן: 2.

גוש: 38113 חלקי חלקות: 12, 22.

גוש: 38183 חלקי חלקות: 2.

מטרת התכנית:

קביעת מסגרת תכנונית להתחדשות עירונית במתחם יעקב אבינו בשכונה ד' בבאר שבע, איחוד וחלוקה, שינוי ייעודי קרקע וקביעת שימושים מותרים, קביעת דרכים חדשות, שטחים ציבוריים פתוחים וכיכרות עירוניות. התוכנית כוללת פינוי והריסה של 136 יח"ד ישנות והקמת 874 יח"ד חדשות, תוספת זכויות בניה וקומות למוסד ציבורי קיים, סימון מגרשים בשימושים מעורבים הכוללים מסחר ותעסוקה, הקניית שטחי שירות, ושטחי חנייה, תוך שדרוג המרחב הציבורי וקביעת זיקות מעבר לציבור, הפרשות לצורכי ציבור וכן קביעת הוראות בתלת-ממד.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי מערך ייעודי הקרקע וקביעת שימושים ותכליות המותרים וזכויות בנייה לייעודי הקרקע הבאים:
 - מגורים
 - תעסוקה
 - מסחר
 - מבנים ומוסדות ציבור
 - שטח ציבורי פתוח
 - דרך מאושרת
 - דרך מוצעת
 - כיכר עירונית
 - שביל
 - שביל רב קיבולת
- קביעת מגרשים להקמת מבנים חדשים למגורים, מסחר, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור
- קביעת מספר קומות מירבי
- קביעת שטחי בנייה מירביים
- קביעת מס' יחידות דיור מירבי
- קביעת תמהיל ליחידות הדיור הסחירות
- קביעת קווי בנין עיליים, קווי בניין לקומת הקרקע והמסד וקווי בניין בתת הקרקע
- קביעת חזיתות פעילות
- קביעת מקומות חניה וחניה תפעולית
- קביעת תנאים להכנת נספח בינוי לביצוע 1:500 ולמתן היתר בניה

11. קביעת הוראות למתחם תלת-ממדי
12. קביעת הוראות בדבר איחוד וחלוקה
13. קביעת הוראות בדבר שטחים ציבוריים פתוחים וכיכרות עירוניות
14. קביעת הוראות לשמירה וטיפול עצים
15. חלוקת השטח לשלושה מתחמי תכנון וקביעת ייעודי הקרקע בכל אחד מהם
16. קביעת מרחקים מינימאליים בין מבנים
17. קביעת זיקות הנאה למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים/ רכב במגרשים לבינוי
18. קביעת שלבים לביצוע התכנית או מנגנוני גמישות
19. קביעת אמצעים והוראות למזעור הפגיעה בסביבה ולצמצום מפגעים הנובעים מהקמת התכנית

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 _____

כל מעוניין בקרקע הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ימים מפרסום ההודעה המאוחרת מבין הפרסומים בעיתונים, לוועדה הארצית לתכנון ובניה של מתחמים מועדפים לדיור ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית.

התנגדות לוועדה הארצית תוגש באמצעות טופס הגשת התנגדויות באתר מידע תכנוני של מינהל התכנון בכתובת <https://mavat.ipan.gov.il> או בכתב למשרדי הוועדה.

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 לדיור
ולפיתוח מוטה תחבורה ציבורית