

מחוז דרום

מחוז: דרום, מרחב תכנון מקומי: באר שבע

הודעה בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 605-

0454785

שם התכנית: מגורים, מסחר ותעסוקה חטיבת הנגב 31,

פינת סמילנסקי – באר שבע

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית מפורטת מס': 605-0454785

גרסת התכנית: הוראות – 38 תשריט – 18

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בנייה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס מס' התכנית

שינוי 6 / 177 / 03 / 5

שינוי 177 / 03 / 5

שינוי 4 / 08 / 24

כפיפות 20 / 177 / 03 / 5

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: באר שבע רחוב: חטיבת הנגב 31.

יישוב: באר שבע רחוב: סמילנסקי 64.

פינת הרחובות חטיבת הנגב וסמילנסקי.

גושים וחלקות:

גוש: 38005, מוסדר, חלקות במלואן: 197.

קואורדינטה X: 179459

קואורדינטה Y: 572082

מגרשים:

14 בהתאם לתכנית 4 / 08 / 24

מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית לשימור המבנה הקיים ברח' חטיבת הנגב 31 ותוספת זכויות הבנייה ומס' הקומות במגרש לבנייה חדשה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי ייעוד ממגורים ב' ודרך' למגורים, מסחר ותעסוקה.
2. ביטול הרחבת הדרך
3. קביעת הוראות לשימור עפ"י תיק תיעוד והנחיות יחידת השימור.
4. קביעת הוראות בינוי לתוספת הבנייה ולשימור המבנה.
5. קביעת הוראות, מגבלות וזכויות בנייה.
6. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה.

הודעה על הפקדת התכנית פורסמה בעיתונים בתאריך 28/11/2019 ובילקוט הפרסומים 8513, התשפ"א, עמוד 1156, בתאריך 11/11/2019

התכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז הדרום, התקדה 4 באר שבע 84100 טל': 074-7697187. וכן במשרדי: ועדה מקומית לתכנון ולבנייה באר שבע, בגין מנחם 2 באר שבע טל': 08-6463807, וכל המעוניין רשאי לעיין בה בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, ובאתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.

כפיפות תמא/ 1

כפיפות תמא/ 35 / 1

כפיפות תתל/ 2 / 6 / 13

כפיפות תממ/ 6

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

יישוב: נשר – כל תחום היישוב

קואורדינטה X: 204264

קואורדינטה Y: 741642

מטרת התכנית:

- א. יצירת מסגרת תכנונית להתפתחות נשר לעיר בת כ-68,700 תושבים, תוך העצמת חוזקתיה ומיצובה כעיר מובילה במטרופולין חיפה.
- ב. העצמת הזהות המקומית הייחודית של נשר- עיר של חדשנות טכנולוגית, טבע עירוני נגיש ומערך חינוכי חזק- ע"י מקסום הפוטנציאל הקיים במוקדיה העיקריים והנגשתם הפיזית.
- ג. חיזוק העירוניות, באמצעות פיתוח מע"ר לאורך הרחובות דרך השלום ודרך בר יהודה כמרחב ציבורי שוקק, רציף ומגוון המזוין ממערכת הסעת המונים וממערכות תנועה א-מוטוריות.
- ד. התחדשות מרחבים עירוניים על ידי שינוי תמהיל השימושים ואופי המרחבים הציבוריים באזור התעסוקה ועידוד התחדשותם ופיתוחם של אזורים המגורים הקיימים בדגש על השכונות הוותיקות בעיר.
- ה. שדרוג מערך התנועה והתחבורה בעיר, בדגש על פיתוח תחבורה ציבורית, חיזוק קשרי הולכי רגל בין חלקי העיר השונים וחיזוק הקשר למערך התנועה האזורי.
- ו. תכנון ממשק איכותי וחדשני להולכי רגל בין חלקי העיר השונים ובין העיר לשטחים הפתוחים העוטפים תוך הדגשת פארק הכרמל ופארק הקישון כחלק בלתי נפרד מהעיר.

עיקרי הוראות התכנית:

ל"ר

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך חודשיים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה מחוז חיפה, שד הפל"ם 15 חיפה 33095 טל': 074-7697275. העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבנייה זבולון, כפר המכבי 30030 טל': 04-8478105 ועדה מקומית לתכנון ולבנייה מורדות הכרמל, כורי 2 חיפה 33093 טל': 04-8676296

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

איתמר בן דוד

יושב ראש הוועדה המחוזית

לתכנון ולבנייה מחוז חיפה